

# UNE INNOVATION CLÉ À GINKO : LA CONCIERGERIE DE QUARTIER

Les habitants de Ginko arrivent par vagues successives depuis le 18 septembre 2012. Actuellement, près de 500 familles vivent à Ginko.

Afin de garantir un service de proximité pour ces premiers habitants, en attendant d'autres équipements commerciaux, Bouygues Immobilier a décidé de mettre en place un service bien connu des entreprises, mais encore jamais expérimenté à l'échelle d'un quartier : la conciergerie.

Cette conciergerie propose des services tels que la livraison de journaux, des petits travaux, aide les habitants dans leurs démarches administratives, gère le pressing, la cordonnerie, le baby-sitting, le lien avec les maraîchers locaux d'Eysines et de Bruges pour l'approvisionnement en fruits et légumes de saison, etc.

Pour développer ce service innovant, une première à l'échelle d'un quartier, Bouygues Immobilier a fait appel à une SARL conventionnée entreprise d'insertion et entreprise solidaire, Club Services Sud-Ouest, spécialisée dans le service de conciergeries d'entreprises qui compte désormais 155 abonnés.

La Conciergerie Solidaire va au-delà de simples prestations de proximité, participe activement à la vie du quartier, travaille prioritairement avec des prestataires locaux et favorise l'insertion sociale de ses partenaires.



La conciergerie est ouverte 3h/jour, et assure ses services 24h/24h via un service téléphonique et un site internet dédié.

Une consigne sécurisée permet à chacun de déposer et/ou récupérer sa commande en dehors des horaires d'ouverture de la conciergerie.



Conciergerie Ginko,  
Place Jean Cayrol.

Ouverte depuis le 19 novembre 2012.  
[www.conciergerie-solidaire.fr](http://www.conciergerie-solidaire.fr)



# L'ENGAGEMENT SOCIÉTAL AU CŒUR DU QUARTIER

Dès le démarrage des travaux en août 2010, un partenariat élaboré entre Bouygues Immobilier et la Mission Emploi Bordeaux Nord a favorisé l'insertion sociale et l'accès à l'emploi créé par les chantiers pour les habitants du quartier des Aubiers et de Bordeaux Maritime.

40 emplois - gardiennage des chantiers, gros oeuvre et second oeuvre, travaux publics et entretien du parc... ont été créés depuis 2010.

Une démarche professionnalisante « chantier formation cuisines du monde » a également été initiée en partenariat avec l'Elat, les collectivités et les partenaires sociaux. Elle associe quatorze habitantes de Bordeaux Maritime autour des talents culinaires. Après avoir obtenu un diplôme d'agent de restauration, la moitié d'entre elles a déjà trouvé un emploi.

Un partenariat avec la régie de quartier de Bacalan a été signé, pour permettre l'entretien du parc Ginko, la collecte des encombrants et du compost notamment.

Depuis 2011, dans le cadre du partenariat avec la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier, les volontaires Mediaterrre d'Unis-Cité sensibilisent les habitants du quartier des Aubiers aux éco-gestes afin de les aider à réduire leur facture énergétique. Ils interviennent également auprès des habitants de Ginko pour les sensibiliser aux économies d'énergie et aux bonnes pratiques

liées au développement durable. La Fondation a également soutenu l'Adie (Association d'Aide à l'Initiative Economique) pour permettre à quatorze personnes des quartiers des Aubiers et de Bordeaux Maritime, exclues du marché du travail et du système bancaire, de créer leur entreprise (chef à domicile, transporteur, vente ambulante...) et donc leur propre emploi grâce au microcrédit.

## LES JARDINS PARTAGÉS

Fondé sur la solidarité, la convivialité, le lien et le partage entre les générations, le projet de jardins partagés écologiques se développe sur Ginko avec Saluterre et en liaison avec la Ville de Bordeaux. Ils sont co-gérés par les habitants de Ginko et ceux de la Résidence du Lac aux Aubiers, réunis en association sous l'égide de la Ville de Bordeaux. Des parcelles adaptées aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite sont aménagées.

## DES ACTIONS DE SENSIBILISATION AUPRÈS DES ÉCOLES DES AUBIERS ET DE GINKO

Les enfants des écoles voisines Jean Monnet et Lac 2 ont participé à la plantation de fougères et arbustes durant l'hiver 2011 et le printemps 2012. Leur nom figure sur les étiquettes des arbustes qu'ils ont plantés. Ils ont également installé des nichoirs dans les arbres. Ceux de l'école Vaclav Havel ont quant à eux planté des arbustes à leur nom dans la venelle. Ces actions sont l'occasion de créer du lien avec le quartier voisin des Aubiers dès le plus jeune âge et de s'approprier le nouveau parc partagé entre les deux quartiers. Des ateliers de sensibilisation sur l'énergie ont également été organisés avec Cafely Services.



