

ADRESSE ICONIQUE

BORDEAUX SAINT-JEAN

LA NOUVELLE

DOSSIER DE PRESSE



BORDEAUX SAINT-JEAN, **la création d'un nouvel idéal urbain** **dans la ville la plus tendance du monde***

Ville de tous les superlatifs, Bordeaux s'est transformée en **cité magnétique**, sous l'impulsion des grands projets de développement et d'aménagement urbains entrepris depuis plusieurs années déjà. L'arrivée de la Ligne   Grande Vitesse reliant Bordeaux   Paris en 2h, en juillet 2017, a fini de rendre la ville irrésistible. Ce renouveau a entraîné dans son sillage **un développement économique et culturel incomparables**. Le projet Bordeaux Saint-Jean est n  de cet enthousiasme.

Initié par Apsys en collaboration avec l'Ettablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique**, il vise à **créer un nouvel idéal urbain, dans le quartier stratégique de Saint-Jean**, pièce majeure sur l'échiquier bordelais, car située entre la gare et la Garonne, entre la gare et le cœur de ville, à la jonction des quartiers historiques et des nouveaux quartiers développés par Bordeaux Euratlantique dans le cadre de l'extension du centre-ville.

Conçue par la Maison Edouard Francois, l'architecture du projet Bordeaux Saint-Jean, à la fois audacieuse et respectueuse, procède à de la **haute couture urbaine**. Elle déploie un geste urbain fort et fécond : **la création d'un méridien qui relie la gare à la Garonne**. De part et d'autre de ce méridien, **un nouvel écosystème ultra-urbain**, composé de plusieurs ilots, à taille humaine, durable et totalement intégré à la ville va s'épanouir. Le projet, à ciel ouvert, s'appuie sur les rues et façades remarquables existantes et y connecte terrasses, places, passages, passerelles et bâtiments contemporains pour doter la ville de nouveaux parcours, nouveaux lieux de rencontres et nouveaux points de vue. Il prolonge l'expérience des quais, si appréciés des Bordelais, grâce à la **création d'un bâtiment-paysage somptueux en bord de Garonne**. Sur une surface totale de 88 000 m², la programmation de Bordeaux Saint-Jean, totalement mixte, **allie les fonctions** (vivre, travailler, partager, shopper) et **anticipe les nouveaux usages urbains**, afin de proposer **une nouvelle manière de vivre la ville**, entre hybridation, nomadisme, hyperconnexion, recherche de sens et moments de vie à partager. Lieu de rencontres, d'échanges et de brassage, le projet Bordeaux Saint-Jean sera, à partir de 2022, un véritable point de rendez-vous, **la réinterprétation contemporaine de l'art de vivre bordelais**.

*Selon le classement 2017 du Lonely Planet

**Voir gouvernance et missions de l'EPABE en page 4

*« Le projet Bordeaux Saint-Jean est un développement majeur de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, avec des débouchés sur le pont Saint-Jean, la gare, le château Descas, le conservatoire national de musique et de danse. Il s'inscrit dans **la continuité de l'aménagement des quais**, à la jonction de ce qui a été accompli et du prolongement qui sera prochainement réalisé en direction et au-delà de la Maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine. La création de véritables rues et places commerçantes ainsi que **le respect de l'identité bordelaise**, marquée notamment par l'usage de la pierre blonde dans des gabarits respectueux du Bordeaux historique, sont gages d'une **insertion urbaine de grande qualité** ».*

– **Alain Juppé**, Président de Bordeaux Métropole, Maire de Bordeaux

*« Dans cette **réinvention de la rue bordelaise**, Apsys apporte tout son savoir-faire pour **transformer le quartier de la gare** en porte d'entrée piétonne de Bordeaux et des quais de Garonne, dans le **respect de l'ADN** de cette magnifique ville ».*

– **Stephan de Fa **, Directeur Général de Bordeaux Euratlantique

*« Avec cette nouvelle opération iconique dans une **ville aussi inspirante** que Bordeaux, Apsys s'emploie à aller plus loin encore en matière d'urbanisme et de commerce : Bordeaux Saint-Jean incarne un idéal urbain auquel nous aspirons tous, **un quartier multifacettes, inclusif, animé et humain** ».*

– **Maurice Bansay**, Président fondateur d'Apsys

BORDEAUX, VILLE LA PLUS TENDANCE DU MONDE

Le palmarès de Bordeaux est impressionnant ! Élu ville la plus tendance de 2017 par le guide touristique Lonely Planet, ville préférée des Français selon le CSA et placée au 2^e rang des villes incontournables par le New-York Times en 2016, Bordeaux mérite ses récompenses ! Les clés de son succès sont simples : une identité revendiquée mais dépoluée et twistée avec le sens de la modernité.



