

CANONIA

- BORDEAUX -

LA NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE DE BORDEAUX





6
rooftops

140
boutiques
de 50 à 4 200 m²

2027
livraison

4
hectares
réhabilités au cœur
de Bordeaux

600_m
de rue-parc

4 & 3
rues places

600
arbres
plantés

70 000_{m²}
commerces,
bureaux
et logements

2
hectares
de parc

CANOPIA

LA NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE DE BORDEAUX

Canopia est la plus vaste opération privée de réhabilitation de quartier de France. Le projet, porté par Apsys, avec l'architecte Edouard François et le paysagiste Michel Desvigne, transformera d'ici 2027 une friche de 4 hectares, située sur une parcelle entre la Gare Saint-Jean et la Garonne, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National aménagé par l'EPA Bordeaux Euratlantique (EPABE). Ce nouveau quartier comprendra 70 000 m² de commerces, restaurants, logements étudiants, hôtels, loisirs, bureaux et un parc de 2 hectares.

Le Cours Saint-Jean en sera la colonne vertébrale : une rue-parc piétonne de 600 mètres, plantée et ponctuée de points d'eaux, qui connectera pour la première fois la Gare à la Garonne en inventant une nouvelle perspective arborée depuis son parvis. Jamais une telle avenue n'avait été créée en centre-ville de Bordeaux depuis le baron Haussmann en 1850, lorsqu'il perça le Cours Alsace-Lorraine avant d'être appelé par Napoléon III pour transformer Paris.

Le quartier respecte scrupuleusement les codes du centre historique bordelais : 19 mètres de large pour le cours Saint-Jean, 23 mètres de haut en moyenne pour des bâtiments mitoyens, des passages, deux placettes intimistes, une architecture inspirée de 7 modèles de bâtiments bordelais classiques, qui recourent à la pierre blonde d'Aquitaine pour faire de Canopia le plus grand projet en pierre de taille d'Europe.

Le lieu offrira une expérience urbaine radicalement nouvelle. D'abord avec l'utilisation ingénieuse des hauteurs et la création de trois parcours : au sol, sous la canopée ; dans les airs, grâce à des coursives et des passerelles ; sur les toits, avec la densité la plus forte de terrasses et de rooftops en France, offrant des vues inédites sur la Garonne et le centre historique. Ensuite, avec l'agencement des façades, qui valorisera les commerces et l'architecture intérieure. Enfin, avec le recours à des sols poreux et des façades végétalisées qui contrasteront avec la minéralité du centre-ville.

Le Cours Saint-Jean débouchera en effet sur le Parc Descas, deux hectares en bord de Garonne créés par l'EPABE qui viennent parachever le réaménagement des berges, avec une aire de jeux, des promenades et un bâtiment emblématique, les Terrasses du Méridien,

accessible depuis le jardin et le Pont Saint-Jean. Ce parc reliera le Pont Saint-Jean, le fleuve, les quais, le Parc des sports, le quartier Saint-Michel et celui de la gare. Il deviendra un point de rencontres pour les familles, les joggeurs, les visiteurs du château Descas ou les touristes et actifs venus de la gare.

Le quartier intègre des principes bioclimatiques pour offrir de l'ombre, de la fraîcheur et du vent. Il bénéficiera d'une température extérieure ressentie sensiblement inférieure à celle d'une rue du centre-ville. Outre la densité végétale et la porosité des sols, la proximité du fleuve s'avérera décisive : le Cours Saint-Jean créera un couloir de vent depuis la Garonne, les bâtiments seront rafraîchis par un système de climatisation innovant et pauvre en émissions carbone, alimenté par les eaux du fleuve.

Canopia constitue le point d'orgue de la transformation du quartier de la gare Saint-Jean, l'un des futurs grands hubs européens de mobilité décarbonée. Ses flux vont doubler d'ici 2040, pour approcher les 40 millions de voyageurs annuels, grâce à deux nouvelles lignes de bus électriques à haut niveau de service dès 2025, 4 RER métropolitains d'ici 2030, le prolongement du TGV jusqu'à Toulouse en 2032, l'arrivée du Bato, la navette fluviale bordelaise, dès la livraison du Parc Descas, l'aménagement du Pont Saint-Jean pour permettre le croisement de deux lignes du Réseau Vélo Express bordelais. Le nouveau lieu de vie participera même à faire du quartier un "temple du vélo" avec le plus grand parking vélo de France, doté de 1 400 places.

Le site sera opéré par un acteur unique, Apsys, une première en France à cette échelle. Ce nouveau modèle permettra de concilier les atouts liés à la maîtrise du site - programmation commerciale et événementielle, coordination de la sécurité et de la propreté - avec les avantages d'un quartier mixte de centre-ville vivant. La diversité des gabarits de commerces (50 à 4 200 m²) facilitera autant l'installation de commerces de bouche ou de services du quotidien que d'enseignes internationales à la recherche des surfaces atypiques pour leurs flagships.

Avec une conviction : les modes de vie et de consommation ne sont plus exclusivement centrés sur l'achat mais privilégient les **moments de qualité et d'expérience émotionnelle entre proches.**

« Quand Canopia ouvrira, on aura le sentiment qu'il a toujours été là. »



Maurice Bansay

Président Fondateur d'Apsys

Vous portez une vision à long terme sur laquelle repose la stratégie du groupe Apsys. Comment façonne-t-elle vos projets urbains ?

