

La Caisse des Dépôts inaugure avec Kaufman & Broad son nouveau siège bordelais, 26 000 m² de bureaux à énergie positive

Bordeaux, le 2 décembre 2022 – En présence d’Eric Lombard, directeur général du groupe Caisse des Dépôts, de Michel Yahiel, directeur des politiques sociales de la Caisse des Dépôts, de Thierry Ravot, directeur de l’établissement de Bordeaux de la Caisse des Dépôts, de Nordine Hachemi, président-directeur général de Kaufman & Broad, et Charles-Henri Billot, directeur général adjoint de l’activité Immobilier de Kaufman & Broad, la Caisse des Dépôts a inauguré ce jour les nouveaux locaux de l’établissement bordelais de sa direction des politiques sociales, qui rassemble plus de 1 200 collaborateurs. Réalisé par Kaufman & Broad, il s’agit du premier bâtiment à énergie positive de cette dimension au sein de la région Nouvelle-Aquitaine. Le bâtiment, aménagé pour les nouveaux modes d’usage et de travail, est multi-certié dans le domaine environnemental, avec notamment le label HQE (Haute Qualité Environnementale).



L’immeuble s’intègre dans l’opération d’aménagement de 738 hectares « Bordeaux - Euratlantique », l’une des plus vastes de France. Il prend place dans la ZAC Amédée Saint-Germain, entre le quartier historique du Sacré-Cœur et à proximité immédiate de la gare Saint Jean.

« Avec ce nouveau siège au cœur de la métropole bordelaise, la Caisse des Dépôts fait le choix d’un bâtiment adapté aux nouveaux usages de travail. Bâtiment doté de hautes qualités environnementales, il s’ancre dans une dynamique d’attractivité du territoire bordelais en accueillant les femmes et les hommes de la direction des Politiques Sociales. » déclare **Éric Lombard, directeur général du groupe Caisse des Dépôts.**

Réalisé par Kaufman & Broad et conçu par le cabinet d’architecture DVVD et AUER WEBER, l’ensemble de bureaux de 26 000 m² en forme de « Serpentine », présente une architecture emblématique en mouvement.

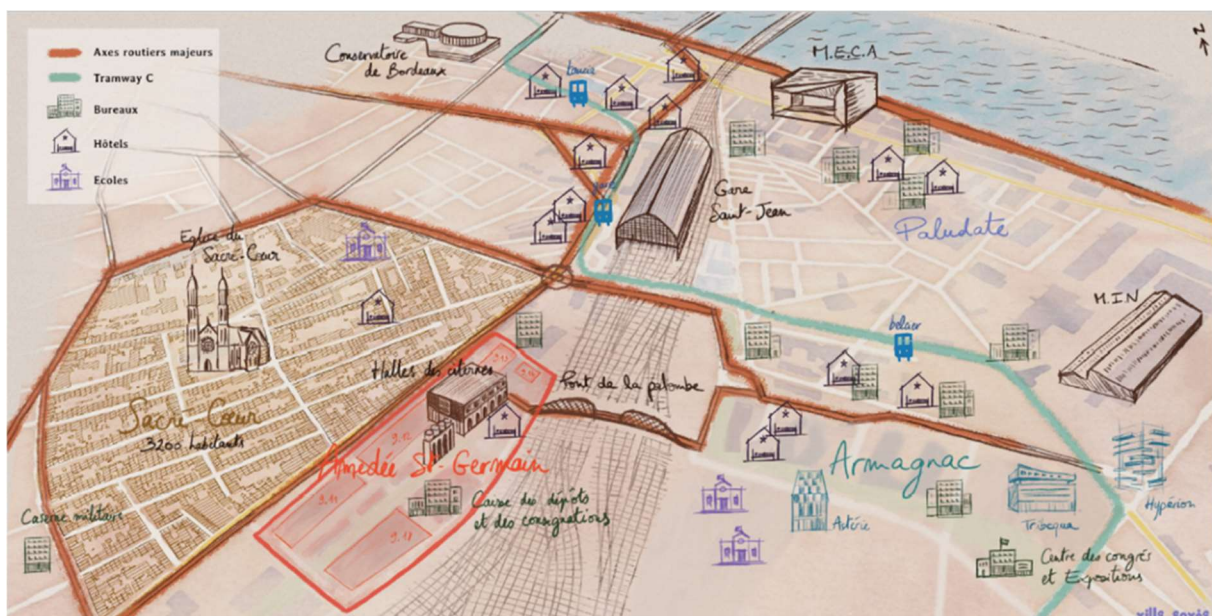
« Les équipes de Kaufman & Broad sont fières de contribuer à ce grand projet d'aménagement de la métropole bordelaise. Ce programme illustre tout le savoir-faire de Kaufman & Broad, qui sait mettre l'innovation au service des enjeux de ses clients. Cet immeuble à énergie positive, exemplaire sur le plan environnemental, répond parfaitement aux nouveaux usages et modes de travail des utilisateurs. » déclare **Nordine Hachemi, président-directeur général de Kaufman & Broad.**