— BORDEAUX OU L'ART DE VIVRE ÉRIGÉ COMME ÉTENDARD

Belle, authentique, tendance, audacieuse, vivante, innovante, les qualificatifs ne manquent pas pour décrire la ville de Bordeaux aujourd'hui. Il faut dire que la ville a de jolis atouts. Tout d'abord une situation géographique exceptionnelle, entre mer et paysage viticole, véritable porte d'entrée vers la région sud-ouest et l'Europe du Sud. Ensuite un patrimoine historique et architectural hérité du XVIII^e siècle, classé au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2007 qui donne tant de cachet à la ville : la place de la Bourse et le Grand Théâtre sont quelques-uns de ces bâtiments emblématiques. Enfin, une qualité de vie immédiatement perceptible grâce à sa taille humaine, ses rues piétonnes, sa gastronomie, ses places au charme fou où les Bordelais aiment à se retrouver, sans oublier sa chère Garonne qui invite à la contemplation.

Bordeaux a su se réinventer tout en préservant son charme, son histoire et la richesse de ses traditions. « Mon métier et mon art, c'est vivre » déclarait Montaigne dans *Les Essais*. Quelques siècles après la déclaration de celui qui fut maire de Bordeaux de 1581 à 1585, cette phrase est toujours aussi emblématique de l'esprit bordelais : savoir prendre le temps de vivre. Le piéton de Bordeaux est un flâneur, un joueur qui ne perd jamais de temps à savourer l'otium. Mais Bordeaux ne se repose pas sur ses lauriers. En érigeant la très moderne Cité du Vin en 2016, Bordeaux entre dans une nouvelle ère urbaine et économique et s'impose comme la métropole de l'art de vivre.

— BORDEAUX, UNE VILLE EN PLEIN ESSOR

On assiste depuis 20 ans à la métamorphose de la ville. On la voit changer, évoluer et s'agrandir afin de répondre à l'afflux d'habitants et de visiteurs plus important d'années en années. Les raisons de la mutation qui rend Bordeaux si attractive : la rénovation du patrimoine architectural unique de la ville, la création de plusieurs lignes de tramway à rayonnement métropolitain, la revalorisation et l'aménagement des berges et des quais, la piétonisation du centre-ville, l'apaisement de la circulation, la multiplication des aménagements urbains, les transformations ou rénovations de quartiers entiers et bien sûr l'arrivée de la LGV début juillet 2017 reliant Bordeaux à Paris en 2h qui accroît encore cette vague de dynamisme, touristique et économique.

Demain, ce sont 20 millions de voyageurs par an qui sont attendus dans la capitale de l'Aquitaine et 1 million d'habitants dans la métropole (en 2030), contre 760 000 aujourd'hui. Avec son port, son aéroport international, la LGV et le nouveau quartier d'affaires porté par Bordeaux Euratlantique, la ville en plein essor multiplie les initiatives pour stimuler le tissu économique de la région, entre industries traditionnelles et start-ups. La création en 2014 de la French Tech Bordeaux, qui œuvre pour le développement économique de l'innovation et de l'écosystème numérique, et, en 2016, celle de la marque « Bordeaux Magnétique » pour coconstruire l'attractivité globale du territoire bordelais, viennent compléter une volonté déjà couronnée de succès. Le territoire bordelais devient un terreau fertile pour l'implantation de nouvelles entreprises. De grands lieux créatifs et numériques ont vu ou verront bientôt le jour : Darwin, les Bassins à Flots, La Cité Numérique (ouverture fin 2018, déjà commercialisée à 80%) ou encore la MECA (Maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine, ouverture prévisionnelle fin 2018). Portée par une croissance économique et démographique soutenue, Bordeaux est déjà la ville de demain.