Apsys, c'est une entreprise familiale présente sur deux territoires : la France et la Pologne. Depuis près de 30 ans, nous portons une vision patrimoniale forte avec une expertise reconnue dans la requalification urbaine et la revitalisation des villes. Notre positionnement nous procure une vraie liberté entrepreneuriale et nous incite à penser nos projets avec une vision long terme. Dès que nous concevons un projet, nous anticipons la façon dont il vivra dans dix ou vingt ans, notamment au regard des enjeux climatiques. Cela influence directement la programmation de nos opérations, que l'on adapte en fonction des besoins des villes. Avec Canopia, nous mettons par exemple l'accent sur la qualité des espaces extérieurs qui ont vocation à assurer une qualité de vie pérenne dans le quartier et apporter de la fraîcheur.

Lesquels de vos projets sont pour vous emblématiques de votre démarche ?

Manufaktura, en Pologne, est sans doute le plus marquant. Nous avons réhabilité d'anciennes usines textiles dans une ville où il y avait 20% de taux de chômage, pour réaliser un projet de 200 000 m² aujourd'hui visité par plus de 24 millions de personnes chaque année. A Paris, nous avons transformé le quartier du Front de Seine en créant une nouvelle adresse parisienne incontournable,

Beaugrenelle - Paris



Manufaktura - Łódź, Pologne

Muse - Metz



« C'est l'idée de créer un axe de la Gare à la Garonne, sur 600 mètres de long, qui a convaincu le jury à l'unanimité »



Canopia - Bordeaux

Beaugrenelle, aujourd'hui plébiscité pour ses boutiques et son cinéma. A Metz, nous avons participé à la mue du quartier de l'Amphithéâtre, face au Centre Pompidou-Metz, à deux pas de la Gare et du centre-ville, en créant un ensemble immobilier de 80 000 m² réunissant le centre Muse, des logements et des bureaux intégrés à la ville, avec une architecture signée Jean-Paul Viguier.

Et Canopia ? Comment le projet est-il né ?

En 2015, la municipalité de Bordeaux a été confrontée, comme beaucoup d'autres, à une problématique de développement commercial trop important en périphérie, malgré un centre-ville puissant, et à un besoin de créer une nouvelle polarité urbaine structurante, en dehors de la rue Sainte-Catherine. C'est alors que nous avons rencontré Stéphan de Fay, alors Directeur Général de Bordeaux Euratlantique, qui nous a présenté son projet d'aménagement de 738 hectares... dont 4 au nord de la Gare, délaissés, avec un bâtiment de l'INSEE amianté, un Carrefour Market ancienne génération, des marchands de

sommeil... Avec l'architecte Edouard François, nous avons monté un dossier avec l'idée de créer un axe reliant la Gare à la Garonne, une grande percée de 600 mètres de long. L'idée a convaincu à l'unanimité le jury présidé par Alain Juppé à l'époque.

Qu'est-ce qui rendra ce quartier emblématique ?

Canopia, ce n'est pas que ce geste urbain. C'est le plus vaste projet mixte privé de France, un véritable quartier de ville, avec 4 rues, 3 places, 140 commerces et restaurants, des bureaux, des logements, des rooftops, plus de 600 arbres et l'accès à un parc de 2 hectares. C'est un quartier qui a été pensé pour que l'on ait le sentiment qu'il a toujours été là. On y reproduit les codes architecturaux bordelais : largeurs des rues, mitoyenneté des bâtiments, utilisation de la pierre blonde de Bordeaux. Canopia a vocation à devenir une nouvelle destination à Bordeaux, dans le quartier très fréquenté de la Gare Saint-Jean dont les flux vont doubler d'ici quinze ans. Un tel projet, c'est inédit.

LA GENÈSE

Le Cours Saint-Jean, un geste haussmannien

Relier la Gare à la Garonne, voilà le geste audacieux de l'architecte Edouard François, qui a imaginé cette «rue-parc» de 600 mètres, colonne vertébrale de Canopia. C'est la première percée d'une telle envergure dans le centre de Bordeaux, depuis celle du Cours Alsace-Lorraine en 1850... par le baron Haussmann lui-même.



Le Cours Saint-Jean ouvre pour la première fois de l'histoire de Bordeaux une perspective directe inspirée de l'architecture haussmannienne depuis la Gare construite par Gustave Eiffel jusqu'au fleuve qui a fait la grandeur du port de Bordeaux.



Entièrement piétonnisé, le Cours Saint-Jean accueille restaurants, terrasses et boutiques dans un cadre arboré.