Centre de voile de Bordeaux Lac

## DES RELATIONS PRIVILÉGIÉES AVEC LES ASSOCIATIONS DU QUARTIER

Un partenariat associatif a été mis en place dès 2009 avec les associations sportives locales (centre de voile de Bordeaux-Lac, partenariat avec les Championnats de France de BMX 2012, émulation nautique/ club d'aviron de Bordeaux) afin de mener des actions de formation, d'animation et de développement durable.

Des relations privilégiées ont également été établies avec le Centre d'Animation de Bordeaux Lac ainsi qu'avec la bibliothèque des Aubiers. En septembre 2013, une demi-journée d'initiation sportive est organisée pour les habitants de Ginko, afin de leur faire découvrir au mieux les activités accessibles dans le quartier : BMX, voile, stand-up paddle.



# GINKO, LE QUARTIER JARDIN

La place prépondérante de l'eau et de la végétation à Ginko permet de qualifier le quartier de "quartier jardin", avec des éléments paysagers structurants : le parc, la berge, les canaux et la venelle verte.

Trois canaux – le canal du parc, le canal de la Place Jean Cayrol et le canal Nord – prolongent le lac jusqu'au cœur du quartier. Totalement intégrés à Ginko, ils en soulignent l'identité aquatique et offrent le long de leurs berges des fonctions multiples : commerces, pistes cyclables, itinéraires piétonniers, restaurants, terrasses de café...

L'aménagement des espaces verts, confié au paysagiste Signes Ouest, a permis de matérialiser le concept paysager d'éco-quartier. Cela passe notamment par :

- la création d'un paysage riche et varié, dans la continuité de l'écosystème existant sur la berge du lac, associant les éléments végétaux et aquatiques et favorisant la biodiversité ;
- la préférence accordée aux végétaux issus du site et à l'introduction raisonnée d'essences extérieures (pins maritimes, saules, etc.) ;
- la limitation de l'arrosage des espaces publics ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'introduction de vastes espaces verts plantés ;
- le développement d'une biodiversité végétale préservant les écosystèmes existants (les biotopes). 150 arbres ont ainsi été conservés dans le parc et 310 nouveaux arbres ont été plantés ;
- des plantations d'essences endogènes et indigènes adaptées au sol et au climat, nécessitant ainsi peu d'arrosage (ex : merisiers, érables champêtres français, noisetiers, frênes, chênes, saules, pins, etc.) ;
- une utilisation rationnelle et une gestion économe de l'eau : toitures terrasses des immeubles végétalisées, rétention et récupération des eaux pluviales des voiries et des bâtiments (noues), stockage et utilisation pour l'arrosage, arrosage des espaces verts du parc et de la venelle verte avec l'eau des canaux traitée par un système de lagunage ;
- une gestion raisonnée des espaces verts et la labellisation du parc (espace vert écologique)

La conception durable du parc passe également par l'ambiance qui y règne et son rôle socialisateur. L'objectif : en faire un lieu emblématique du quartier, point de rencontre entre les habitants de Ginko et ceux des Aubiers. Le parc a été ouvert en septembre 2013.



Parc Denis et Eugène Bülher. Maîtrise d'ouvrage : Bourgues Immobilier. Paysagiste : Signes.



# LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE, MAÎTRE-MOT DU QUARTIER

Pour assurer le confort de vie de ses habitants et leur garantir une qualité architecturale variée, Bouygues