BORDEAUX EN QUELQUES CHIFFRES

- 1 million d'habitants en 2030
- Une des gares les plus fréquentées de France : 11 millions de voyageurs en 2017, 20 millions de voyageurs en 2020
- 8 millions de visiteurs attendus en 2018
- 56 000 entreprises sur la métropole
- 1^{re} métropole de France pour son taux de création d'entreprises
- 2^e métropole la plus attractive pour les chefs d'entreprise en 2015 (source : Le Journal des Entreprises)
- 4^e place financière française
- 5 pôles de compétitivité, 14 clusters
- 3^e université française en nombre d'étudiants (hors Ile-de-France)

LE QUARTIER SAINT-JEAN, UN SECTEUR À FORT POTENTIEL

UN TERRITOIRE TRANSFORMÉ PAR L'OPÉRATION BORDEAUX EURATLANTIQUE

Menée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) créé en 2010, Bordeaux Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France, reconnue Opération d'Intérêt National (OIN) dès 2009. Le territoire concerné, qui intègre la gare Saint-Jean et son environnement, s'étend sur les deux rives de la Garonne, sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, sur une superficie de près de 750 hectares.

La gare Saint-Jean rénovée constitue indéniablement, au travers de sa nouvelle dimension, le moteur du projet Bordeaux Euratlantique : avec l'arrivée de la LGV en 2017, le trafic annuel passera de 11 à 20 millions de voyageurs par an, avec l'accueil de 95 000 personnes les jours de pointe. La création d'un nouveau quartier d'affaires et la construction au total de 500 000m² de bureaux renforcent l'attractivité économique de la métropole. La Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes y a installé son siège social sur 11 000m², en 2017.

Parmi les prochains projets à voir le jour en 2018, la MECA et la Cité Numérique constituent des équipements majeurs et structurants pour le développement du territoire. La MECA, Maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine, abritera le Fonds Régional d'Art Contemporain, les agences culturelles du conseil régional et une salle de diffusion de spectacles et de conférences, ce qui lui confèrera un rayonnement national et un rôle d'aiguillon de la création artistique en Aquitaine. La Cité Numérique quant à elle, véritable totem de l'économie numérique aquitaine, sera un laboratoire de projets économiques, réunissant start-ups, entreprises, établissements de formation et offre de services, et un accélérateur d'innovations au service de l'écosystème local. Le Bordeaux de demain est déjà là : le projet Bordeaux Saint-Jean s'inscrit pleinement dans cette énergie !

La mission de Bordeaux Euratlantique

Créée en 2009 afin de faire profiter pleinement la métropole bordelaise de la mise en service programmée de la ligne à grande vitesse reliant Bordeaux et Paris et de permettre son affirmation à l'échelle européenne, l'OIN est mise en œuvre par l'EPA Bordeaux Euratlantique. Cette opération vise à accueillir à terme 30 000 emplois et à créer du logement pour 50 000 personnes. L'EPABE, qui poursuit statutairement un objectif d'aménagement et de développement économique, met en œuvre à cet effet une programmation générale de 2,5 millions de m², dont 1,4 millions de m² de logements (soit 20 000 logements), 500 000m² de bureaux, 170 000m² d'équipements et 50 hectares d'espaces verts. En matière de commerce, Bordeaux Euratlantique poursuit l'objectif d'un développement maîtrisé au service d'une qualité de vie partagée et d'un renforcement du tissu commercial existant.

Afin que les nouveaux besoins générés par l'opération profitent de manière solidaire à l'ensemble du territoire, le potentiel commercial lié à l'OIN est exploité aux deux tiers par le projet Bordeaux Saint-Jean et les pôles de proximité implantés à Bordeaux Euratlantique, au sein desquels une attention particulière est accordée au soutien du commerce indépendant. A ce jour, un tiers de l'opération est engagée (i.e. livrée, en construction ou sous promesse de vente).

bordeaux
euratlantique



LE QUARTIER SAINT-JEAN, PIÈCE MAJEURE SUR L'ÉCHIQUIER BORDELAIS

Aujourd'hui, le quartier Saint-Jean est un secteur physiquement proche mais symboliquement éloigné aussi bien de l'hyper-centre historique que de la Garonne. Pourtant, sur l'échiquier des quartiers de la ville, le quartier Saint-Jean est une pièce stratégique pour le développement futur de Bordeaux.

