



# Conception - Réalisation de 103 logements collectifs et d'un commerce dans la ZAC Bastide Niel - Ilots B015 et B025 à Bordeaux

Maîtrise d'œuvre fluides, Maîtrise d'œuvre  
environnement

*Programme*

Commerces, Logements

*Performance environnementale :*

RE2020, label Bâtiment Frugal Bordelais et  
certification PROMOTELEC - Habitat Neuf  
(HN) pour le B015 Aquitanis

→ *Maître d'ouvrage*

Aquitanis (MOA mandataire)  
et Axanis

→ *Architecte*

HOBO

→ *Secteur*

Public

→ *Lieu géographique*

Bordeaux (33)

→ *Date de livraison*

2026

→ *Surface*

6 660 m<sup>2</sup>

→ *État du projet*

Conception

→ *Nature de l'ouvrage*

Neuf

→ *Coût des travaux*

16 835 500 € HT

## Prestations réalisées

BET fluides et environnement

Etudes produites : ensoleillement, éclairage  
naturel, STD (confort d'été et besoins de  
chauffage), RE2020 (phase Conception  
uniquement), coût global, estimation des  
charges...

## Caractéristiques techniques

Béton ITE en façades courantes, isolant  
biosourcé (fibre de bois) en fond de  
loggias/balcons

Charpente en ossature bois pour le B025  
Axanis

Pour le compte d'Aquitanis (Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole), maître d'ouvrage mandataire, et Axanis (promoteur immobilier), le groupement composé de Bouygues, HOBO (architecte) et Amoès (BET fluides & environnement) va concevoir et réaliser le projet de construction de 103 logements dans la ZAC Bastide Niel de Bordeaux "Niel Nature".

Le premier bâtiment B015 dédié à Aquitanis accueillera 42 logements en R+4 sur environ 2 800 m<sup>2</sup> de surface habitable, tandis que les 61 logements d'Axanis seront répartis dans les 3 900 m<sup>2</sup> de surface habitable du second bâtiment B025 qui sera en R+5 et comportera des duplex.

Côté objectifs énergétiques et environnementaux, le projet sera labellisé Bâtiment Frugal Bordelais, respectera bien évidemment la RE2020, et le bâtiment B015 d'Aquitanis sera certifié PROMOTELEC - Habitat Neuf (HN). Un raccordement au réseau de chaleur Plaine Garonne Énergies comportant environ 82% d'énergies renouvelables sera prévu pour l'approvisionnement en chaleur et pour la production collective d'eau chaude sanitaire, pendant que 772 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques répartis sur les toitures des deux bâtiments produiront 123 MWh par an d'électricité renouvelable.

Production de chauffage et d'ECS collective via un raccordement au RCU PGE (taux de couverture ENR > 80%)

Production d'électricité de 123 MWh/an avec 581 m<sup>2</sup> de PV