

**Promoteur :** Bouygues Immobilier**Architectes:**

Lanoire &amp; Courrian (Plot A et B)

Taillandier Architectes (Plot C et D)

**MOE environnement / carbone / confort :** Vizea**Programme :**

- SDP logements : 19 057 m<sup>2</sup>
- SDP ERP : 970 m<sup>2</sup>
- 267 logements

**Calendrier :**

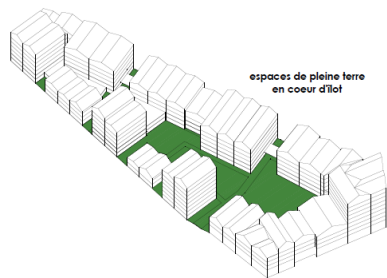
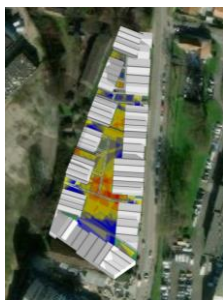
- Dépôt de PC : février 2021
- Travaux : 2021 - 2023
- Livraisons : -

**Éléments clés environnementaux :**

- Construction frugale
- Construction bas-carbone (filières locales)
- FOB sur 80% du projet
- Isolants biosourcés
- Qualité environnementale bâti
- Architecture bioclimatique
- Ilot de fraîcheur
- Gestion des eaux de pluie
- Espaces de vie partagés
- Mobilités durables

**Missions :**

- **Optimisation de la performance environnementale et carbone de l'opération**
- Analyse carbone comparative du projet initial et d'un projet optimisé
- **ACV – FLJ – STD de conception**
- Définition des objectifs environnementaux
- Calcul des ICU et IFU
- Optimisation des apports solaires et des systèmes d'isolations pour répondre à des **objectifs de confort d'été** et d'hivers
- Suivi de la performance environnementale depuis la phase conception
- Rationalisation des modes constructifs (matériaux biosourcés)

*Préservation de la pleine terre en cœur d'îlot**Extrait de l'étude d'ensoleillement**Perspective du plot A**Perspective du plot D*

Le projet s'implante dans le quartier des bassins à flot situé au nord de Bordeaux. Le choix des matériaux évoquant le passé industriel et portuaire du lieu, ainsi que l'existence d'espaces extérieurs généreux sont autant de spécificités participant à la cohérence architecturale du lieu. Le quartier offre un territoire unique pour l'accueil de nouveaux logements et espaces de vie. En conciliant enjeux environnementaux, avec notamment la préservation des cœurs d'îlots, et enjeux de développement économique et social sur ce territoire, le projet Bi Novello s'intègre au tissu urbain et propose un large espace de Co-living (Plot A) en accord avec les objectifs de la ville de Bordeaux.

Les enjeux globaux de l'opération en matière de développement durable se déclinent à travers les démarches environnementales à l'échelle du quartier et à l'échelle de chaque bâtiment. Les thématiques clés mises en valeur sont, depuis la phase APS : la conception bioclimatique, la performance énergétique ; le confort et la qualité de vie ; la réduction des impacts environnementaux des constructions par une rationalisation des modes constructifs ; les usages ; la gestion des eaux de pluie ; le chantier vert et la mobilité durable.

Le développement des cœurs d'îlot en espaces partagés et verts, le raccord au réseau de chaleur de Bordeaux, la conception bioclimatique des bâtiments, ainsi que les systèmes de gestion des eaux de pluie participent, entre autres, à la conception globale d'une construction frugale et vertueuse.