Seul programme de l'opération Bordeaux Euratlantique situé en avant-gare, le projet Bordeaux Saint-Jean recrée une unité urbaine en constituant sur mesure une polarité puissante et unifiante qui reliera la gare, les quartiers historiques, la Garonne et les nouveaux quartiers.

Le quartier Saint-Jean bénéficie également de la dynamique de rénovation urbaine (Re)Centres déjà en cours dans les quartiers historiques avoisinants : le quartier des Capucins (doté du sympathique marché du même nom) et Saint-Michel ainsi que le cours de la Marne qui mène à la fameuse rue Sainte-Catherine. Symbole d'un Bordeaux cosmopolite, authentique et convivial, ces quartiers voisins en pleine mutation participent de la même dynamique que le projet Bordeaux Saint-Jean : faire de Bordeaux une ville conquérante, ouverte et inclusive.

UNE ZONE HYPERCONNECTÉE

A la convergence de tous les déplacements grâce à la gare et l'intermodalité qu'elle nécessite, le secteur bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun (trois lignes de tramways et plusieurs lignes de bus). Ce réseau est amené à se développer davantage encore dans les années à venir, notamment pour favoriser les mobilités douces). Gare TGV, la gare Saint-Jean est également une plaque-tournante du trafic régional grâce à une offre multiple de TER. L'accessibilité en voiture est assurée par les quais et le pont Saint-Jean qui relie les deux rives. Le projet Bordeaux Saint-Jean sera au cœur de tous ces flux.



BORDEAUX SAINT-JEAN, LA CRÉATION D'UN IDÉAL URBAIN

Le projet Bordeaux Saint-Jean vise à recréer un quartier urbain idéal, en entrelaçant le tissu urbain existant avec de nouveaux éléments contemporains, en s'appuyant sur les rues et bâtiments emblématiques en pierre pour créer de nouveaux lieux de vie, de rencontres et de loisirs à l'image de la ville de Bordeaux.

UN GESTE FORT : LA CRÉATION D'UN MÉRIDIEN QUI RELIE LA GARE ET LA GARONNE

De la gare Saint-Jean, une percée rectiligne s'impose comme une évidence pour aboutir sur la Garonne. C'est le nouveau méridien, géographique, orienté nord-sud qui donne à voir la Garonne depuis la gare. Le méridien est l'élément fondateur du projet, celui qui connecte et unit la gare à la Garonne, les quartiers historiques aux nouveaux quartiers. Il crée un nouvel axe, une nouvelle centralité, une percée vers le fleuve, une respiration inédite. Il est l'élément central du projet Bordeaux Saint-Jean. Essentiellement dédié aux piétons et aux vélos, ce méridien, qui mène les flâneurs au port de la Lune, contribue aussi à nouer un lien plus fort et itératif avec la rive droite. L'intention architecturale est de dessiner une nouvelle perspective, de proposer un nouveau regard vers le fleuve. Un regard qui ne se heurte pas à un point précis. On offre de l'espace, un point de vue inattendu dans un élan poétique de reconquête de l'horizon.

Ce mouvement de la gare vers la Garonne, volontaire et radical, progressivement fait glisser l'univers minéral de l'architecture bordelaise à un modèle plus végétal, dans le prolongement des quais aménagés par le grand paysagiste Michel Corajoud. Une végétalisation simple, pérenne et adaptée à la ville. De part et d'autre du méridien, des îlots à ciel ouvert ponctuent un parcours riche en expériences où l'espace public maille les différents éléments urbanistiques et architecturaux entre eux.

« Nous sommes ici dans les territoires protégés de l'UNESCO, dans la ville de pierre. De pierre sera notre architecture et à l'image du centre-ville, les nouveaux quartiers seront faits de bâtiments d'échelle et de hauteurs raisonnées. L'intégration de ce nouvel ensemble à la ville sera notre engagement » déclare Edouard François, architecte du projet.



— **UNE APPROCHE DE HAUTE COUTURE URBAINE**

L'architecture du projet Bordeaux Saint-Jean, très urbaine, est pensée pour qu'il y ait une sensation d'ouverture en permanence : les perspectives et le regard ne sont jamais arrêtés, on ressent l'envie d'aller voir plus loin, de céder à la curiosité et découvrir de nouveaux espaces.

