



LINKCITY pose le 1er bois de l'opération Confluence à Bordeaux : un bâtiment éco-responsable et évolutif.



Le jeudi 7 décembre, les équipes de Linkcity en compagnie de Laurent ADRIEN représentant de La Française, de Samuel BOILEAU du Groupe IONIS, de Pascal GONTIER Architecte, et de Stéphane PFEIFFER, Maire-Adjoint de Bordeaux en charge de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'ESS ont symboliquement posé le 1er bois de l'opération Confluence.

Entre le Cours du Médoc et l'avenue Emile Counord, à proximité de la place Ravezies à Bordeaux, Linkcity a conçu un bâtiment éco-responsable, en construction mixte bois-béton d'une surface totale de 7 670 m², pensé dans une optique de durabilité grâce à des espaces réversibles.

La livraison est prévue en septembre 2024. Ce programme accueillera sur plusieurs niveaux le nouveau campus du groupe d'enseignement supérieur Ionis, présent sur Bordeaux depuis 40 ans.



Communiqué de presse
08 décembre 2023



CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

Une conception éco-responsable et bas carbone :

Développé par Linkcity et conçu par l'atelier Pascal Gontier, ce projet repose sur une construction mixte bois-béton. Linkcity a fait le choix de matériaux à faibles impacts environnementaux.

Ce bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture et raccordé au réseau de chaleur urbain qui comprend 80% d'énergie renouvelable. Sa mixité constructive offre un confort hygrothermique. En effet les apports solaires ont été maîtrisés par l'utilisation de Brise Soleil Orientables (B.S.O.) extérieurs sur l'ensemble des façades (protections solaires mobiles) et de casquettes (protections solaires fixes). Les volumétries et orientations ont été étudiées pour favoriser l'apport de lumière naturelle.

L'ensemble du bâtiment vise la certification BREEAM Very Good et des labels Bâtiment Biosourcé de niveau 3 et E+C- avec un niveau E3C2. Des ambitions qui témoignent d'un fort engagement RSE et bas carbone.

Enfin, ce projet vient s'inscrire sur une partie de l'actuel parking aérien et permettra une recomposition complète du volet paysager du site par la suppression d'un grand nombre de places de stationnement de surface au profit d'un espace vert de grande qualité. Conformément au plan local d'urbanisme, le projet prévoit également des espaces partagés, dont jardin et locaux vélos.

Un projet ancré sur l'enseignement supérieur et évolutif :

Ce projet comportera 5 niveaux (du RDC au R+4) sur un niveau de sous-sol dédié au stationnement.

Sur les niveaux RDC, R+1, R+2 et la moitié des surfaces du R+3 et du R+4, le projet accueillera sur 5.790 m² le nouveau campus groupe d'enseignement supérieur Ionis, déjà bien implanté à Bordeaux qui réunira ses étudiants des écoles de commerce et d'ingénieurs. Les accès et le fonctionnement de cette future école seront indépendants.

2 plateaux de bureaux viennent compléter le projet en R+3 et R+4 pour une surface utile totale de 1.466 m², ainsi que 56 places de stationnement en sous-sol.

La conception du bâtiment a été pensée pour offrir une grande modularité permettant d'être converti à terme pour accueillir d'autres activités de type tertiaire (bureaux). De même, une grande importance au confort d'usage et au bien-être des usagers ont dicté le projet avec la présence d'espaces extérieurs généreux (jardin + terrasses), un éclairage naturel abondant et une bonne qualité d'air.

« Après le Campus François d'Assise livré début 2023, ce nouveau projet est la confirmation de l'expertise réunie par Linkcity et Bouygues Bâtiment sur les projets liés à l'enseignement supérieur. Convaincus que l'enseignement participe à toute l'émergence d'un territoire, nous sommes très attachés à ce que ces bâtiments, qui accueilleront de futurs étudiants, soient à la fois vertueux et leur offrent un grand confort. Ce projet est à la confluence des valeurs fédératrices de notre groupe. » explique Clément De Lageneste, directeur régional Nouvelle-Aquitaine et Occitanie

Acteurs du projet :

Maîtrise d'Ouvrage : Linkcity

Investisseur et propriétaire foncier : La Française

Exploitant (partie enseignement supérieur) : Groupe IONIS

Architecte : Pascal Gontier

Dates du projet :

Avril : installation de la base Vie

mi-Mai : terrassement (Brezillon)

juin : Montage des grues

Décembre : pose du 1^{er} bois

Livraison : septembre 2024

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

