

CANONPIA

- BORDEAUX -

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.



**SOYEZ-LÀ
OÙ TOUT
BORDEAUX SERA**

An aerial photograph of Bordeaux, France, showing the city's urban landscape. The Garonne river is visible on the left. The central business district is densely packed with buildings. A large, modern development, CANOPIA, is highlighted in green, showing a mix of residential and commercial buildings with green roofs and integrated green spaces. The title 'UN NOUVEAU CŒUR DE VIE À BORDEAUX' is overlaid on the top left in a stylized font.

UN NOUVEAU CŒUR DE VIE À BORDEAUX

CANOPIA, nouveau quartier foisonnant et riche d'une nature omniprésente, s'inspire de la canopée, cet habitat riche de biodiversité et poumon de la forêt pour créer un écosystème urbain fertile.

La nature s'invite en ville pour renouer avec une vie de quartier généreuse et résiliente. Entre la gare Saint-Jean et les berges de la Garonne, tous les Bordelais d'un jour et de toujours trouveront ici une nouvelle destination pour vivre, travailler, se restaurer, faire du shopping ou se détendre.

CANOPIA crée une nouvelle centralité, qui allie bien-être citoyen et hyper-mixité.



AVANT

APRÈS



AVANT

APRÈS

CHIFFRES CLÉS

3,6 HECTARES

de foncier

2 HECTARES

de parc créés par l'EPA

140

Commerces et restaurants

235

arbres plantés

1 400

places de stationnement vélos

70 000 M²

de surface totale

45 000 M²

de commerces, services, loisirs
et restauration

13 000 M²

d'espaces publics extérieurs

10 400 M²

d'hôtellerie (2 hôtels)

7 200 M²

de tertiaire (3 immeubles de bureaux)

6 400 M²

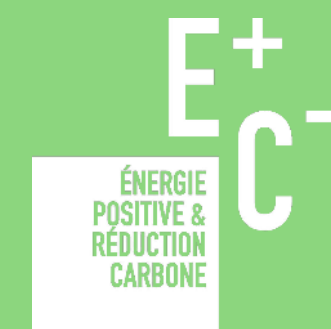
de logements

LABELS VISÉS

BREEAM®



EcoJardin
la référence de gestion écologique



NF HQE®

DATES CLÉS

2015

Premiers échanges avec la ville

2019

Dépôt du PC
Obtention de la CDAC
(à l'unanimité)

