

POUR UNE TRANSFORMATION URBAINE ÉCO-RESPONSABLE



© Atelier Philippe Caumes

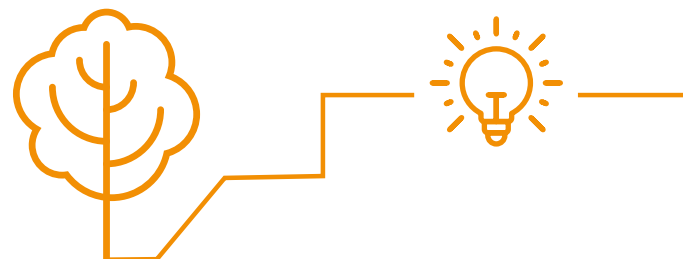
Bordeaux Euratlantique exige une haute qualité des bâtiments construits dans l'opération d'intérêt national à travers une démarche attentive à l'identité de chaque quartier qui la compose et aux spécificités des projets. Un niveau d'ambition minimal, en avance de norme, est prescrit et systématiquement 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, permis d'innover, réversibilité - bénéficient à tous les habitants grâce à l'encadrement des prix de vente et à la grande mixité des programmes.

Après 12 ans d'existence, une nouvelle page s'ouvre pour laquelle l'établissement souhaite fédérer l'ensemble des acteurs du territoire autour d'une méthode participative afin d'améliorer le projet au bénéfice des habitants et usagers des quartiers. 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.

Un appel à contributions est ainsi lancé en janvier 2023 pour fixer collectivement le niveau d'ambition des prochaines consultations de l'EPA tout en s'appuyant sur les fondamentaux qui ont fait le succès de la précédente décennie.



La trajectoire **bas carbone**, traduite dans la nouvelle réglementation environnementale, impose de relever progressivement les seuils d'exigence des constructions réalisées. Bordeaux Euratlantique souhaite 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.



Insight © Sébastien Sindou



Hypérion © Atelier Philippe Caumes

Néanmoins, les projets urbains ne peuvent se limiter au seul paramètre carbone, aussi crucial soit-il. L'EPA revendique une **approche équilibrée de l'acte de construire, au bénéfice de tous**, donc en imposant d'autres paramètres destinés à continuer à maîtriser la programmation et les prix de sortie.

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 et cible de 10 m² d'espaces extérieurs.

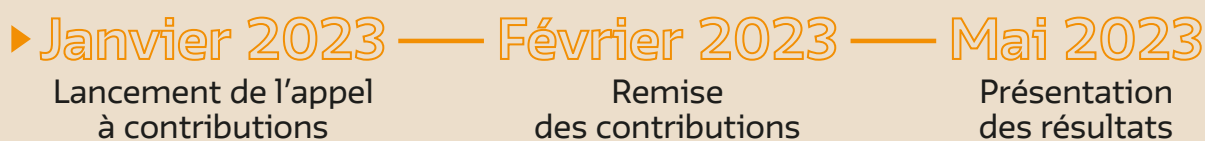
Les bâtiments doivent mieux accueillir la **biodiversité urbaine** et profiter en retour de ses multiples fonctions écologiques (îlot de fraîcheur, régulation des pluies...): atteinte d'un niveau de coefficient de biotope contextualisé, richesse des espèces et de strates plantées, végétalisation des 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.

▷ LES PROCHAINES ÉTAPES DE L'APPEL À CONTRIBUTION

Afin de partager « à livre ouvert » le niveau d'ambition que nous nous fixons collectivement pour les opérations de logement, les partenaires de l'EPA sont invités à répondre anonymement en ligne à un questionnaire proposé selon leur profil - promoteur immobilier, bailleur social, architecte ou bureau d'études.

Plusieurs scénarios de localisation (charge foncière et prix de vente) et de programmation d'une opération dans l'OIN sont proposés et il est demandé de traduire les niveaux d'ambition et de coût de construction admissibles.



▷ PLUS D'INFORMATIONS

<https://www.bordeaux-euratlantique.fr/>

