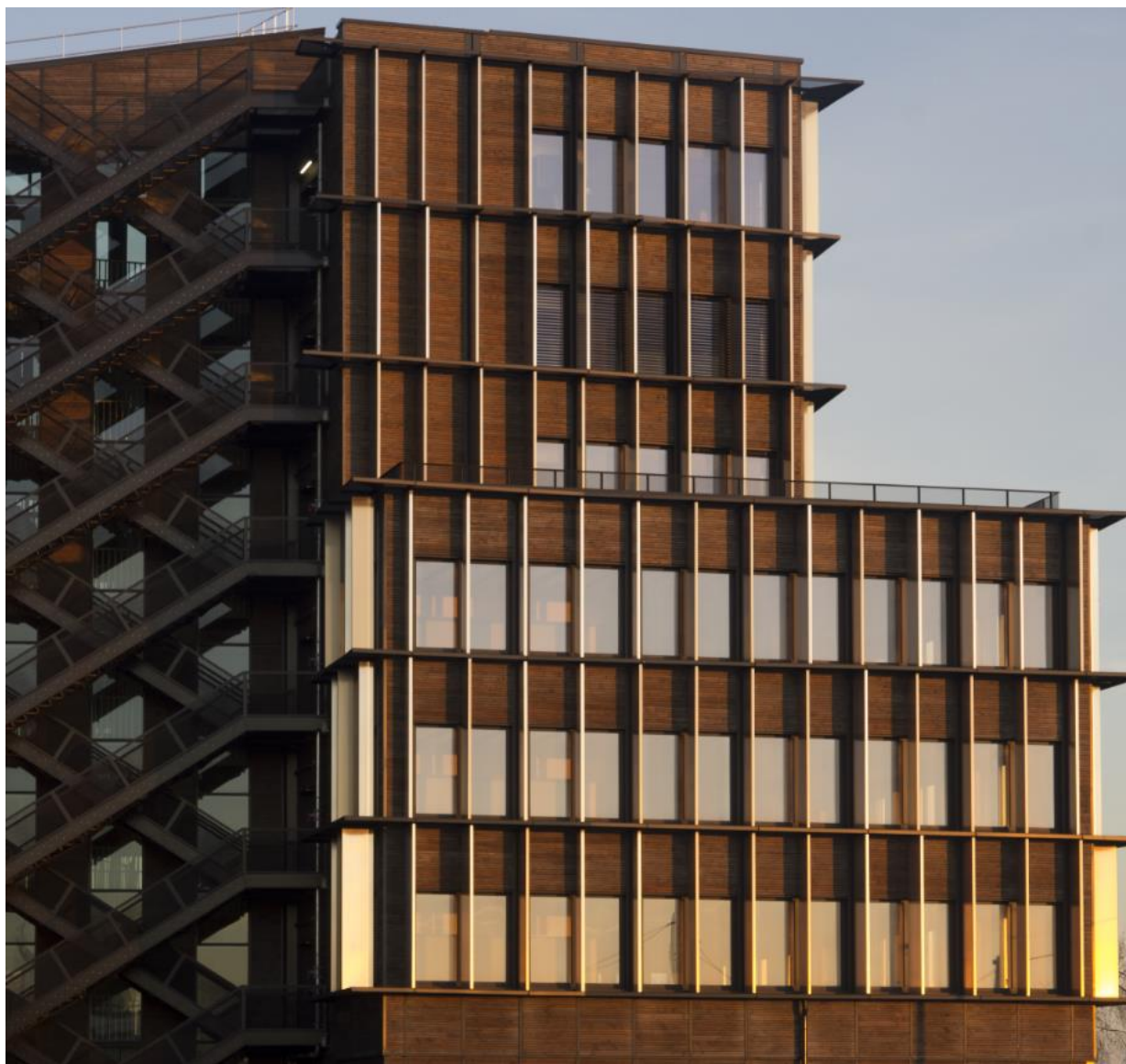


Communiqué de presse – 30 janvier 2023

Contact presse : Mathilde Diaz  
[mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr)  
06.38.98.29.00

Après 13 ans d'existence, l'Établissement souhaite fédérer l'ensemble des acteurs de la construction autour d'une méthode participative.

*Réaliser un nouveau patrimoine commun*



© Anne-Laure Boyer

Dans un contexte d'attractivité avérée de la métropole bordelaise, l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique doit permettre l'accueil de **50 000 nouveaux habitants** et **30 000 salariés** sur 20 ans. En cœur de métropole, à proximité de la gare Saint-Jean et d'infrastructures permettant la desserte en transports en commun, Bordeaux Euratlantique aménage une vingtaine de quartiers sur **3 communes**.

Les opérations d'aménagement qui sont menées dans ce cadre permettent la désimperméabilisation et la renaturation de fonciers historiquement dédiés à l'industrie, la logistique ou le ferroviaire (**225 ha d'espaces désimperméabilisés sur l'OIN à terme**).

Bordeaux Euratlantique prescrit en outre des performances environnementales particulièrement élevées en phase de construction, sur l'utilisation de matériaux biosourcés, sur la consommation énergétique des bâtiments, ou encore sur la production de déchets. L'EPA est volontaire sur la décarbonation sur l'ensemble de ses actions et de son territoire.