AVRIL

2022

Obtention du PC

2024

Début des travaux

2026

Lancement de CANOPIA

LES ACTEURS DU PROJET

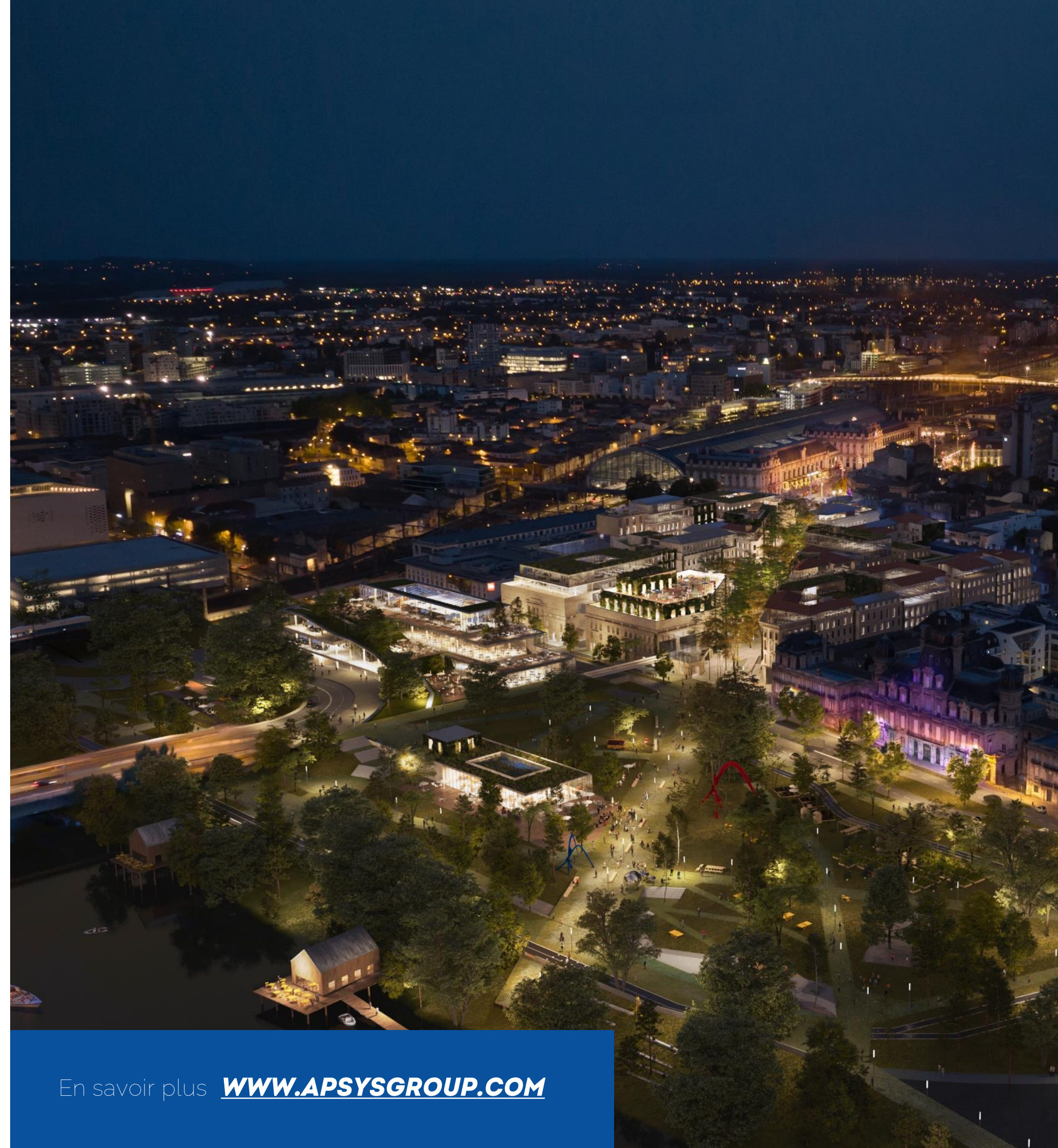
APSYS

Acteur passionné du commerce et de la ville, *Apsys conçoit, réalise, anime et valorise, depuis 1996, des opérations à forte valeur ajoutée* dans toutes les fonctions (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels...).

Parmi ses réalisations emblématiques, figurent MANUFAKTURA à Łódź (Pologne), BEAUGRENELLE à Paris, POSNANIA à Poznań (Pologne), MUSE à Metz et STEEL à Saint-Etienne ou encore LE DIX SOLFÉRINO à Paris. En cours de développement, Apsys porte les projets CANOPIA à Bordeaux, NEYRPIC dans la métropole grenobloise, La Maison du Peuple à Clichy et désormais la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache à Lyon et du siège de l'AP-HP à Paris.

Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des programmes architecturaux et commerciaux « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, *les réalisations et les projets d'Apsys portent une vision créative, responsable et généreuse de la ville et des lieux de vie, au profit de tous.* Apsys assure la performance et la pérennité de ces projets au travers d'une gestion attentive et d'une animation innovante, qui en font des lieux de vie attractifs et plébiscités.

Apsys gère 35 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs détenus est valorisé à 2,24 Mds €.



CANOPIA

En savoir plus WWW.APSYSGROUP.COM

LES ACTEURS DU PROJET

bordeaux Euratlantique

Une des plus vastes opérations d'aménagement de France. Opération d'Intérêt National (OIN), créée en 2010, elle est conduite par l'Établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique. Elle a pour objectif d'aménager une vingtaine de quartiers sur plus de 730 hectares répartis entre Bordeaux (386 hectares), Bègles (217 hectares) et Floirac (135 hectares).

Ce grand projet ambitionne de tirer le meilleur parti des atouts historiques, culturels et environnementaux de l'agglomération bordelaise et de constituer une référence en matière d'aménagement durable. Bordeaux-Euratlantique se traduit par l'arrivée de 30 000 emplois et la création de logements pour accueillir 50 000 habitants.

Les représentants de l'Etat, du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine, du Conseil Départemental de la Gironde, 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.



Le cabinet d'architecture Maison Edouard François.

Très engagé 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 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.

La Maison Edouard François a été désignée parmi les 100 meilleures agences au monde en 2019 par DOMUS.



OPENING

2026

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

KARINE LEROY

kleroy@apsysgroup.com

LAURENT SAGOLS

lsagols@apsysgroup.com

CECILE POPRAWA

cpoprawa@apsysgroup.com

NATHAN HUMBERT

nhumbert@apsysgroup.com