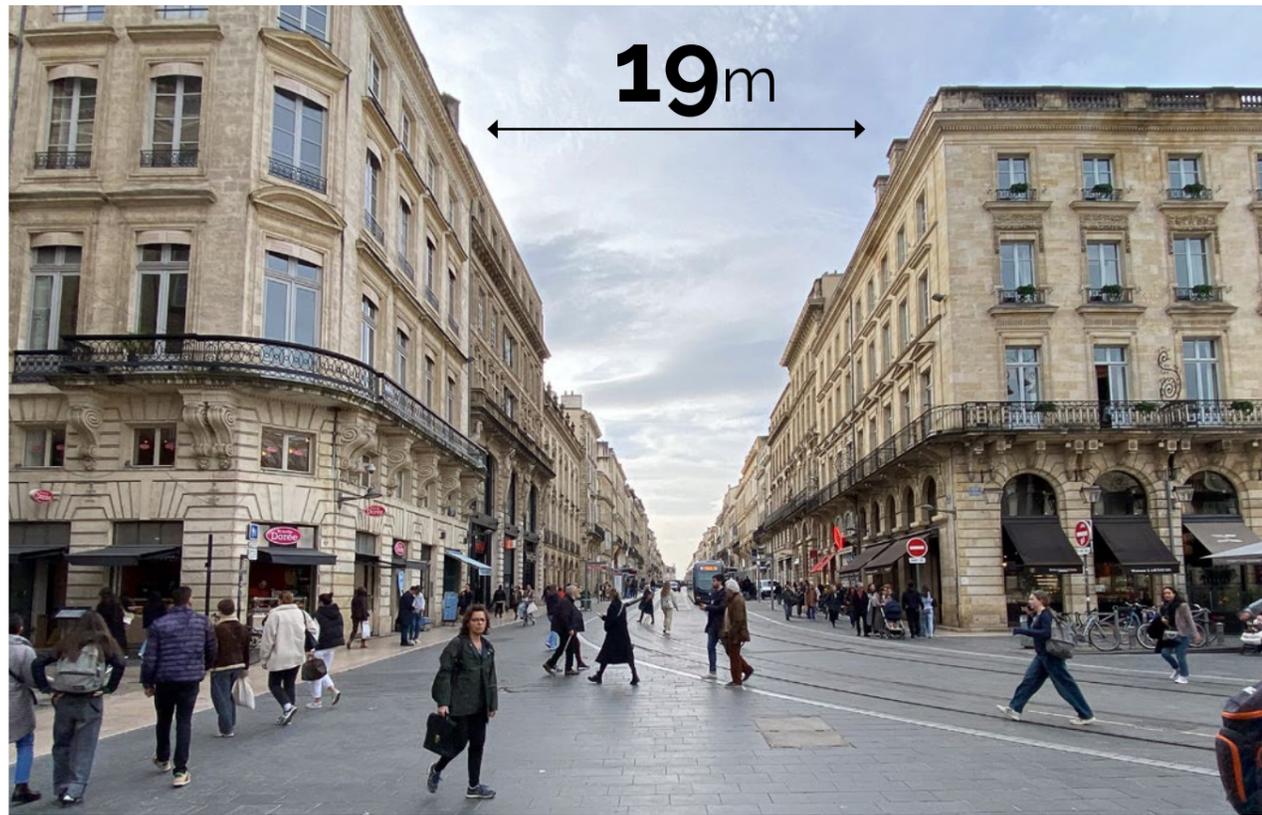
VOUS AVEZ DIT HAUSSMANN ?

Nommé préfet de Gironde en 1851, Georges-Eugène Haussmann va réaliser d'immenses travaux à Bordeaux. La percée de nombreuses avenues – dont le Cours Alsace-Lorraine qui relie la Cathédrale à la Garonne – va permettre d'assainir et d'embellir la ville. Remarqué par Napoléon III et appelé comme préfet de la Seine en 1853, il va reproduire à Paris les leçons bordelaises : de grands axes pour relier des monuments, des promenades, des parcs...

ARCHITECTURE

Une architecture inspirée du Bordeaux historique

Intégré dans le périmètre protégé par l'UNESCO, Canopia rend hommage à l'architecture classique bordelaise qui fait la renommée de la ville à travers le monde. La Maison Edouard François propose un projet respectueux des canons de la ville tout en y apportant une interprétation contemporaine.



6800 m²
de façades
conservées,
réutilisées
ou déplacées

La mesure des cours bordelais

Canopia s'inspire des proportions des grands axes de la ville : 19 mètres de large, 23 mètres de haut environ, des bâtiments mitoyens.

+ 1000 t
de matériaux
réemployés
in situ



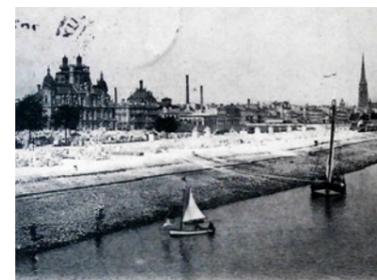
Un hommage à l'Hôtel Pichon

Au milieu du Cours Saint-Jean, la porte Saget s'inspire directement de cet hôtel particulier construit au XVI^e siècle, situé Cours de l'Intendance, face au Grand Théâtre.



Un clin d'œil au Grand Théâtre

Dans le parc en bord de Garonne, le bâtiment des Terrasses du Méridien reprend le style néoclassique, tout en voûtes, du Grand Théâtre de Bordeaux.



SUR LE SITE DE L'ANCIEN MARCHÉ AUX PIERRES

C'est sur le quai de Paludate, où se situera Canopia, que se tenait aux XIX^e et XX^e siècle le grand marché aux pierres de Bordeaux, approvisionné par les centaines de carrières de la région. Clin d'œil de l'histoire, il s'agit de l'un des rares projets contemporains dont les façades seront essentiellement en pierre.

LOCALISATION

Un nouveau quartier incontournable à Bordeaux

Avec l'arrivée de Canopia, le quartier autrefois délaissé deviendra une véritable destination pour les Bordelais et les visiteurs.



