

14 janvier 2025

**Pose de la première pierre du projet Bordeaux Cardinal Richaud :
Linkcity accompagne le développement économique de son territoire et répond aux
besoins de logement des jeunes apprentis.**



© Patrick Arotcharen Architecte

Pierre Hurmic Maire de Bordeaux et 1er Vice-président de Bordeaux Métropole Transition des territoires, Alain Garnier Vice-président de Bordeaux Métropole Économie sociale et solidaire - Économie de proximité, Andréa Kiss Présidente de La Fabrique de Bordeaux Métropole et Clément de Lageneste Directeur Sud-Ouest de Linkcity se sont réunis le 14 janvier pour poser la 1^{ère} pierre du projet « Bordeaux – Cardinal Richaud »

Dans le cadre de l'AMI AIRE (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre) lancé par La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), Linkcity a développé un projet portant une double ambition : accompagner le développement économique du quartier de Bordeaux Lac en implantant de nouvelles activités tertiaires et artisanales, et répondre aux difficultés des jeunes apprentis et étudiants à se loger.

Un emplacement stratégique au cœur du secteur tertiaire de Bordeaux Lac

Le site est implanté au 25 bis rue du Cardinal Richaud, au Nord de Bordeaux, dans le prolongement de l'écoquartier Ginko et de la zone commerciale de Bordeaux Lac. Idéalement placé à proximité immédiate de la rocade il dispose également d'une excellente desserte par le tramway. Il bénéficie d'un cadre de travail agréable à proximité du Lac de Bordeaux (160 hectares), d'un parc floral, de nombreux équipements sportifs et est bordé par deux structures : le CFA Institut des métiers de l'artisanat et le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde.

Un projet pour accompagner le développement économique du quartier

Conçus par l'agence d'architecture Patrick Arotcharen, les bâtiments ont vocation à accueillir de nouvelles activités, en développant des synergies professionnelles avec les entreprises voisines déjà présentes.

Le projet se compose de :

- **Un immeuble de 5 000 m² de bureaux**, acquis par Brilhac Immobilier
- **Locaux d'artisanat sur 1 200 m²**, cédés en VEFA à InCité
- **Une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 112 chambres**, offrant une solution d'hébergement pour les apprenants en formation au CFA, en réponse aux difficultés grandissantes des jeunes apprentis à se loger sur Bordeaux Métropole.

Une conception en superstructure bois :

Le projet « Bordeaux – Cardinal Richaud » se distingue par la conception et la réalisation d'un bâtiment R+8 en ossature bois en superstructure. Anticipant une diminution de l'usage de la voiture, le parking, intégré aux niveaux R+1 et R+2, est conçu sous forme de plateaux réversibles pouvant se transformer en bureaux à l'identique des étages qui le surplombent.

Cette gestion superposée du stationnement, et des espaces de logements, d'activités ou de bureaux, libère le sol pour accueillir au cœur de la composition un ensemble paysager conçu comme un « havre de paix » véritable place végétale qui distribue les rez-de-chaussée actifs et les halls d'immeuble sur son pourtour.

Afin d'offrir un maximum de confort d'usage, l'épannelage des bâtiments accompagne la trajectoire du soleil pour permettre à la lumière d'y pénétrer.

Un projet aux fortes ambitions environnementales :

Implanté sur une parcelle en friche, le projet se veut notamment exemplaire en matière de biodiversité. Ainsi, les bâtiments réalisés ne comporteront aucune architecture présentant des risques de collision pour l'avifaune comme par exemple une réflexion de l'ensemble des vitrages inférieure à 15% sur tout le projet.

Le projet vise la labellisation E3C1, une certification BREEAM Niveau Very Good pour la partie bureaux, le label BiodiverCity et s'inscrit dans la démarche IntAIRieur (un référentiel permettant de mettre en place des mesures pour un air intérieur de qualité) témoignant de l'attention portée aux matériaux choisis, aux économies d'énergie et aux aménagements extérieurs. Les bâtiments s'articulent autour d'un cœur d'îlot paysager de près de 1 500 m² de pleine terre. De même, les toitures terrasses de l'immeuble de bureaux seront végétalisées et équipées de panneaux photovoltaïques

« Après le Campus François d'Assise quartier Euratlantique, ou récemment l'opération Confluence à Ravezies, Linkcity poursuit son investissement aux côtés de la ville et de la Métropole de Bordeaux dans le développement du territoire. Le projet de Bordeaux Cardinal Richaud témoigne de la confiance renouvelée et apporte une réponse sur mesure au besoin de dynamisme économique d'une zone à fort potentiel » explique Clément de Lageneste, Directeur Sud-Ouest de Linkcity.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Architecte : Patrick Arotcharen
- Paysagiste : Trouillot & Hermel
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest
- Clients et partenaires : Domofrance (RHVS), Brilhac (Bureaux), Incité (Locaux artisanat)

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

