

# CANONPIA

- BORDEAUX -

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.



**SOYEZ-LÀ  
OÙ TOUT  
BORDEAUX SERA**

An aerial photograph of Bordeaux, France, showing the Garonne river and the city center. A large green urban development project, Canopia, is highlighted in the foreground, featuring green roofs, trees, and pedestrian spaces. The project is situated between the Gare Saint-Jean and the Garonne river.

# *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 M<sup>2</sup>**

de surface totale

**45 000 M<sup>2</sup>**

de commerces, services, loisirs  
et restauration

**13 000 M<sup>2</sup>**

d'espaces publics extérieurs

**10 400 M<sup>2</sup>**

d'hôtellerie (2 hôtels)

**7 200 M<sup>2</sup>**

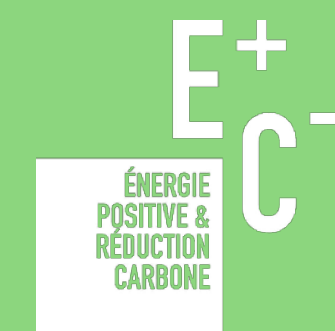
de tertiaire (3 immeubles de bureaux)

**6 400 M<sup>2</sup>**

de logements

## LABELS VISÉS

BREEAM®



## 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

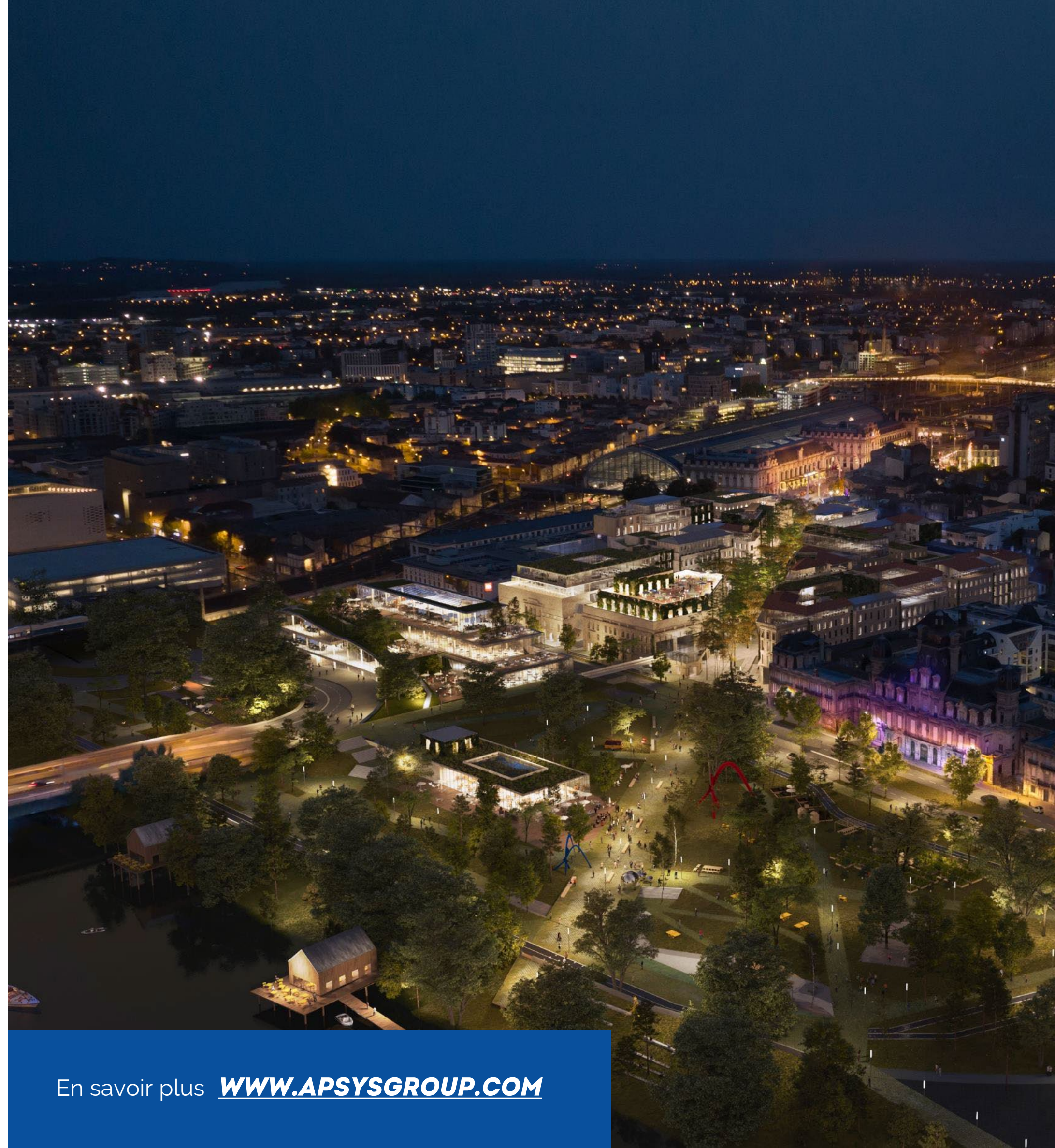
## APSYS

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 €.



# 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* *2027*

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.

**NATHAN HUMBERT**

[nhumbert@apsysgroup.com](mailto:nhumbert@apsysgroup.com)

**CECILE POPRAWA**

[cpoprawa@apsysgroup.com](mailto:cpoprawa@apsysgroup.com)