Le projet tisse des cheminements à partir des rues existantes et multiplie les places, les terrasses, les passerelles, les galeries, les passages couverts comme autant de nouveaux espaces publics et de points de vue neufs sur la ville. La verticalité est aussi un des enjeux déterminants du projet avec ses îlots emblématiques répartis en plusieurs niveaux, entre ciel et terre, érigés dans le respect des gabarits de la ville et avec une réflexion très contemporaine sur la transparence.

Tout le panel d'expressions architecturales sera représenté : des bâtiments historiques dont l'architecture classique sera valorisée aux nouveaux bâtiments à la conception très contemporaine. Un travail humble et simple sur la matérialité sera réalisé. La pierre bordelaise sera sublimée par des éléments architecturaux contemporains comme le verre qui viennent dialoguer avec l'histoire de la ville. A cette fusion pierre/verre viendra répondre une liaison minéral/végétal, afin de donner à la ville un aspect plus harmonieux. La végétalisation apporte à l'urbanité non seulement la beauté de la nature, mais également une réponse aux enjeux urbains des prochaines années que sont le maintien de la biodiversité ou la dépollution des villes.

— **UN BÂTIMENT-PAYSAGE MAJESTUEUX AU BORD DE LA GARONNE**

Le méridien « alunite » sur les berges et achève la grande perspective (du port) de la Lune, par la création d'un somptueux bâtiment-paysage contemporain. Ce 2^e geste architectural fort du projet, véritable osmose entre l'architecture et son environnement, s'élève et se fond dans la nature afin de mieux en respecter la beauté. Un mouvement architectural de soulèvement, comme une envolée, offre un point de vue somptueux et inédit sur la ville : le regard embrasse en une seule image toutes les façades XVIII^e siècle, le Miroir d'eau, la place des Quinconces jusqu'à la Cité du Vin.

Un point de vue, ouvert à tous, permettra à chacun de profiter de ces vues imprenables sur la ville et son fleuve. Ce bâtiment-paysage est également à l'origine de la création d'une rue, une rue contemporaine qui annonce la MECA et les nouveaux quartiers de l'OIN Bordeaux Euratlantique.

Lieu dédié au bien-être, à la santé et au sport, ce bâtiment-paysage sera doté de généreux espaces extérieurs paysagés qui prolongeront les aménagements des quais Corajoud dans un souci de cohérence et d'unité : les espaces publics seront consacrés au vélo, à des aires de pique-nique, à des points de rencontres comme autant d'invitations à partager de bons moments ensemble.

De par sa localisation, le parvis sera notamment un point de ralliement naturel pour les piétons et cyclistes venant de la rive droite.



UNE OFFRE URBAINE INÉDITE AU CŒUR DES NOUVEAUX USAGES

Le projet Bordeaux Saint-Jean est né de la volonté de créer un quartier innovant, humain, durable et accueillant d'un point de vue urbain et programmatique. Il se veut emblématique des nouveaux modes de vie et préfigure les nouveaux usages de demain.

— UNE OFFRE DE CENTRE-VILLE IDÉALE

Avec le projet Bordeaux Saint-Jean, Apsys vise à faire entrer l'immobilier commercial de centre-ville dans une phase totalement nouvelle : aller plus loin dans l'intégration du commerce dans la ville, composer un mix idéal de fonctions et d'activités, favoriser une appropriation totale des lieux par les visiteurs, stimuler l'offre expérientielle proposée par les preneurs. Les mots clés du projet, en termes de programmation marchande : authenticité, agilité, audace et ancrage local. Les usages de demain que l'on voit déjà poindre intégreront de plus en plus le shopping dans une expérience globale qui mariera flânerie, découverte, détente et tempo événementiel. La qualité du temps passé par le consommateur se devra d'être aussi unique et riche que l'objet consommé en lui-même.

