

Communiqué de presse

octobre 2009

Contact presse : Hémisphère Sud

Corinne HENNEQUIN / Isabelle REY-HOURY
21 place de Grandjean - 33440 Ambarès
Tél : 05 57 77 59 60 - Fax : 05 57 77 59 61
E-mail : i.reyhoury@agencehemispheresud.com



GINKO est le premier-né des éco-quartiers bordelais

Concept particulièrement performant en matière environnementale, GINKO verra le jour en 2012 au Lac de Bordeaux, porté par Bouygues Immobilier pour un investissement de 80 millions d'Euros pour la partie aménagement. Qualité de vie, architecture bioclimatique, logements à basse consommation d'énergie, recours aux énergies renouvelables, usage raisonnée de l'eau, ... donnent à ce programme d'aménagement urbain son caractère novateur.

Bouygues Immobilier et la ville de Bordeaux : en chemin vers GINKO

La ZAC « la Berge du Lac » sur la rive Est du Lac de Bordeaux, aujourd'hui baptisée « Ginko, l'éco-quartier du Lac de Bordeaux », est le fruit d'un accord entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Mairie. Cette opération fait partie intégrante du projet urbain « Bordeaux 2030 : vers le grand Bordeaux, une métropole durable », lancé en mars 2009. Sa construction a été confiée à **Bouygues Immobilier** et s'inscrit dans **une démarche volontariste de développement durable en lien direct avec le Grenelle de l'Environnement**.

Parfaitement intégré à Bordeaux et très accessible, l'éco-quartier **GINKO** se situe sur une zone économiquement très dynamique offrant un large bassin d'emploi, de services et de commerces. Grâce au tramway, **GINKO** ne sera qu'à une quinzaine de minutes du centre historique de Bordeaux.

Ginko : un projet pilote pour ses résidents et son environnement

GINKO est un projet d'aménagement urbain d'envergure. Sur une superficie de 32,3 hectares, il accueille 2150 logements (6000 habitants) et propose une mixité d'appartements et de maisons individuelles allant du T2 au T5 adaptés à tous les foyers (célibataires, couples, familles, ...) mais aussi des équipements collectifs (écoles, loisirs, commerces, restaurants et cafés en terrasse...).

GINKO offre une qualité de vie exemplaire grâce à une organisation spatiale favorisant les modes de déplacements doux (bus, tram, vélo, marche à pied), les services de proximité et les équipements culturels et sportifs de façon à privilégier les échanges et les relations humaines (tous les logements sont à moins de 400 mètres des écoles).

GINKO cumule les critères environnementaux les plus avant-gardistes

- 100% des logements en accession libre seront en BBC (bâtiment basse consommation) < 45 kW/h/m²shon/an d'énergies primaires (consommation conventionnelle) pour la 1^{re} phase,
- Architecture bioclimatique avec une exposition des bâtiments favorisant la fraîcheur en été et la chaleur en hiver,
- Chauffage centralisé fonctionnant grâce à 80% de biomasse bois et 20% grâce aux huiles de récupération végétales : un fonctionnement **100% énergies renouvelables**. Le premier réseau de ce type en France,
- Usage raisonné de l'eau, avec la collecte et la valorisation des eaux pluviales se combinant à des dispositifs de maîtrise des consommations (cycle de l'eau préservé),
- Utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques,
- Vastes espaces verts et parc de 4,5 ha...

GINKO, un potentiel de près de 2000 créations d'emplois

La création d'un nouveau quartier est aussi un enjeu économique majeur, notamment par le nombre d'emplois qu'elle génère. Pour **GINKO**, les travaux créeront plusieurs centaines d'emplois. Une fois terminé, le quartier générera près de 2000 emplois (services liés à l'habitat, tertiaire, commerces, équipements publics et privés... dans les espaces de 25 000 m² de bureaux, 30 000 m² de commerces, des équipements publics et privés...).



Quelques dates clé

Février 2006 : Bouygues Immobilier lauréat de la consultation d'aménagement

Décembre 2006 : création de la ZAC

Février 2007 : signature du Traité de concession avec la Communauté Urbaine de Bordeaux

Février 2008 : approbation par le Conseil de Communauté du dossier de réalisation de la ZAC

Décembre 2008 : dépôts des premiers permis de construire

Début 2010 : démarrage des travaux de la 1^{re} phase

2^e trimestre 2012 : livraison des premiers bâtiments de la 1^{re} phase

2012 : début des travaux de la 2^e phase d'aménagement et de construction

2014 : début des travaux de la 3^e phase d'aménagement et de construction

Fiche signalétique

Localisation du site : Bordeaux Lac (Nord de Bordeaux)

Type de projet : GINKO se développe dans la continuité du centre urbain de Bordeaux.

Contexte urbain : Centre ville. GINKO est un quartier dont la typologie, la composition urbaine et la mixité sociale, fonctionnelle et d'usage s'apparentent à un centre-ville.

Taille de l'écoquartier : Nb d'ha Catégorie C : > 2 000 hab

Superficie opération : 32,3 Ha

Nombre de logements : 2 150 Logements, 6000 habitants

Surface équipements publics : 21 350 m² SHON (Surface Hors Œuvre Nette)

Surface commerces et services : 30 000 m² SHON

Surface bureaux : 25 000 m² SHON

Les infrastructures publiques

- Deux écoles maternelles, 1 halte garderie, 1 crèche
- A terme, un collège
- Une maison polyvalente : un pôle d'animation de 1 500 m² pour toutes les générations
- Un espace multisports englobant un gymnase, une salle de fitness, un mur d'escalade
- Un espace jardin de 4,5 hectares, 3 canaux parfaitement intégrés dans le quartier

Pour en savoir davantage : www.ecoquartier-ginko.fr

INDXIA



Coupon-réponse

Nom : Prénom :

Média : Fonction :

Tél : Email :

Souhaite recevoir un dossier de presse complet sur le projet GINKO

Souhaite interviewer le Directeur Régional de Bouygues Immobilier Emmanuel DESMAIZIERE