

ID&AL groupe mise sur le bas carbone et vise la première labellisation *Bâtiment frugal bordelais*

Développeur d'immobilier, proposant des services innovants et un accompagnement personnalisé de la promotion à la gestion, [ID&AL groupe](#) annonce son projet d'une résidence pensée selon les exigences du nouveau label *Bâtiment frugal bordelais* de la ville de Bordeaux. Avec cette nouvelle construction bas carbone, végétalisée et à l'échelle domestique, ID&AL groupe ambitionne d'obtenir le premier permis de construire labellisé par la Mairie.



Perspectiviste : visiolab

Le projet Bordeaux-Piéchaud, pensé et développé par ID&AL groupe, en étroite collaboration avec la ville de Bordeaux, prévoit la construction dès la rentrée 2021 d'un programme innovant de 10 logements (du T2 au T4 en R+1+attique). Le mode constructif et les aménagements de celui-ci favoriseront biodiversité, qualité de vie et respect de l'environnement. Des qualités qu'ID&AL groupe souhaite voir labellisées *Bâtiment frugal bordelais* (BfB) par la municipalité.

Répondant aux préoccupations de la Mairie en matière d'urbanisme résilient, le projet propose de « réoxygéner » la ville. L'attention toute particulière accordée au volet végétal encouragera le développement de la biodiversité en ville et doit permettre de concevoir un immeuble pleinement intégré dans l'actuel tissu urbain de la capitale girondine.

La structure à dominante bois de la résidence et l'absence de sous-sol favoriseront la diminution des délais de construction et la réduction non seulement de l'impact sonore du chantier dans le quartier, mais aussi des émissions de gaz à effet de Serre liées à la construction.

Les futures consommations énergétiques seront maîtrisées grâce à l'isolation par l'extérieur et l'implantation d'installations photovoltaïques. La mise en place de nichoirs à oiseaux ou d'hotel à insectes complèteront quant à eux les aménagements en faveur de la biodiversité.

Attaché aux pratiques éco-responsables, ID&AL groupe prévoit par ailleurs l'utilisation d'un bois de qualité de provenance locale afin d'optimiser le bilan carbone du chantier et de soutenir l'activité et l'emploi des entreprises de proximité.

Des logements de qualité pour un cadre de vie agréable

Nichée rue du professeur Timothée Piéchaud, rue à sens unique et calme, la résidence s'inscrira dans un quartier fait de constructions collectives et de maisons bordelaises. De petite taille et à l'architecture soignée, elle se logera donc dans un quartier sans dénaturer l'essence-même de celui-ci. Comme un écho aux constructions de faible gabarit du voisinage, le projet fait la part belle au cadre de vie.

Double orientation et conception traversante ont été privilégiées pour maximiser la luminosité et la ventilation naturelle des logements. Tous profiteront d'espaces extérieurs généreux : jardins au rez-de-chaussée, terrasses en étages et attique sur le toit.

Ils profiteront aussi d'un accès facilité à toutes les commodités : commerces, hôpital, transports... à l'instar du tramway qui leur permettra de rallier la gare St Jean en 18 minutes et l'aéroport en 16 minutes seulement.

Une résidence pour tous les foyers et tous les âges

La conception de 4 logements modulables offrira la possibilité de rendre indépendante une partie de l'espace selon les besoins et l'évolution d'une famille au cours des années. Modulables, ces appartements permettront ainsi la création d'un studio dont les occupants (étudiant/adolescent) bénéficieraient, avec un accès autonome sur pallier, d'une salle d'eau, d'un sanitaire et d'un espace extérieur dédié.

L'installation d'un pack sénior à la demande, dans les logements du rez-de-chaussée garantira une qualité de vie certaine pour tous les futurs occupants, quel que soit leur âge.

« Implantés historiquement à Bordeaux, nous avons naturellement à cœur d'être précurseurs sur les projets à proposer à la Mairie en réponse à sa volonté d'un immobilier revisité à la faveur de constructions plus responsables. La labellisation Bâtiment frugal bordelais est pour nous un challenge passionnant qui entre pleinement en résonance avec notre vision de ce vers quoi doit tendre l'immobilier de demain. Nos échanges avec la Mairie, notamment avec Bernard Blanc, sur ce point sont depuis toujours très riches et nous sommes fiers de pouvoir leur soumettre aujourd'hui un

projet avec une ambition environnementale et une éthique forte », affirme **Patrice Bonal, Directeur de l'agence gironde d'ID&AL groupe.**

« Le projet présenté par ID&AL groupe est exemplaire de la démarche que j'ai souhaité engager avec les acteurs de la promotion immobilière et les architectes dès le mois de septembre 2020. ID&AL groupe accepte de remettre en jeu un permis de construire déjà obtenu pour s'inscrire dans la nouvelle perspective du Bâtiment frugal bordelais dont les dirigeants ont entendu parler. C'est là une démarche courageuse et pionnière qu'il faut saluer. Le dialogue que nous avons mené en présence de leur architecte nous a permis de sortir du tout béton, d'intégrer des matériaux bio-sourcés, de réduire au maximum l'imperméabilisation de la parcelle et d'augmenter très significativement la part de végétalisation. La qualité de l'habité a été augmentée par une double orientation de la plupart des logements et une capacité d'adaptation en fonction de l'évolution de la famille. Toutes ces ambitions sont celles portées par le label BfB », complète **Bernard Blanc, adjoint au maire de Bordeaux en charge de l'urbanisme résilient.**

À PROPOS D'ID&AL GROUPE

ID&AL groupe, fondé il y a 10 ans par Édouard MYON et Pierre VITAL, est un développeur d'immobilier qui intègre tous les métiers de l'immobilier et propose des services sur mesure à ses clients, qu'ils soient des particuliers, des institutionnels ou des collectivités.

Promotion, aménagement, réhabilitation, transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété... ID&AL groupe mobilise des experts dans tous ces domaines pour maîtriser l'ensemble de la chaîne immobilière et répondre à tous les besoins des territoires et de leurs habitants.

ID&AL groupe agit toujours en proximité pour **adapter ses réponses aux contextes locaux** (économiques, sociaux et environnementaux) et proposer l'offre la plus juste, sur mesure et adaptée aux usages.

Le groupe cultive cette **approche résolument régionale** afin d'accompagner durablement chaque acteur de la ville dans ses projets urbains et ainsi nouer de vraies relations partenariales, sur tous les territoires.

Implanté dans 6 régions ; Gironde, Pays Basque, Pays de la Loire et Bretagne, Rhône Alpes, Île-de-France et Occitanie, fort de plus de 100 collaborateurs, ID&AL groupe réalisé un chiffre d'affaires réservé de plus de 100M€ et accompagne près de 5000 clients dans leurs projets immobiliers.

www.ideal-groupe.com

[@ideal_groupe](https://www.instagram.com/ideal_groupe)

CONTACTS PRESSE

Agence EPOKA pour ID&AL groupe

Nicolas Crépin

ncrepin@epoka.fr

06 52 32 10 11

ID&AL groupe

Alice Romano Lignac

aromano@ideal-groupe.com

05 57 83 12 35