Pensée en complémentarité avec l'offre existante, une offre commerciale variée et dans l'air du temps prendra place au cœur du projet ; elle alliera commerces indépendants, commerces de proximité, concept-stores, pop up stores, enseignes locales, nationales et internationales, moyennes surfaces, halle gastronomique de produits locaux, restauration du monde, fast but healthy food, foodtrucks, bars à vins et à thèmes, rooftops et terrasses préservées des voitures... Les propositions locales et atypiques seront encouragées ainsi que les formats et concepts innovants. La conception urbaine en îlots permet la création de plusieurs bâtiments remarquables structurant les parcours et les connexions. Des adresses emblématiques seront destinées à une programmation mixte sur plusieurs niveaux ou dédiées à un usage ou à une enseigne spécifique. Par exemple, l'îlot « Tausia », qui marquera la jonction méridien / Cours de la Marne / gare Saint-Jean, de conception totalement contemporaine, sera dédiée à l'accueil d'un flagship.

— ZOOM SUR LA CITÉ DU SPORT, DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ÊTRE

Innovation programmatique majeure, la Cité du sport, de la santé et du bien-être prendra place dans les 8 000m² du somptueux bâtiment-paysage des bords de Garonne ; son offre se déploiera sur les espaces extérieurs (parvis et terrasses), grâce à une programmation événementielle riche tout au long de l'année. La Cité du sport, de la santé et du bien-être répondra aux envies de chacun : spa proposant une carte de soins signés d'une grande marque, parcours de balnéothérapie avec terrasse végétalisée rappelant l'écosystème du sud-ouest, centre de performance et de coaching, salle de fitness 3.0, flagships de grandes marques de sport, cuisines gourmande et healthy en rooftops...

En lien étroit avec les associations locales et les enseignes (qui seront encouragées à développer leurs propositions expérientielles), une programmation originale et généreuse prendra place sur le parvis et les terrasses avec, par exemple, des cours de yoga, des départs et arrivées de randonnées à roller ou de courses urbaines, des concerts et spectacles et autres événements publics spontanés. L'objectif de la Cité est de permettre de très nombreuses pratiques individuelles ou collectives, en intérieur ou en extérieur, au cœur d'espaces publics offerts aux Bordelais ou au sein de structures dédiées.

— UNE MIXITÉ TOTALE DÉCLINÉE AUTOUR DE 4 THÈMES MAJEURS

Bordeaux Saint-Jean a été pensé comme un nouvel écosystème urbain de 88 000m² où vivre, travailler, se rencontrer, échanger, consommer et se déplacer, comme un environnement créateur d'émotions, d'expériences, de vie et de lien social : une nouvelle manière de vivre la ville !



VIVRE

Lieu de vie, Bordeaux Saint-Jean sera aussi un lieu d'habitation avec des typologies de logements variées, constituant ainsi un quartier habité et vivant. Le programme prévoit 250 logements répartis entre logement locatif social (25%), logement en accession encadrée (20%) et logement libre (55%). Les logements efficaces et aux volumes flexibles seront prolongés de terrasses extérieures ou de vues dégagées sur la ville. Le projet accueillera également les voyageurs via une offre hôtelière de 5 500m².



TRAVAILLER

Toujours plus agile, mobile et connecté, le travail, conjugué au futur, implique des espaces et des typologies adaptés aux nouveaux usages. Espaces de coworking et bureaux à taille humaine, espaces collaboratifs, fab lab seront ouverts aux « makers », entrepreneurs et travailleurs nomades, nombreux à proximité de la gare. Grâce à des services et outils digitaux malins, les citoyens urbains seront connectés entre eux mais aussi à leur quartier.



PARTAGER

Bordeaux Saint-Jean sera un quartier du vivre ensemble qui tissera toujours plus de liens entre les citoyens grâce à la place accordée aux acteurs de l'économie collaborative et au tissu associatif local, grâce à la générosité des espaces publics (propices à la rencontre et à la convivialité), grâce à des lieux chaleureux (cafés, restaurants, night-club...), grâce à des événements créés pour proposer de bons moments à partager ensemble.



SHOPPER

Les commerces de Bordeaux Saint-Jean seront choisis pour leur dimension expérientielle et leur capacité à créer une vie urbaine généreuse, animée et humaine. Ainsi le projet Bordeaux Saint-Jean proposera des typologies différentes de lieux de vente, en taille, en visibilité, en services et en type d'exploitation.

Les logements et bureaux seront réalisés par Adim (groupe Vinci), partenaire d'Apsys sur cette opération.