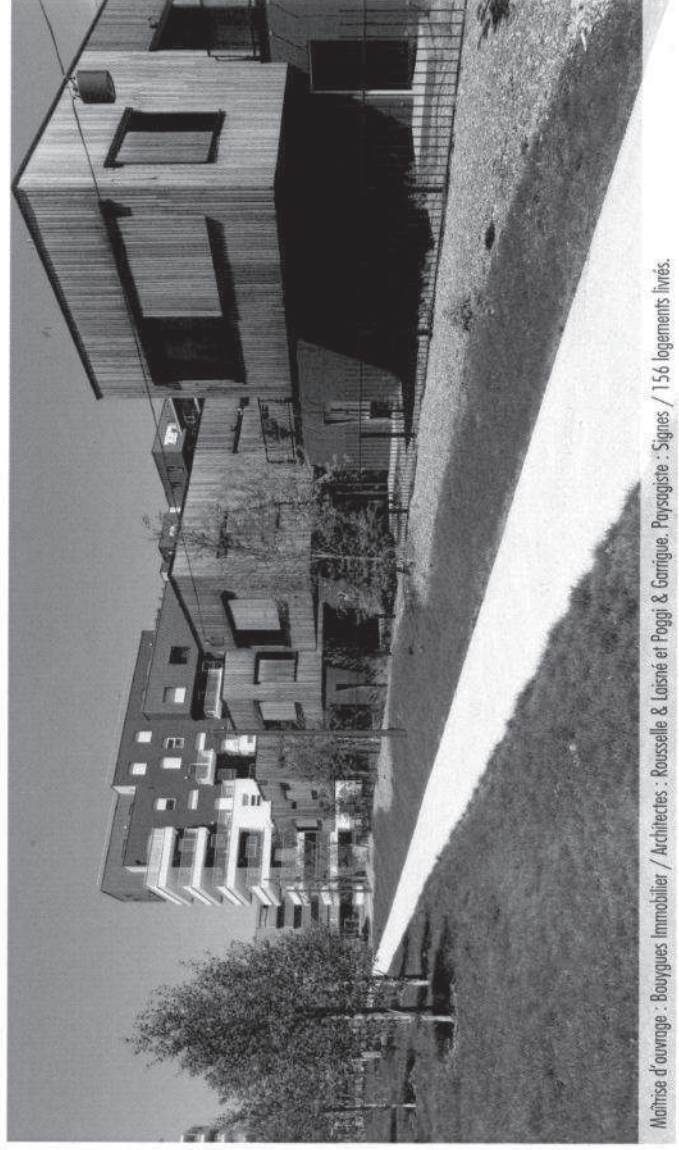
Immobilier a fait appel à des architectes de renom et encouragé de jeunes talents (La Nouvelle Agence, Rousselle & Laisné, FHY, Hessamfar & Vérons, Joly & Loiret).

Le tandem d'architectes-urbanistes formé par Christian Devillers et l'agence bordelaise Brochet-Lajus-Pueyo a remporté la consultation d'aménagement aux côtés de

Bouygues Immobilier. Ils coordonnent la réalisation du projet urbain et réalisent les espaces publics avec Signes Ouest, ainsi qu'une partie du programme de construction. La diversité des formes et des ambiances, résolument contemporaine, est recherchée par l'intermédiaire d'une architecture bioclimatique intégrée au site. Il s'agit notamment de dégager des vues et des ouvertures sur le paysage exceptionnel du lac. La généralisation des îlots ouverts a permis la création d'une véritable variété, tant dans les volumes bâtis, les hauteurs, que dans les différentes écritures architecturales. Les espaces de respiration au sein du quartier constituaient un véritable enjeu lors de sa conception, que ce soit par le biais d'espaces verts publics, de jardins suspendus ou encore de jardins privatifs.



Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Architectes : Brochet-Lajus-Pueyo.  
Paysagiste : Signes / 145 logements livrés



Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Architectes : Rousselle & Laisné et Poggi & Garrigue, Paysagiste : Signes / 156 logements livrés.

Maître d'ouvrage de  
l'éco-quartier Ginko  
Bouygues Immobilier

Architectes Urbanistes  
Christian Devillers &  
Associés

Brochet/Lajus/Pueyo

Architectes de Ginko

Brochet/Lajus/Pueyo

Baggio-Piéchaud

Christian Devillers &

associés

Cobe & Fabien Mazenc

Dugravier & Sémondès

FHY

Gazeau

Guibert

Hernandez  
Hessamfar & Vérons

Joly & Loiret

La Nouvelle Agence

Latour & Salier

Lubiato & Layat

MCVD

Plateform/Reichen &

Robert

Poggi & Garrigue

Rousselle & Laisné

Souto de Moura

Studio Bellecour

Tétrarc

Vezzoni

Paysagiste

Signes



**ILOT JULES VERNE** – Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Agence Brochet Lojus Pueyo / 145 logements livrés

