

## Construire durablement des projets d'enseignement supérieur exemplaires : une plongée au cœur du Campus François d'Assise avec Linkcity et Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest



Situé sur d'anciennes friches de la SNCF à Bordeaux, le Campus François d'Assise s'inscrit au cœur de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique.

Livré en janvier 2023 et inauguré le 16 mars, ce projet est dédié à l'enseignement supérieur, à la formation et à l'hébergement des « grands » jeunes. Il se veut remarquable à la fois dans son exécution (un chantier qui a duré seulement 18 mois) mais également dans sa conception avec une structure bois-béton et l'utilisation de matériaux biosourcés, témoins d'une démarche écologiquement engagée vers le bas carbone.

Communiqué de presse  
16 mars 2023

linkcity



### Un projet à forte valeur ajoutée pour le territoire

Porté par la Direction Diocésaine de l'Enseignement Catholique et Junia, le Campus accueillera plus de 1 000 étudiants et proposera une large offre de formation au sein de plusieurs établissements.

Imaginé par l'architecte bordelais Olivier Brochet de l'Agence BLP & Associés, cet îlot mixte réparti sur 8 niveaux et sur près de 10 000 m<sup>2</sup> est composé de locaux d'enseignement, de bureaux et d'une résidence de 80 studios rassemblés en 12 unités de vie.

Il propose des espaces pédagogiques nouveaux (démonstrateurs, class-lab, learning-center, fab-lab...), conçus pour favoriser les apprentissages, les travaux en commun et les rencontres, notamment entre jeunes de parcours et de formation différents.

L'objectif majeur du site est d'accompagner les jeunes vers l'emploi et l'insertion professionnelle en tissant des liens avec le tissu économique et les entreprises en périphérie du quartier Armagnac-Sud et plus largement de Bordeaux et de Gironde.

Le Campus est aussi largement ouvert sur son environnement ; dans les espaces communs, notamment en rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, peuvent être organisés événements, conférences, et colloques... tant par les partenaires que par d'autres acteurs d'Euratlantique ou du territoire.

## **Une ambition forte permise par le Contrat de Promotion Immobilière (CPI)**

La concentration des fonctions et l'accueil d'entités et de publics variés sur un même site sont au cœur du projet et en font un lieu unique en son genre.

Sa conception tout autant que sa construction ont nécessité une grande coordination entre de nombreux acteurs dans un environnement particulièrement complexe et exigeant.

Afin de maîtriser toutes ces étapes, tout en garantissant le respect de son budget et de son planning, le groupement de maîtrise d'ouvrage a désigné Linkcity comme promoteur de l'opération dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière (CPI). Cela a permis de réaliser et de livrer dans un délai très contraint le projet dans sa totalité, jusqu'à l'installation complète du mobilier dans les salles de classe et les logements.

## **Une conception remarquable et résolument engagée dans la décarbonation de la construction :**

L'ensemble du Campus bénéficie de la certification BREEAM Very Good et des labels Bâtiment Biosourcé de niveau 3 et NF Habitat HQE profil excellent 9\* pour la partie logement.

Ces labellisations sont le fruit d'un fort engagement RSE et bas carbone de la part de Linkcity et Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, traduit par une construction mixte bois-béton et des procédés constructifs limitant les émissions de carbone.

En effet, la structure bois représente 48 % du volume de la structure totale conçue avec l'aide d'un pôle d'expertise interne du groupe Bouygues Construction, nommé WeWood.

Le choix du bois offre l'avantage de s'inscrire dans une démarche de fabrication hors-site et de construction sèche avec un chantier plus écologique qui limite les déchets et les nuisances. Les différents bois utilisés pour la construction proviennent de forêts gérées durablement et sont certifiés PEFC ou FSC.

Le bois nécessaire à la charpente est issu de forêts françaises et a été assemblé à Canéjan (33) et celui de la structure a été transformé à Escource (40), soit à moins de 100 kilomètres du Campus.

Une démarche complétée par l'isolant français intérieur Biofib Trio en chanvre/lin/coton, utilisé en façade, portant à 97,3 kg/m<sup>2</sup> de masse biosourcée. (Le seuil étant de 36 kg/m<sup>2</sup> pour atteindre le niveau 3 du label biosourcé).

Pour finir, le béton, vient répondre aux enjeux réglementaires, acoustiques ou thermiques liés à la construction et a été coulé sur place avec des tons rappelant la pierre bordelaise, offrant au bâtiment une qualité durable et intemporelle de matériaux en façade.

Enfin, une attention particulière a été portée aux espaces extérieurs partagés et végétalisés qui sont mis en valeur dès l'entrée principale, au travers d'un parvis et

d'un escalier monumental qui lie le parc du quartier Armagnac et les terrasses arborées du projet.

## Une large place laissée à l'insertion et aux entreprises locales

Les travaux ont été réalisés en quasi-intégralité par des entreprises locales, dont la filiale bordelaise de Bouygues Bâtiment et une vingtaine de PME de corps d'état.

Sur toutes les opérations de construction du quartier Bordeaux Euratlantique, une clause d'insertion est introduite dans les marchés.

En phase chantier, 6 668 heures d'insertion ont été réalisées par les entreprises attributaires avec l'assistance et l'accompagnement de la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise de Bordeaux

## Les acteurs du projet

Maîtres d'Ouvrage : SCI CAMPUS FA (Direction Diocésaine de l'Enseignement Catholique de Gironde) et Junia

Promoteur : Linkcity

Architecte : BLP & Associés

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

Assistant Maîtrise d'Ouvrage Environnement pour Linkcity : ELAN

### CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication

Aurélié Vinzent – 06 58 66 80 49

[aurellevinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurellevinzent@shadowcommunication.fr)

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

[ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr](mailto:ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr)

Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65

[rachelalinediot@shadowcommunication.fr](mailto:rachelalinediot@shadowcommunication.fr)

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)

06 99 82 35 67

Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

Clémence AZCUE-LAFARGUE / Responsable

Communication

[C.azcuelafargue@bouygues-construction.com](mailto:C.azcuelafargue@bouygues-construction.com)

06.58.53.44.83

### 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 des 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.

Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

### À propos de Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest :

La proximité d'une entreprise régionale, l'expertise d'un grand groupe : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest conçoit, construit et rénove des ouvrages performants qui améliorent le cadre de vie et de travail. Filiale de Bouygues Construction, l'entreprise offre à ses clients une gamme complète de savoir-faire allant du développement et de la conception du projet jusqu'à son exploitation/maintenance. Elle bénéficie de 7 implantations régionales à Bordeaux (siège), Orléans, Tours, Chartres, La Rochelle, Toulouse et Montpellier qui lui confèrent une proximité avec ses clients et partenaires.

LinkedIn <https://www.linkedin.com/company/bouygues-batiment-centre-sud-ouest/>

Web : [www.bouygues-batiment-centre-sud-ouest.com](http://www.bouygues-batiment-centre-sud-ouest.com)