

Pose de la première pierre de la nouvelle maison des Compagnons du Devoir à Bordeaux (33)

Publié le 06/05/2022

La capacité d'accueil de l'actuelle maison des Compagnons du Devoir dans le centre-ville de Bordeaux ne répondant plus aux besoins actuels, 3F Résidences transformera un ancien immeuble de bureaux - situé dans le secteur de la Jallère - en un foyer de jeunes travailleurs de 100 logements, des locaux de formation et des espaces de restauration. Il s'agit du 5e projet immobilier réalisé par 3F Résidences pour les Compagnons du Devoir.

- **Un ancien immeuble de bureaux transformé en un foyer de jeunes travailleurs, locaux de formation et espaces de restauration**



Depuis 1957, les Compagnons du Devoir sont implantés au 76 rue Laroche dans le centre-ville de Bordeaux.

Chaque année, 425 alternant·es sont formé·es et 144 résident·es - dont 88 en cours de Tour de France - sont hébergé·es au sein de cette « maison ».

Cependant, le site actuel ne permet plus de répondre à la croissance des effectifs d'apprenant·es et au développement de formations de pointe au service des entreprises locales et de l'activité économique de la métropole.



Pour répondre aux

besoins de développement des Compagnons du Devoir, 3F Résidences transformera ainsi un ancien immeuble de bureaux de l'Unedic situé dans le quartier de la Jallère en un foyer de jeunes travailleurs de 100 logements, des locaux de formation et des espaces de restauration.

Le terrain concerné a été préempté par Bordeaux Métropole en 2017 puis cédé à l'Association des Compagnons du Devoir début 2021.

Une fois le projet terminé, l'ancienne maison du centre-ville de Bordeaux sera ensuite revendue par les Compagnons.

- **La nouvelle maison des Compagnons du Devoir à Bordeaux - La Jallère**

Le nouvel ensemble prendra place dans le quartier en mutation de La Jallère, situé au Nord de la ville et desservi par de nombreux transports en commun (tramway C, bus 25 et 76).

Cette nouvelle maison des Compagnons du Devoir de Bordeaux se veut à la fois une vitrine dans le domaine de l'écoconstruction, un lieu de sensibilisation et de formation pour les apprenant·es qui y feront étape, et un lieu d'échanges avec les professionnel·les locaux.

Elle permettra d'accueillir chaque année 500 apprenti·es en formation et d'accompagner 400 salarié·es pour le développement de leurs compétences.

Réalisée dans le cadre d'une procédure en conception-réalisation par le **groupement associant l'atelier Téqui architectes et l'entreprise GTM Bâtiment Aquitaine** (filiale de Vinci Construction France), l'opération comprendra :

- o un **foyer de jeunes travailleurs** proposant 100 studios tout équipés, totalisant 180 places.
- o un **pôle accueil - administration du FJT** (411 m²)

o **un atelier métiers de bouche** - boulangerie, pâtisserie (483 m²)

o **un atelier de formation (4 164 m²) des métiers du bâtiment** : bois, fer soudage, gros-œuvre et couverture, peinture et des métiers des technologies de l'industrie : froid-ventilation et mécanique de maintenance.

o **un pôle espaces de vie - restauration** (1 210 m²)

3 volumes, 2 bâtiments

Le centre de formation et d'hébergement sera installé dans le bâtiment de bureaux existant, dont la structure sera largement conservée afin de réduire le bilan carbone du chantier. La partie Sud du bâtiment existant sera remplacée par une extension qui inclura les espaces de vie commune et restauration ainsi que des chambres dans un volume de 4 étages. Les ateliers seront quant à eux implantés à l'angle Nord/Est de la parcelle, afin de constituer un front bâti le long de l'avenue de la Jallère.





L'opération comprend également un **volet paysager ambitieux** à l'échelle des 2 hectares de terrain, **mené par le paysagiste Freddy Charrier (Let's Grow)**, comprenant : un local à vélos couvert de 175 m² et 30 arceaux extérieurs ; un city-stade de 500 m², un boulodrome, 150 m² de potagers et jardins d'aromates. Enfin, sur les 134 arbres du site, 68 ont été conservés et 100 autres seront replantés. 100 places de stationnement extérieures sont également prévues.

- **Une démarche de développement durable exemplaire**

L'ensemble de l'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable exemplaire. Elle répondra à la RT 2012 -10 % et sera certifiée NF Habitat HQE (partie extension). L'opération vise le niveau E3C2, avec notamment une chaudière biomasse alimentant la préparation d'eau chaude sanitaire, en complément d'une chaudière gaz à condensation. Le programme respectera un coefficient biotop élevé grâce à une imperméabilisation raisonnée des sols. Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera appliquée avec la mise en place de noues d'infiltration, d'un bassin de rétention, et la végétalisation de toutes les toitures terrasses.

« C'est un partenariat de long terme qui s'écrit entre 3F Résidences et les Compagnons du Devoir et du Tour de France : il s'agit en effet du 5e projet immobilier réalisé ensemble afin de répondre aux besoins de développement des Compagnons. Sur cette opération, 3F Résidences leur apporte notamment toute son expertise technique en matière de transformation de bureaux en logements », **Didier Jeanneau, directeur général de 3F Résidences**

« Le partenariat entamé dans les années 2010 avec 3F s'inscrit dans la durée grâce à leur capacité à gérer des projets d'envergure, comprenant notamment des logements spécifiques type foyers de jeunes travailleurs. », **Patrick Chemin, secrétaire général de l'Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du Tour de France**

Dates clés du projet :

- Juillet 2021 : obtention du permis de construire
- Novembre 2021 : travaux de démolition
- Janvier 2022 : démarrage des travaux
- 3e trimestre 2023 : livraison prévisionnelle

Montage

Réalisation du foyer de jeunes travailleurs : signature d'un bail à construction entre les Compagnons du Devoir et 3F Résidences, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage et sera le bailleur social de la partie hébergement.

Réalisation de locaux accueillant la zone de restauration, les activités socio-éducatives et les ateliers de métiers de bouche : maîtrise d'ouvrage déléguée assurée par 3F Résidences.

Réalisation de l'atelier de formation des métiers du bâtiment : 3F Résidences a assuré la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée en phase études de conception. La maîtrise d'ouvrage directe de ces travaux est gérée par les Compagnons du Devoir.

Financement du pôle hébergement du FJT			
Subvention Etat (prime insertion)	830 000 €	10%	
Subvention Région	700 000 €	9%	
Subvention Département	300 000 €	4%	
Subvention Bordeaux Métropole	700 000 €	9%	
Subvention Ville de Bordeaux	300 000 €	4%	
Prêt Banque des Territoires	4 604 018	56%	
Prêt Action Logement	660 000 €	8%	
	TOTAL FINANCEMENT	8 094 018 €	100%

[Téléchargez le communiqué de presse \(PDF\)](#)