« *Nous exigeons une **haute qualité des bâtiments construits** dans l'Opération d'Intérêt National à travers une **démarche attentive à l'identité de chaque quartier** qui la compose et aux **spécificités des projets**. » indique Valérie Lasek, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique.*

Un niveau d'ambition minimal, en avance de norme, est prescrit et systématiquement complété par des actions innovantes négociées avec les porteurs de projets. L'ambition et l'innovation sont ainsi mises au service des usages, de la pérennité, de l'exemplarité environnementale, du développement du territoire et d'une offre accessible. Les résultats déjà tangibles – construction bois, BIM/ CIM, réversibilité – bénéficient à tous les habitants grâce à l'encadrement des prix de vente et à la grande mixité des programmes

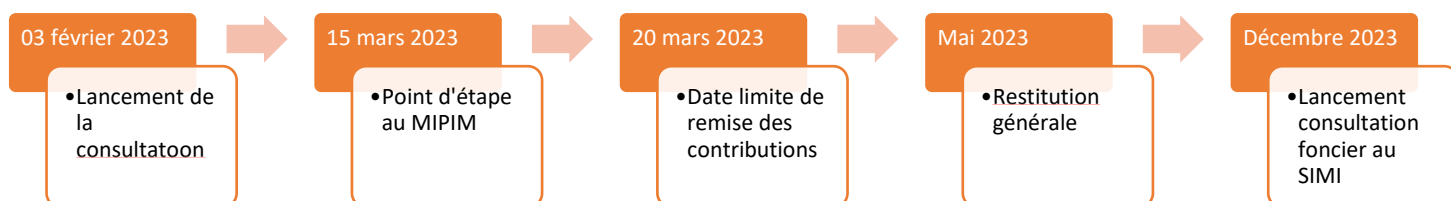
La trajectoire bas carbone, traduite dans la nouvelle réglementation environnementale, impose de relever progressivement les seuils d'exigence des constructions réalisées. « **Nous souhaitons capitaliser sur l'expérience accumulée** – réseau de chaleur urbain, recours à la construction bois et biosourcée, mutualisation du stationnement – **pour rester en avance sur la réglementation** : mixité des matériaux bio et géosourcés, appui aux filières locales, faible indice carbone, performance de l'enveloppe, production d'énergie renouvelable et développement du réemploi. » précise Jean Emeric Monseau, directeur transversal et innovation.

### 3 février 2023 « TOP ! » : Lancement de l'appel à contribution

L'ensemble des acteurs de la construction est appelé à répondre en ligne à un appel à contributions selon leur profil - promoteur immobilier, bailleur social, architecte ou bureau d'études - pour co-construire **l'ambition du prochain appel à projets** avec ceux qui font la ville. Ce projet participatif est précieux pour que l'EPA fixe des **objectifs ambitieux, réalistes, garantissant la faisabilité des prochains projets** développés sur l'OIN.

Dépassant le seul critère carbone, intégrant diverses dimensions environnementales et sociales, les futures modalités des programmes du territoire doivent garantir **la qualité des constructions, leur accessibilité pour le plus grand nombre et anticiper les mutations des usages**.

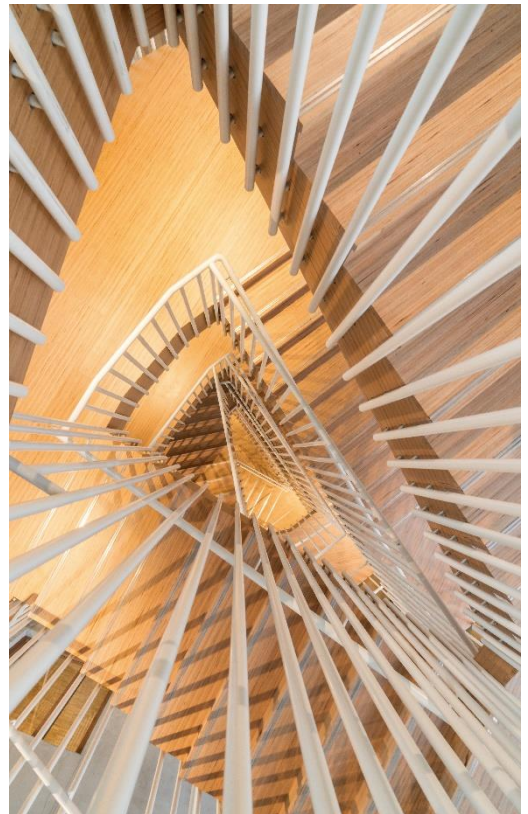
#### Le calendrier prévisionnel de la démarche :



Les logements réalisés doivent être d'un **haut niveau de confort** et la grille de recommandations partagée.

- La certification reste un prérequis tout en tenant compte des nouveaux modes constructifs, du réchauffement du climat et des leçons de la crise sanitaire : confort d'été, acoustique et visuel, cible de 10 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.
- Les bâtiments doivent mieux accueillir la biodiversité urbaine et profiter en retour de ses multiples fonctions écologiques (îlot de fraîcheur, régulation des pluies...): atteinte d'un niveau de coefficient de biotope contextualisé, richesse des espèces et de strates plantées, végétalisation des toitures et attention portée à l'éclairage. L'intégration de la biodiversité, bien que limitée à des espèces généralistes et adaptables joue un rôle important d'équilibre écologique et social au sein même de la ville, bénéfique pour le bien-être des citoyens.
- Enfin, les porteurs de projet sont appelés à continuer d'innover en proposant des objectifs négociés à ce titre.

*« Chaque participant est invité à trouver un optimum qui permette de tenir au mieux les ambitions environnementales et programmatiques dans un bilan économique crédible »* invite Valérie Lasek, Directrice générale EPA Bordeaux Euratlantique.



© Ivan Mathie

L'EPA Bordeaux Euratlantique organise une visioconférence qui détaille la méthodologie et les enjeux pour le lancement du « TOP ! »

⇒ Vendredi 3 février de 13h30 à 15h30

⇒ En distanciel, [lien de connexion](#) (ID de réunion : 850 8984 9904 ; Code d'accès : 370733)