LES ACTEURS DU PROJET

BORDEAUX EURATLANTIQUE, L'AMÉNAGEUR

bordeaux
euratlantique

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Opération d'intérêt national (OIN), elle est menée par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique créé en 2010. Avec une programmation exigeante de 2 500 000m² de logements, bureaux et équipements publics, ce sont à terme 40 000 nouveaux habitants et 30 000 nouveaux emplois qui sont attendus sur ce territoire au sud de la métropole bordelaise. Les représentants de l'Etat, les présidents du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde et de Bordeaux Métropole et les maires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac, siègent au sein du conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique, présidé par la vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge du développement économique et adjointe au maire de Bordeaux. L'EPA est engagé aux côtés de tous les acteurs de l'attractivité économique de Bordeaux au sein de la marque Magnetic Bordeaux.

APSYS, L'OPÉRATEUR GLOBAL DU PROJET

APSYS
ICONIC PLACES

Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles. Foncière de développement présente en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 31 centres commerciaux (parmi lesquels Beaugrenelle et Manufaktura, tous deux lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen, Posnania, nouveau flagship polonais du groupe, et Muse à Metz, sa dernière réalisation emblématique en France) et pilote 5 projets en développement dont Bordeaux Saint-Jean, nouvelle opération urbaine iconique dans la ville la plus tendance du monde (selon le classement 2017 du Lonely Planet). Apsys Lab, notre incubateur d'idées, réunit des passionnés d'innovation qui analysent l'ADN des lieux et anticipent les tendances émergentes, façonnant ainsi la ville, le commerce et l'expérience clients de demain.

En savoir plus : www.apsysgroup.com

MAISON EDOUARD FRANÇOIS, L'ARCHITECTE DU PROJET


MAISON
EDOUARD
FRANÇOIS

La Maison Edouard François est l'un des acteurs culturels majeurs de l'architecture française. Très engagée sur les problématiques liant ville et paysage, elle mène une approche contextuelle spécifique sur chacun des grands projets qui lui sont confiés, en France et à l'international. En France, Apsys, Vinci, LVMH, le Groupe Barrière, Cogedim, Paris Habitat, le Club Med, Pierre & Vacances sont ses principaux clients. Edouard François a été élu International Fellow of the Royal Institute of British Architects et « Créateur de l'année » pour son leadership sur la scène de la « green architecture » internationale. Il est Chevalier des Arts et des Lettres et membre de l'Académie d'Architecture. En savoir plus : www.edouardfrancois.com

ADIM, LE PROMOTEUR DES LOGEMENTS ET BUREAUX

ADIM
Développement
immobilier
NOUVELLE-AQUITAINE

ADIM, est une société de VINCI Construction France, dédiée au développement immobilier, présente sur l'ensemble du territoire national. Au travers de ses compétences, ADIM propose, en tant qu'opérateur Maître d'Ouvrage, le développement de projets multi-produits et multifonctionnels pour répondre aux souhaits d'investisseurs et des collectivités dans leurs stratégies d'aménagement du territoire. Ce travail d'aménageur et de promoteur s'appuie sur des partenaires de premier ordre - architectes, bureaux d'études, urbanistes, paysagers, entreprises - pour développer des opérations immobilières innovantes et concertées.



LA NOUVELLE
BORDEAUX
SAINT-JEAN
ADRESSE ICONIQUE

Dans la ville la plus tendance du monde (selon le classement 2017 du Lonely Planet), Bordeaux Saint-Jean crée un nouvel idéal urbain, à proximité de la gare du même nom : un quartier multifacettes, inclusif et animé qui allie les fonctions (vivre, travailler, partager, shopper) et anticipe les nouveaux usages. Conçue par la Maison Edouard Francois, l'architecture du projet, à la fois audacieuse et respectueuse, déploie un geste fort et fécond : la création d'un méridien qui relie la gare à la Garonne et débouche sur un somptueux bâtiment-paysage en bord de Garonne pour prolonger l'expérience des quais. De part et d'autre de ce méridien, un nouvel écosystème à ciel ouvert, composé de plusieurs îlots et totalement intégré à la ville va s'épanouir. Lieu de rencontres, d'échanges et de brassage, Bordeaux Saint-Jean sera, à partir de 2022, la nouvelle adresse iconique de Bordeaux.

Contact presse

Hoda Roche Communication

Tel : +33 (0)1 56 92 19 16

hodarochecomunication@hodaroche.com

www.apsysgroup.com