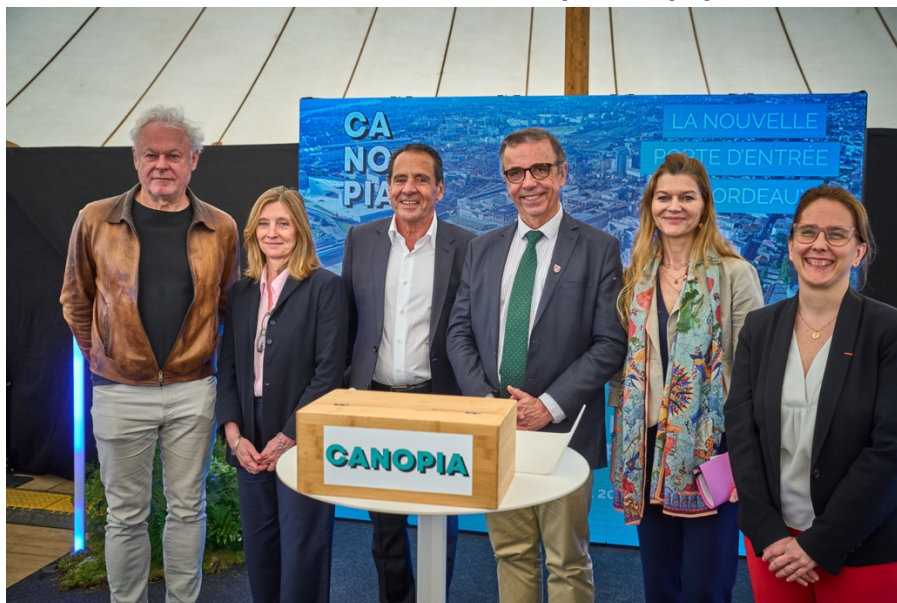


**Coup d'envoi des travaux de Canopia, nouvelle porte d'entrée de Bordeaux,
par l'État, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux,
l'EPA Bordeaux Euratlantique et Apsys**



De gauche à droite : Edouard François, architecte, Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole, Maurice Bansay Président-fondateur d'Apsys, Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux, Aurore le Bonnac, Secrétaire générale de la préfecture de la Gironde, sous-préfète de Bordeaux et Valérie Lasek, Directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique

Le chantier de construction de Canopia a officiellement débuté. Il s'agit du plus vaste projet privé de réhabilitation urbaine en France : 4 hectares développés par Apsys au cœur de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, qui reconnectera la Gare Saint-Jean et la Garonne. Un peu plus de deux ans de travaux sont prévus pour une ouverture en une seule phase en 2027.

Réunis là où il y a quelques semaines encore se tenait l'ancien bâtiment de l'INSEE – entièrement déconstruit depuis – les élus et les acteurs du projet ont annoncé le démarrage des travaux de Canopia, la nouvelle « porte d'entrée de Bordeaux », en raison de sa proximité immédiate avec la Gare Saint-Jean, dont les flux vont augmenter de moitié d'ici 2040.

La Présidente de la Métropole Christine Bost est revenue sur la métamorphose de la gare Saint-Jean et de son quartier : « *Canopia est un projet emblématique qui illustre la capacité de notre Métropole à transformer un quartier en un véritable symbole du renouveau urbain. Ici nous dessinons l'aménagement de demain qui coche toutes les cases : durabilité, inclusion, attractivité et mobilité. La gare, point névralgique du maillage du territoire repense elle aussi son offre pour répondre aux attentes des riverains, des usagers et des voyageurs. Elle s'intègre davantage à la ville en se connectant aux nouveaux lieux de vie comme Canopia* ».

Le Maire de Bordeaux Pierre Hurmic a salué de son côté un « *projet majeur de construction de la ville sur la ville. Le réemploi massif de pierres bordelaises et le recours à des énergies renouvelables innovantes sont à saluer. C'est un projet que nous avons fait évoluer depuis notre arrivée en 2020 : une végétalisation plus dense, une part de logements plus importante, une réduction des parkings voiture au profit des mobilités douces, et de 1 000 m² à 2000 m² dédiés à l'Economie Sociale et Solidaire. Un comité d'enseigne a été mis en place par la ville et la CCI pour s'assurer d'une bonne complémentarité avec les commerces du centre-ville. Nous attendons l'émergence d'un quartier vivant et solidaire, ouvert sur la ville, riche de commerces éthiques et novateurs.* »

La réhabilitation de cette friche urbaine constitue un nouveau quartier de l'Opération d'Intérêt National dont le périmètre comprend Canopia et le futur parc Descas. Ces deux hectares de verdure au bord de la Garonne sont créés par l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) en lieu et place d'un nœud routier avec une ouverture partielle dès 2025. Pour la Directrice générale de l'EPABE, Valérie Lasek : « *Canopia et le parc Descas assurent la jonction entre le centre-ville historique et les nouveaux quartiers aménagés par Bordeaux Euratlantique, aussi bien rive gauche que rive droite. Nous apportons une continuité urbaine et paysagère là où il y avait des fractures* ».