En réhabilitant quatre hectares à l'abandon, Canopia n'est pas seul à faire le pari de la transformation du quartier. Élue ville la plus attractive de France en 2024 par l'Observatoire des Métropoles, Bordeaux s'attaque à la métamorphose du quartier de sa grande gare d'ici à 2030. Le quartier accueillera une concentration impressionnante de lieux de destination

en majorité à moins de 200 mètres les uns des autres : l'une des futures gares les plus fréquentées de France ; un grand parc rive gauche en bord de Garonne ; des équipements culturels d'envergure régionale... De quoi faire de ce nouveau quartier, véritable porte d'entrée de la ville, une vitrine du dynamisme bordelais et un atout majeur pour la métropole européenne.

1 LA GARE SAINT-JEAN

La gare construite par Gustave Eiffel a vu ses flux multipliés par 4 en trente ans, et devrait atteindre 40 millions de visiteurs en 2040. Une grande rénovation est programmée à l'horizon 2030.

2 LA MÉCA

Inauguré en 2019, ce paquebot de 18 000 m² est le nouveau totem de la création contemporaine.

3 LE CHÂTEAU DESCAS

Fermé pendant 16 ans, le château Descas rénové est désormais un lieu culturel en vue, avec une salle de spectacle de plus de 600 places.

4 LE PARC DESCAS

Créé par l'EPA Bordeaux Euratlantique en lieu et place d'un noeud routier, ce parc de 2 hectares est l'un des plus vastes espaces verts des quais rive gauche.

5 LE PONT SAINT-JEAN

Ex-autoroute urbaine, le Pont Saint-Jean se transforme en pont apaisé, avec 2 voies voitures, des voies réservées aux bus et aux vélos.

6 LE COURS SAINT-JEAN

La promenade plantée de Canopia recrée sur 600 mètres un lien entre la gare et la Garonne.

Découvrez
la transformation
du quartier



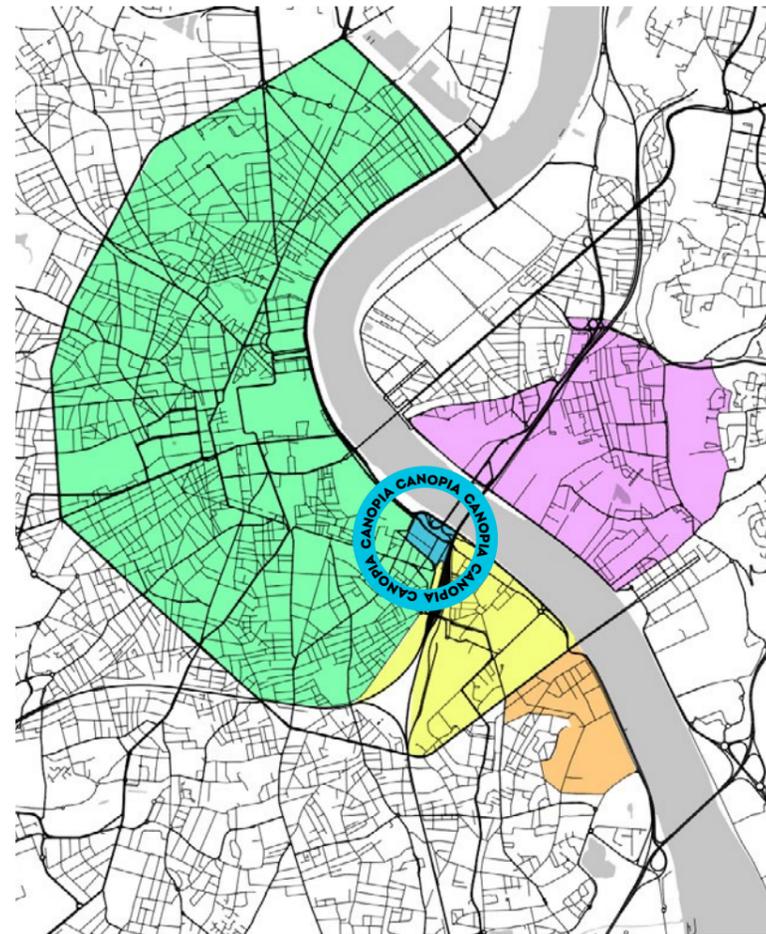
LOCALISATION

Le nouveau centre de gravité de Bordeaux Métropole

L'arrivée de Canopia va créer une nouvelle polarité à l'entrée Sud de Bordeaux. Elle coïncidera avec la création de dizaine de milliers de logements et d'emplois.

Canopia est la pièce manquante du puzzle, celle qui reconnecte les grands lieux bordelais : la gare et le fleuve, la rive gauche et la rive droite, le nord et le sud, le centre-ville et la périphérie. Et il était temps, tant Bordeaux connaît une vitalité urbaine exceptionnelle. Autour de la gare, les nouveaux quartiers dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (740 hectares transformés par l'EPA Bordeaux Euratlantique) vont accueillir 50 000 habitants et 20 000 emplois, soit une part significative de la croissance de la métropole.

Avec l'arrivée du RER métropolitain, de deux lignes de Bus express, du prolongement de la Ligne à Grande Vitesse de Bordeaux à Toulouse, le nombre de voyageurs et visiteurs en gare de Bordeaux Saint-Jean va doubler dans les quinze prochaines années. Pour anticiper ce boom, SNCF Gares et Connexions lancera après une large concertation publique, un grand chantier de transformation de la gare, son parvis, ses accès, ses traversées, ses commerces....