« Ces volumes se chevauchent et se superposent, définissant ainsi des espaces extérieurs à plusieurs étages qui communiquent visuellement et spatialement entre eux au sein de l'ensemble », précise **Moritz Auer, du cabinet d'architecture DVVD et AUER WEBER.**

Ces nouveaux locaux accueillent plus de 1 200 collaborateurs qui assurent à Bordeaux la gestion de 25 fonds pour compte de tiers de régimes de retraite et de fonds de protection sociale, des fonctions transverses et des fonctions fédérales (ressources humaines, direction des systèmes d'information, communication, contrôle permanent et conformité...), ainsi que des prestations informatiques, avec les collaborateurs de CDC Informatique, au service de la direction des politiques sociales.

Sur une surface de 26 000 m², l'aménagement a fait l'objet d'une co-construction avec les collaborateurs avec plus de 100 ateliers menés durant le projet, et la mise en place d'une communauté d'ambassadeurs internes de 160 personnes.

Les espaces de travail, répondant aux modes et usages contemporains du travail, ont été pensés pour constituer un ensemble de vie agréable et fonctionnel pour tous les collaborateurs avec une distribution permettant davantage de transversalité et des lieux collectifs. Outre les salles de réunion, des espaces informels, des espaces projets et des bulles de confidentialité sont également à disposition.



L'ensemble immobilier intègre un restaurant d'entreprise de 1 500 m² avec terrasse ainsi qu'une salle polyvalente, une salle du conseil, un studio vidéo, une bibliothèque / médiathèque et les services supports habituels, 600 m² de locaux vélos et des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Pour répondre aux nouveaux modes de mobilité, cet ensemble de bureaux propose aux collaborateurs qu'il accueille, 600 m² de locaux vélos mais également 5 places de stationnement munies de bornes de recharge pour véhicules électriques et une réserve de puissance pour 30 places de stationnement a posteriori.

L'ensemble de bureaux est doté de 575 m² de murs végétaux, de jardins suspendus et de larges terrasses accueillant des espaces d'agriculture urbaine.

Ce programme innovant est le 1^{er} bâtiment à énergie positive de cette envergure en région Nouvelle-Aquitaine : il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Pas moins de 700 panneaux photovoltaïques produisent 235 kWc d'énergie électrique en autoconsommation. Enfin, l'immeuble de bureaux est doté de 575 m² de murs végétaux et de jardins suspendus afin de réduire les effets d'îlots de chaleur en ville au travers des rayonnement des façades vitrées.

Concrétisant l'engagement de la Caisse de Dépôts en termes de transformation écologique, l'immeuble a reçu la double certification HQE « excellent » et BREEAM « Very good » pour ses phases de conception et travaux, complétée du label de performance énergétique BEPOS EFFINERGIE.

La labellisation BREEAM In Use sur l'exploitation est en cours d'audit et le programme a été conçu de manière à respecter les labels WELL sur le bâtiment de bureaux et Biodiversity pour l'intégration globale du projet dans la Zac.



À propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Elle regroupe cinq domaines d'expertise : les politiques sociales (retraite, formation professionnelle, handicap, grand âge et santé), les gestions d'actifs, le suivi des filiales et des participations, le financement des entreprises (avec Bpifrance) et la Banque des Territoires.

La Direction des Politiques Sociales www.politiques-sociales.caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts : Sonia GACIC-BLOSSIER – 06 43 53 91 80 / sonia.gacic-blossier@caissedesdepots.fr

À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis plus de 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Aménageur et véritable ensemblier urbain aux côtés des collectivités territoriales pour concevoir de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque. Ensemble, créons une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI – 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

ANNEXE

Des nouveaux locaux bordelais multi-certifiés pour une performance énergétique exemplaire et le bien-être des collaborateurs

La double certification HQE et BREEAM sur l'acte de construire, complétée du label de performance énergétique BEPOS EFFINERGIE :

La certification HQE est délivrée par l'organisme certificateur français Certivéa. Elle permet de mesurer la performance environnementale et énergétique des nouveaux bâtiments neufs ainsi que ceux en rénovation. Dans le cadre d'une démarche HQE, la qualité du bâti est évaluée selon 4 critères d'engagement : la qualité de vie, le respect de l'environnement, la performance économique et le management responsable.

La certification BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) est un référentiel de certification environnementale délivré par le BRE (Building Research Establishment). Elle a pour ambition de limiter l'impact environnemental des bâtiments tertiaires neufs (BREEAM International NC 2016) et en rénovation (BREEAM International RFO 2015). Elle mesure ainsi les niveaux de performance des bâtiments selon des critères liés au management, à la santé et au bien-être, à l'énergie, au transport, aux matériaux, à l'eau, aux déchets, à la pollution, au paysage, à l'écologie et à l'innovation.

Un bâtiment labellisé BEPOS (Bâtiment à Energie Positive) Effinergie est un bâtiment BBC qui consomme peu d'énergie et qui a recours, pour une grande part, aux énergies renouvelables et qui offre un confort supérieur à ses utilisateurs. Il est caractérisé par une excellente isolation thermique, une enveloppe étanche à l'air, une ventilation optimisée, et des systèmes performants de chauffage, d'éclairage et de refroidissement.

Une certification BREEAM In Use sur l'exploitation :

BREEAM In-Use est la méthode qui permet de connaître la performance environnementale d'un actif en exploitation selon la méthode de certification BREEAM. Le calcul de la performance environnementale en exploitation des bâtiments s'appuie sur les catégories suivantes : qualité intrinsèque du bâtiment, gestion de l'exploitation du bâtiment, gestion de l'occupation du bâtiment

Des approches volontaires complémentaires WELL sur le bâtiment de bureaux et BiodiverCity pour l'intégration globale du projet :

La certification WELL, portant sur le bien-être des occupants, offre un cadre normé pour améliorer la santé et le bien-être des collaborateurs à travers la conception, la construction, l'aménagement et l'exploitation du bâtiment. Elle permet également d'innover et de faire évoluer la manière dont les occupants interagissent avec les bâtiments et les espaces de vie.

Cette certification comporte 7 thèmes : air, eau, confort, alimentation, activité physique, bien-être psychique et lumière.

Le label BiodiverCity® est un outil inédit d'évaluation et de valorisation de la prise en compte de la biodiversité pour tous les projets immobiliers. Il impose l'intervention d'un expert « biodiversité » qui joue à la fois le rôle d'AMO spécialisé, de conseil, d'évaluateur.

L'évaluateur ou consultant biodiversité réalisera d'abord le diagnostic biodiversité du site, puis aura pour mission d'améliorer en continu le profil biodiversité de chaque projet, avec des dispositions pertinentes, cohérentes, et efficaces.

Les chiffres clés du projet :

- 26 000 m² de bureaux à énergie positive
- 5 km de fondations et pieux
- 3 000 m³ de terre déblayée, traitée et dépolluée
- 3 800 m² de façade verre
- 600 m² de façade végétale
- 5 000 m² de façade pierre
- 800 m² de terrasse végétale
- 700 panneaux photovoltaïques
- 600 m² de locaux vélo