Pour Maurice Bansay, Président-fondateur du groupe Apsys, développeur unique du projet, et qui restera propriétaire du site, Canopia est le « *fruit d'une triple ambition* » : « *Architecturale : le quartier rend hommage à l'architecture classique bordelaise car nous sommes dans le périmètre UNESCO. Environnementale ensuite, puisqu'il sera un pôle de verdure avec ses 600 arbres et 12 000 m² de végétalisation, et essentiellement piéton. Urbaine enfin, parce que nous créons un nouveau pôle du centre-ville, un quartier commerçant, de loisirs et à vocation artistique, qui vivra de jour comme de nuit 7 jours sur 7* ».

L'Etat était représenté par Aurore Le Bonnac, Secrétaire générale de la préfecture de la Gironde et Sous-préfète de Bordeaux, qui a vanté « *un projet emblématique de développement urbain et économique au cœur de l'Opération d'Intérêt National, un projet partenarial très ambitieux pour la requalification du quartier de la gare Saint-Jean qui va permettre la création de 900 emplois pendant la construction et près de 1 200 emplois en phase d'exploitation* ».

Un chantier maîtrisé

Préalablement au chantier de construction, plus de 7 mois de déconstruction ont été nécessaires, conformément au calendrier prévu. Pendant cette phase, 2 500 m² de façades en pierre existantes ont été démontées et stockées dans l'attente d'être remontées sur les futures constructions ou maintenues en place. Par ailleurs 95% des matériaux de déconstruction seront revalorisés.

Le chantier de construction va suivre le calendrier suivant :

- Travaux de génie civil pour le parking souterrain de 630 places entre mi-2025 et mi-2027
- Apparition des premiers bâtiments :
 - o Côté Saget à l'été 2025
 - o Côté Descas à l'automne 2025
- Ouverture du site au 2^e semestre 2027

Canopia, nouvelle porte d'entrée de Bordeaux

Porté par Apsys, avec l'architecte Edouard François et le paysagiste Michel Desvigne, Canopia transformera d'ici 2027 une friche de 4 hectares entre la Gare Saint-Jean et la Garonne, située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National aménagé par l'EPA Bordeaux Euratlantique, en un nouveau quartier du centre-ville bordelais.

Conçu pour offrir de l'ombre et de la fraîcheur, Canopia sera traversé par une rue-parc piétonne de 600 mètres. Le quartier comprendra 1,3 hectares d'espaces extérieurs, 30 000 m² de commerces, 15 000 m² de restauration et loisirs, 6 600 m² de bureaux, 12 000 m² d'hôtellerie, 6 400 m² de logements et 6 rooftops. Intégré au périmètre UNESCO, le lieu respectera scrupuleusement les codes du centre historique avec des dimensions bordelaises et une architecture de pierre.

Le projet constitue le point d'orgue de la transformation du quartier de la Gare Saint-Jean, l'un des futurs grands hubs européens de mobilités décarbonées, dont les flux augmenteront de 50% d'ici 2040 pour approcher les 40 millions de voyageurs annuels avec l'arrivée de 4 lignes de RER métropolitains, de nouvelles lignes de bus express, du prolongement du TGV jusqu'à Toulouse et Dax.

[Plus d'informations dans le Dossier de presse.](#)

À propos d'Apsys

Créateur de lieux vivants et durables depuis 1996, Apsys sublime la ville avec exigence, audace et respect.

Expert de la requalification urbaine sur-mesure, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise des opérations à forte valeur ajoutée, qui accompagnent la transformation des territoires (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels).

Convaincu que l'avenir se construit avec le "déjà-là", Apsys place la revalorisation urbaine au cœur de ses projets. Optimiser l'existant, minimiser l'empreinte carbone et privilégier le réemploi des matériaux : les équipes misent avant tout sur la sobriété et se mobilisent chaque jour pour élever les standards en matière de performance environnementale et sociale, tant en développement qu'en exploitation. Apsys assure la performance de ses sites et leur pérennité grâce à une approche rigoureuse et une programmation « cousue-main » qui en font des lieux vivants et inclusifs.

Parmi ses réalisations emblématiques figurent Manufaktura à Łódź, Beaugrenelle, Boom Boom Villette et Le Dix Solférino à Paris, Neyrpic dans la métropole grenobloise, Muse à Metz, ou encore Steel à Saint-Étienne. Dans cette même dynamique, Apsys développe le quartier mixte de Canopia à Bordeaux, La Maison du Peuple à Clichy ainsi que les reconversions du Centre d'Échanges Lyon Perrache et de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris, baptisé « Hospitalités Citoyennes », illustrant son engagement pour une ville plus humaine, plus vertueuse et tournée vers l'avenir.

Apsys gère 32 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs soit 4,7 milliards d'actifs sous gestion dont 2,5 milliards d'euros en quote-part en patrimoine.

Ensemble, une autre ville est possible !

En savoir plus : www.apsysgroup.com.

Contacts presse APSYS : Grégoire de Rugy, 06 12 14 51 93, gregoire.de-rugy@evidenceparis.fr