- Centre ville historique
- ZAC Saint-Jean Belcier
- CANOPIA
- ZAC Garonne Eiffel
- ZAC Bègles Garonne

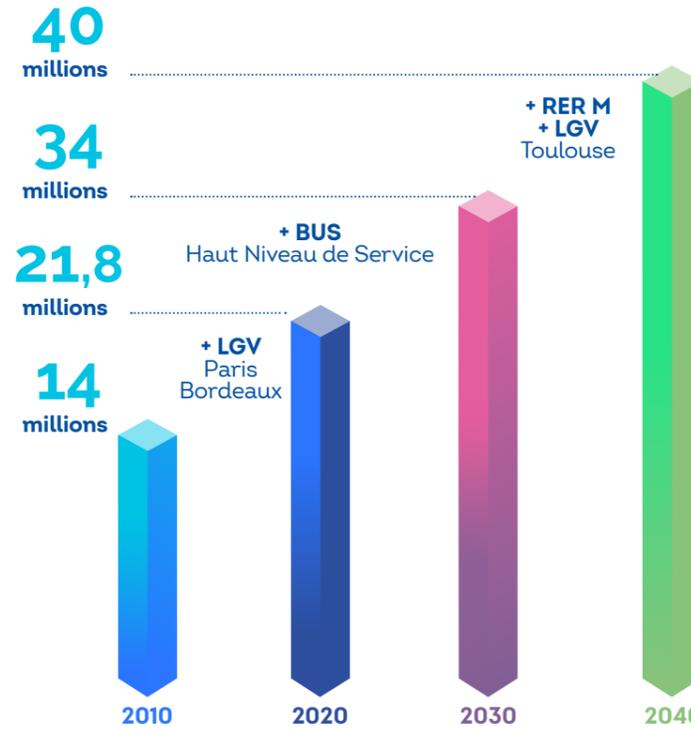
« Le Sud de Bordeaux Métropole se transforme : 400 hectares de friches et fonciers artificialisés vont devenir des quartiers de ville verts, mixtes et conçus pour les mobilités décarbonées ».

Valérie Lasek

Directrice Générale de Bordeaux Euratlantique

LA FRÉQUENTATION DE LA GARE SAINT-JEAN VA DOUBLER D'ICI 15 ANS

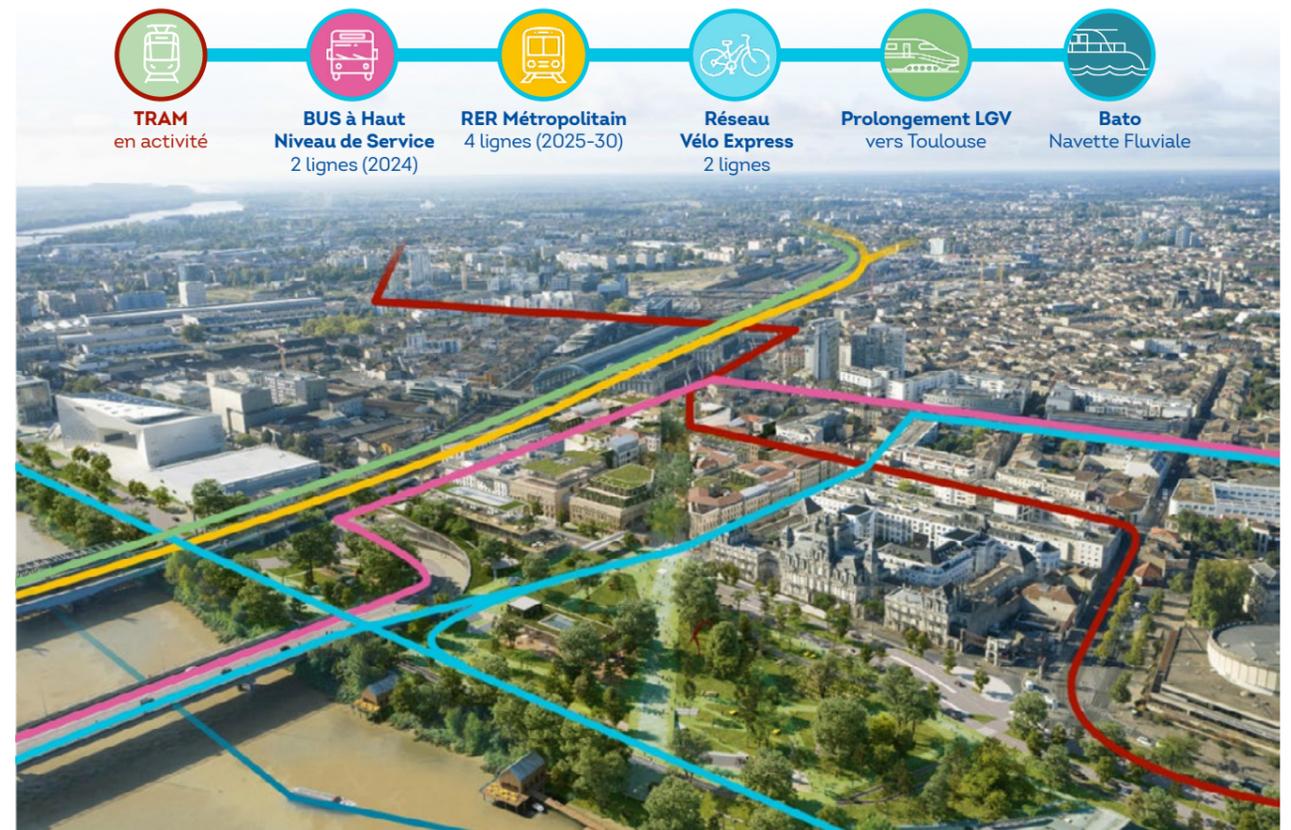
Flux annuels en gare
(Voyageurs et visiteurs)



Le pôle d'échange multimodal Bordeaux Saint-Jean se situe au croisement de la grande majorité des réseaux de mobilités actuels et futurs de Bordeaux (vélo, tramway, bus, RER-M, TGV et même navettes fluviales). Résultat : le niveau de fréquentation de la gare devrait atteindre celui des grandes gares parisiennes dans les prochaines années. Parmi ses visiteurs, 20% passent sous la grande halle ferroviaire... sans prendre le train.