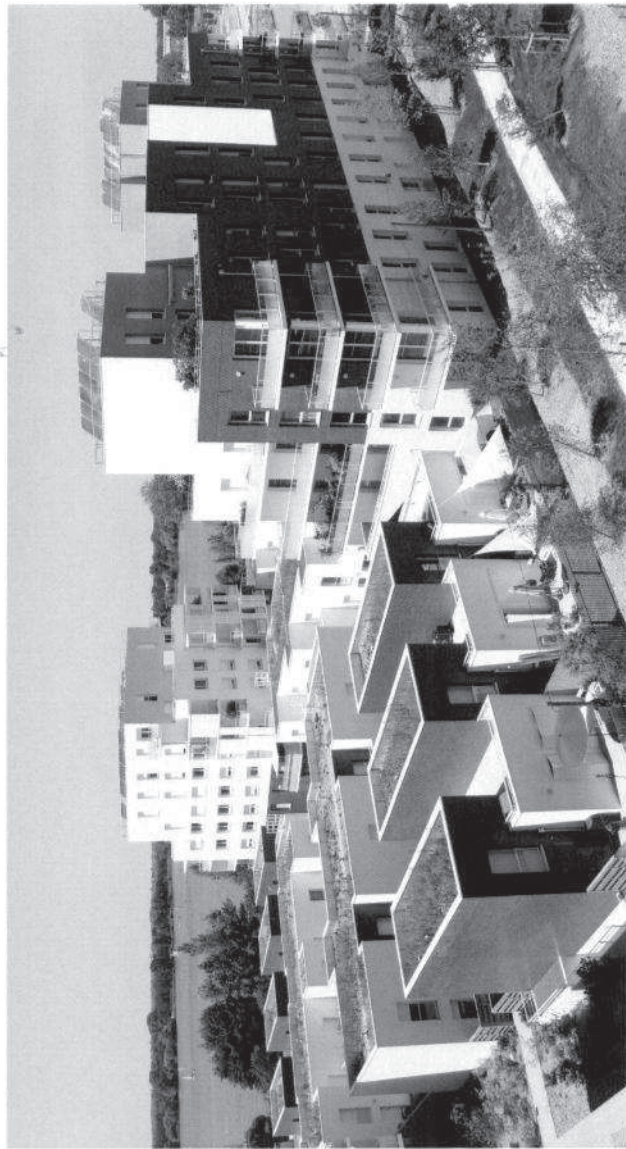




**ILOT SAINT EXUPÉRY** — Maîtrise  
d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Agences  
Rousselle & Laïsrié et Poggi & Garrigue /  
156 logements livrés



**ILOT GALILEE** — Maîtrise  
d'ouvrage : Bouygues Immobilier /  
Agence Devillers & associés /  
154 logements livrés





**ILOT CANOPIÉ** — Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Agence Brochet Lajus Pueyo / 119 logements / Livraison : novembre 2013







**ILOT ELYA** — Maîtrise d'ouvrage :  
Bouygues Immobilier / Devillers et Associés /  
114 logements / Livraison : décembre 2013



**ILOT KALEI** — Maîtrise d'ouvrage Bouygues  
Immobilier / Agence Vezzoni et Associés /  
Paysagiste : Signes /  
108 logements / Livraison : décembre 2013





**ORION** — Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Agence Tétrac / 62 logements / livraison : décembre 2014



## **EDUARDO SOUTO DE MOURA, LAURÉAT DU PRIX PRITZKER 2011, A CONÇU LAGO**

A 58 ans, Eduardo Souto de Moura a été couronné du Pritzker Architecture Prize, considéré comme le "Nobel de l'architecture". Pour le jury, les bâtiments d'Eduardo Souto de Moura "possèdent la faculté unique de combiner les caractéristiques apparemment contradictoires : puissance et modestie, flamboyance et subtilité, une autorité publique et un sens de l'intimité." Ginko est sa première réalisation de logements en France.

Pour Ginko, il a conçu deux bâtiments donnant directement sur le parc Denis et Eugène Bühler et sur son canal. Selon Eduardo Souto de Moura et Hervé Baudoin (associé sur ce projet), "Chaque bâtiment a été décomposé en deux volumes accolés de hauteurs différentes, légèrement décalés, pour alléger la silhouette du bâtiment et s'accorder au mieux avec les constructions existantes. [...] Toute la conception de la façade a été faite pour privilégier le plaisir d'habiter, en offrant, grâce à des fenêtres horizontales, des vues panoramiques sur le paysage. Chaque appartement dispose d'un espace privatif extérieur. Le principe des loggias, à l'intérieur du volume, a été prévu pour garantir une parfaite intimité entre les logements ainsi que pour garantir des conditions climatiques confortables en toute saison".

88 logements



# CONTACTS

## Contact Bouygues Immobilier :

Franck Potier  
Tél : +33(0)5 56 00 18 05  
f.potier@bouygues-immobilier.com

contact@ecoquartier-ginko.com

## ARCHITECTES-URBANISTES



**Agence Brochet Lajus Pueyo**  
Hangar G2 - Quai Armand Lalande  
33300 Bordeaux  
Tél : +33 (0)5 57 19 59 19  
architectes@brochet-lajus-pueyo.fr



**Christian Devillers & Associés**  
10 Villa Nieuport  
75013 Paris  
Tél : +33 (0)1 40 09 64 24  
courrier@agencedevillers.fr

## CONCIERGERIE GINKO



**Sylvain Lepointeur**  
La Conciergerie Solidaire  
Tél : +33(0)6 24 88 00 21  
Tél : +33(0)5 56 77 52 06  
sylvain.lepointeur@conciergerie-solidaire.fr



@Bouygues\_Immo

BOUYGUES IMMOBILIER  
Hangar G2 - Quai Armand Lalande  
33 300 Bordeaux  
Tél : 05 56 00 18 00  
www.ecoquartier-ginko.fr  
www.bouygues-immobilier-corporate.com

**Bouygues  
Immobilier**