OBSERVATOIRE

EAU

& aménagement

octobre 2026

33

BORDEAUX

RÉSIDENCE GREENSIDE ET LE DISPOSITIF «PHYTE'UP»



La gestion des eaux pluviales et du ruissellement

La gestion des eaux usées d'assainissement

La disponibilité et la préservation des ressources en eau

Identité du projet

LIEU	Bordeaux (33) 265 328 habitants (Insee 2024)
PROGRAMME	Bâtiment/parcelle
SUPERFICIE	4,5 ha
ENVELOPPE FINANCIÈRE	18 200 000 euros pour la partie locative
Part de l'aide de l'Agence de l'eau :	90 643 euros
TERME DU PROJET	2024

ACTEURS ET ORGANISMES IMPLIQUÉS

Domofrance, maîtrise d'ouvrage et bailleur social ;

Daquin Ferrière & Associés et Mog Architectes, architectes ;

LEESU, Laboratoire Eau, Environnement et Systèmes Urbains, à l'origine de l'innovation,

Bouygues Bâtiment, entreprise générale

Hydraction, installateur et mainteneur du système Phyte'Up ;

Bordeaux Euratlantique, établissement public d'aménagement porteur du « permis d'innover », OIN

Description

La résidence Greenside (ZAC Garonne Eiffel, quartier Deschamps / Bordeaux Bastide) est une opération de 97 logements sociaux portée par Domofrance au sein de l'OIN Bordeaux Euratlantique : bâtiments A et B en locatif social (66 logements) et bâtiment C en accession sociale (31 logements), avec locaux d'activités, crèche et parking en sous-sol.

Le bâtiment A accueille en toiture le dispositif expérimental « Phyte'Up » : un massif filtrant de phyto-épuration qui traite une partie des eaux grises du bâtiment pour les réutiliser, à ce stade, dans l'alimentation des chasses d'eau des WC.

Lauréat en 2018 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Permis d'innover », le dispositif a été conçu par le LEESU (École des Ponts ParisTech) avec l'agence Daquin Ferrière & Associés.

Réceptionnée le 19 décembre 2024, le dispositif Phyte'Up a été mis en service officiellement en juin 2026. Le dispositif est aujourd'hui en phase de retour d'expérience.

Observatoire financé par :

Agences d'urbanisme partenaires :

Motivations

Pour une prise en compte de l'eau dans le projet d'aménagement

L'eau est identifiée comme l'un des grands défis du XXIe siècle (raréfaction de la ressource, hausse des prix). Dans un contexte de sobriété et de préservation de la ressource en eau, la réutilisation des eaux grises représente un levier majeur. Un Français consomme en moyenne 148 L d'eau potable par jour, dont près de 30 % pour les sanitaires, soit environ 10 800 L/an par personne.

L'ambition était de développer, en milieu urbain dense, une solution limitant la consommation d'eau potable, le ruissellement pluvial et les apports au réseau d'assainissement, tout en réduisant à la source les rejets de micropolluants (biocides, phtalates, parabènes) et en favorisant une biodiversité ordinaire en ville.

Ce projet répond à plusieurs enjeux : anticiper les évolutions réglementaires (Plan Eau 2023, réglementation EICH, objectifs ZAN) sur son patrimoine social et explorer un levier de maîtrise des charges locatives liées à l'eau, dans un contexte de hausse durable du prix de la ressource.

ZOOM SUR LA DÉSIMPERMÉABILISATION DES SOLS

Le projet s'inscrit dans la ZAC Garonne Eiffel, une opération de renouvellement urbain sur la rive droite de Bordeaux et non sur un terrain naturel ou agricole. Cette logique de densification en zone déjà urbanisée, plutôt que d'extension sur des espaces non artificialisés, s'inscrit directement dans l'esprit de la loi ZAN.

A l'échelle technique du projet lui-même, le lot DFAU3 est classé « lot sensible » au titre du PPRI, en raison de la proximité de la Garonne et d'une nappe phréatique sub-affleurante : l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est de ce fait proscrite. L'équipe projet a donc mis en place une stratégie de gestion différenciée des eaux pluviales, organisée en 4 bassins versants avec compensation avant rejet régulé (limité à 3 l/s/ha) vers le réseau public.

Données techniques

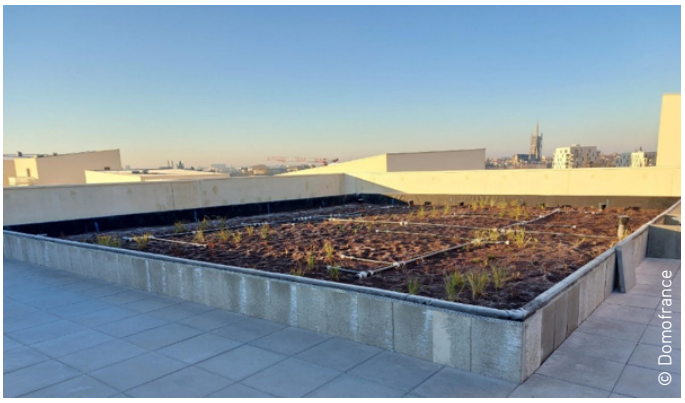
Les aménagements vertueux mis en place à l'échelle du projet

Le principal aménagement vertueux est le dispositif « Phyte'Up » : un système qui collecte les eaux grises du bâtiment A (douches, lavabos), les traite naturellement par un massif végétalisé installé en toiture, puis réutilise l'eau ainsi épurée pour alimenter les chasses d'eau des WC. Un contrôle continu de la qualité de l'eau garantit la sécurité sanitaire du dispositif.

Le projet s'accompagne également d'une gestion différenciée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, avec des toitures végétalisées sur l'ensemble des bâtiments qui contribuent à limiter le ruissellement et l'impact du projet sur le milieu naturel.

Gestion et entretien des espaces en eau

Un contrat de maintenance et d'entretien du dispositif a été confié à HYDRACTION (la société qui a installé le système), avec un accompagnement du LEESU pendant 2 ans portant sur les analyses de l'eau, leur interprétation et les actions correctives à apporter. La qualité de l'eau fait l'objet d'un suivi réglementaire par laboratoire COFRAC, transmis à l'ARS.


© Domofrance

Vous voulez en savoir plus ?
Contactez le commanditaire du projet

Domofrance
SOPHIE JOSEPH, cheffe de projets habitat durable
@sophie.joseph@domofrance.fr