Source : Gare & Connexion.

Les différents modes de transport du hub de la gare Saint-Jean.



Les 7 visages de Canopia

Avec une mixité d'usages très poussée, Canopia accueille une grande diversité de publics, à toute heure de la journée, dans ses rues, au cœur de ses places ou sur ses rooftops.

La vie dans Canopia s'organisera sur 3 niveaux : au rez-de-chaussée, le cœur battant du quartier autour du Cours Saint-Jean, son artère la plus animée, bordée de restaurants avec terrasses, de loisirs, de commerces, où se situent les entrées des bureaux et des résidences, et le parc au bout du Cours. De larges portes, des balcons et des ponts suspendus emmèneront ensuite les visiteurs à l'étage, où se trouvent d'autres grandes enseignes « locomotives ». Enfin, 6 rooftops aménagés dans les hôtels et les restaurants offriront des vues imprenables sur la Garonne et sur Bordeaux.

« L'hyper-mixité permet de retrouver dans le quartier tout ce qui fait la ville : habiter, travailler, se restaurer, s'amuser... »

Céline Poix

Directrice Générale d'Apsys Leasing, Innovation & RSE

ILS ONT DÉJÀ REJOINT CANOPIA



Un hôtel 4 étoiles
TRIBE



Une résidence de tourisme lifestyle
Wilde Aparthotels



Deux résidences étudiantes
Twenty Campus & Agile

13 000 m²
d'espaces extérieurs

30 000 m²
de commerces

6 600 m²
de bureaux

12 000 m²
d'hôtels

6 400 m²
de logements

15 000 m²
de restaurants
et de loisirs

2 500 m²
de rooftops

Les différents usages de Canopia s'échelonnent autour des ruelles, des places, des ponts suspendus, qui organisent la vie du quartier.



Le meilleur de la rue commerçante...

Inspirée de l'architecture et du patrimoine local



Une vraie vie de quartier 7j/7



Des commerces intégrés dans la ville



24h dans la vie de Canopia

Une journée à Canopia, c'est :

- Footing sur les abords de la Garonne
- Déjeuner en terrasse sur une place ombragée
- Un après-midi de shopping en plein air
- Pause jeux en famille dans le parc Descas
- Afterwork sur un rooftop
- Dîner avec une vue sur la Garonne
- Soirée dans un lieu festif iconique

PROGRAMMATION

...avec les atouts d'un opérateur unique

La particularité de Canopia est d'être opéré par un acteur privé unique, ce qui permet la maîtrise opérationnelle du quartier (sécurité, propreté, animation) et offre la garantie d'une programmation commerciale diversifiée.

140 boutiques de 50 à 4200 m²



Avec ses concepts innovants, ses lieux de vie ouverts et ses espaces publics, le quartier créera une véritable vie de quartier tout au long de l'année.

Haut niveau de service pour les retailers comme



Accès logistiques facilités



Outils marketing



Animation événementielle



Une porosité qui met en valeur les commerces

Les grandes portes, inspirées des portes bordelaises, distribuent les flux entre les étages. Les vitrines ont été travaillées en transparence, pour laisser à voir l'intérieur des boutiques.



Une programmation événementielle variée

Les placettes pourront servir de lieux de concert ou de spectacle, créant ainsi une expérience émotionnelle renouvelée.

pour leurs clients



Sécurité maîtrisée



Propreté centralisée



Locaux customisables

ENVIRONNEMENT

Un quartier qui fait redescendre la température

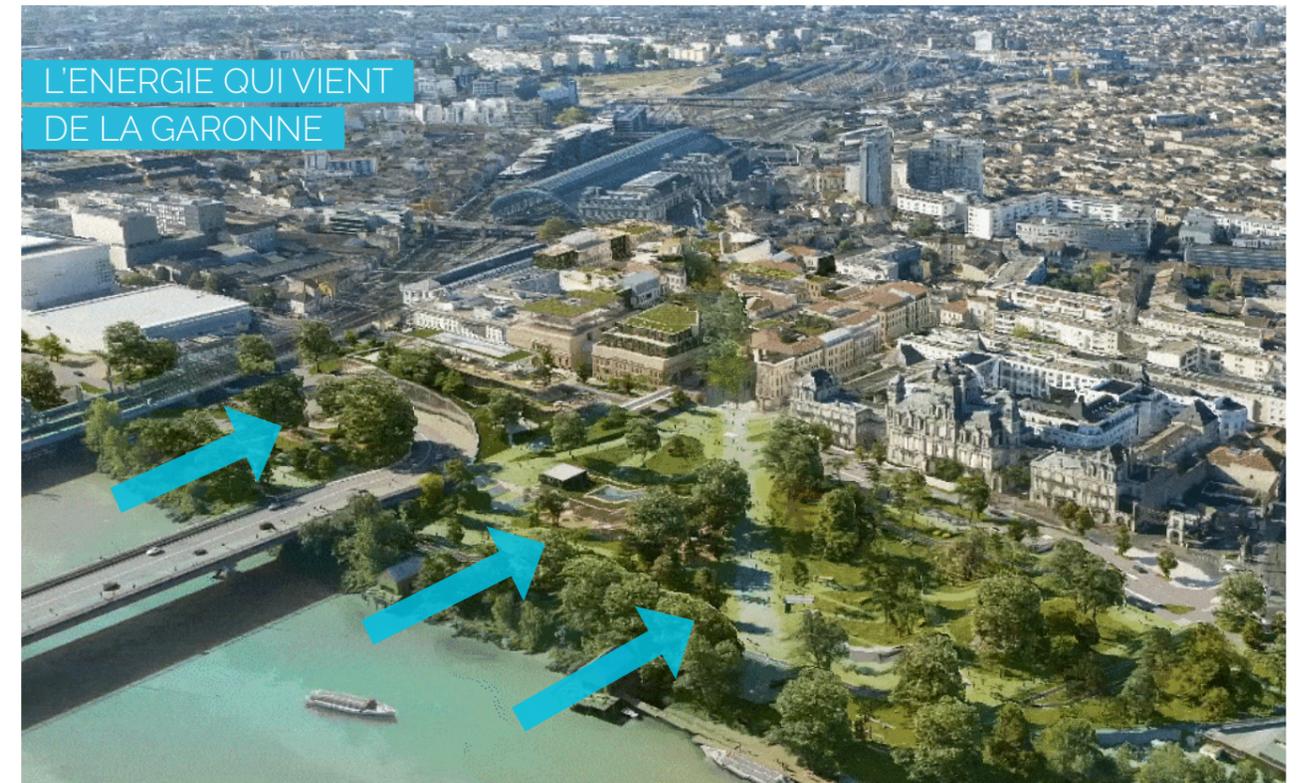
Conçu pour offrir de l'ombre et de la fraîcheur, avec un accès privilégié à la Garonne, Canopia offrira en été une température extérieure de quelques degrés inférieure à celle d'une rue du centre-ville de Bordeaux.



3 500 m²
de toitures végétalisées

9 000 m²
de surface de façades végétalisées

18 700 m²
de surface enherbée et/ou arborée



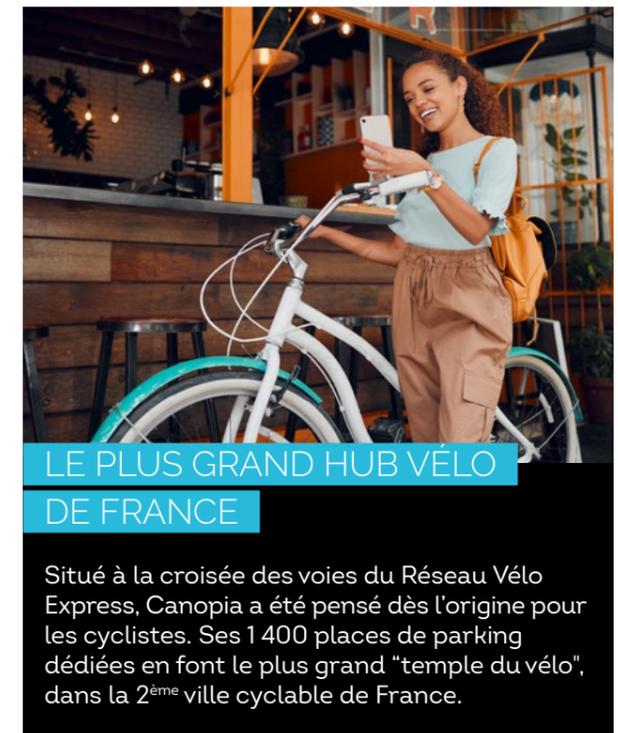
L'ENERGIE QUI VIENT DE LA GARONNE

Canopia utilisera un système de froid urbain, basé sur des échanges thermiques avec la Garonne toute proche, de quoi diviser par deux son mix énergétique.

Tout le quartier a été pensé pour prévenir les risques climatiques de Bordeaux à horizon 2050. Le quartier est traversé par une "rue-parc" de 600 mètres bordée de points d'eau, et coiffée d'une canopée avec plus de 600 arbres plantés. Pour apporter fraîcheur et esthétique, la végétation y est omniprésente, des sols aux façades. Les bâtiments sont construits en partie avec des matériaux réemployés et rafraîchis grâce au déploiement d'une solution innovante développée avec la société publique-privée bordelaise Mixener : un système de rafraîchissement bas-carbone alimenté par un échange thermique avec la Garonne.

« Notre exigence environnementale est forte sur Canopia. Nous visons une consommation d'énergie qui soit à plus de 50% renouvelable. »

François Agache
Directeur Général d'Apsys Opérations & Développement



LE PLUS GRAND HUB VÉLO DE FRANCE

Situé à la croisée des voies du Réseau Vélo Express, Canopia a été pensé dès l'origine pour les cyclistes. Ses 1 400 places de parking dédiées en font le plus grand "temple du vélo", dans la 2^{ème} ville cyclable de France.

L'un des plus grands parcs bordelais au bord de l'eau

Au bout de la rue-parc qui traverse Canopia, un parc de 2 hectares remplacera l'actuel échangeur routier. Créé par l'Etablissement Public Bordeaux Euratlantique, il s'agira de l'un des plus grands espaces verts rive gauche en bord de la Garonne.



2 hectares
de parc



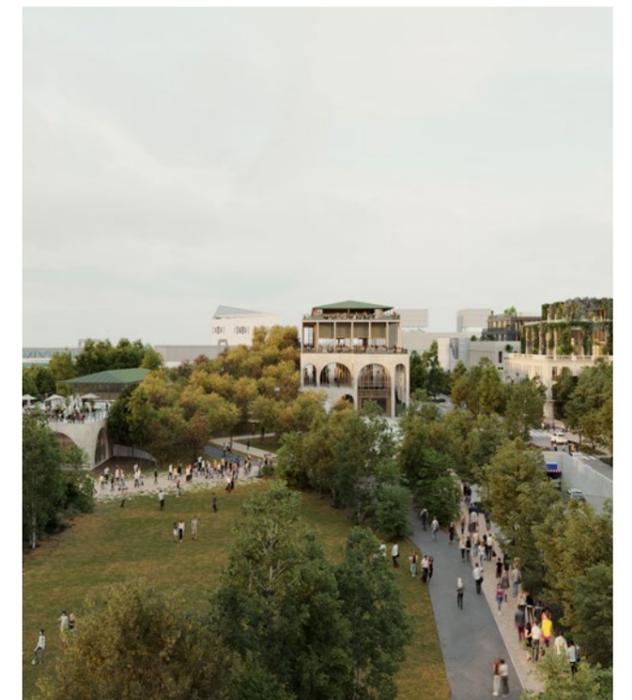
Le Cours Saint-Jean se prolongera naturellement jusqu'à la Garonne à travers ce parc arboré, qui remplacera l'ancien noeud autoroutier.

C'est l'un des derniers tronçons des berges bordelaises à être reconquis. En lieu et place des voies rapides et des rampes d'accès au Pont Saint-Jean, qui seront réduites et déplacées, ce grand parc reliera le Cours Saint-Jean et le château Descas à la Garonne, le Parc des Sports et la Méca.

Ce grand parc, planté de plusieurs centaines d'arbres, sera le lieu idéal pour faire une pause, se promener, profiter des aires de jeu et découvrir la nature dans le verger pédagogique. En bordure de fleuve, il pourra accueillir un ponton pour les navettes fluviales, destiné aux Bordelais, aux touristes, mais aussi des « Carrelets », des lieux d'observation, de détente ou de réception sur pilotis, inspirés des cabanes de pêcheurs sur la Garonne.

Dans le prolongement direct du parc se trouveront deux bâtiments phares : «Les Terrasses du Méridien», un lieu dédié aux loisirs, aux restaurants, et du «Pavillon» doté d'une grande terrasse panoramique, un espace consacré, lui, à la vie nocturne.

Vue du Parc vers le Cours Saint-Jean (à droite). et les bâtiments «Terrasses du Méridien» (à droite) et du «Pavillon» (à gauche).



**DES VUES INÉDITES
SUR LA GARONNE**

Il y a peu d'endroits à Bordeaux d'où l'on peut admirer le fleuve depuis un point haut, qui plus est arboré. Ce sera le cas avec l'inauguration des «Terrasses du Méridien» en 2027.

« Nature et urbanité coexistent dans Canopia »

De la végétalisation des façades à l'utilisation de la pierre bordelaise, Canopia incarne un trait d'union entre le passé et l'avenir de Bordeaux, tout en répondant aux enjeux contemporains d'une ville



Edouard François

Architecte

Michel Desvigne

Paysagiste



■ Quelle est la genèse du projet « Canopia » ?

Edouard François : Le projet est né d'un concours organisé en 2016, que nous avons remporté avec une idée simple : relier la Gare à la Garonne via l'axe du Méridien. Ce tracé a donné naissance à une nouvelle approche urbaine, avec une conviction forte : nous sommes dans une ville de pierre, et le projet sera en pierre. Nous avons travaillé en respectant les échelles bordelaises, qui sont très spécifiques. Il y a deux ans, Michel Desvigne, paysagiste de renom, a rejoint l'équipe : il est la personne idéale pour porter les ambitions architecturales et paysagères du projet.

■ Des nombreuses façades sont végétalisées. Est-ce le fruit d'un travail commun ?

Michel Desvigne : Absolument, la végétalisation des façades fait partie intégrante de notre démarche collaborative, car ce n'est pas une végétalisation d'ornement. Il s'agit d'une réponse aux enjeux climatiques et à l'évolution des pratiques architecturales. Avec Edouard François, nous avons voulu que la nature ne soit pas seulement au sol, mais qu'elle s'inscrive également sur les façades pour offrir une continuité végétale. Cela permettra d'adoucir l'impact des bâtiments

sur l'environnement, tout en apportant une esthétique singulière.

E.F. : L'un des enjeux majeurs de ce projet est la lutte contre les îlots de chaleur. Cela concerne non seulement les façades, mais aussi les rues, avenues et autres axes urbains. Avec Michel Desvigne, nous avons développé l'idée d'une « rue-parc », servant de terrasses et de promenade pour le public, avec des points d'eau, des arbres, des surfaces enherbées et des voies à la fois carrossables pour les livraisons et certains services. Le sol, supervisé par Michel Desvigne, dont le rôle est décisif et qui a travaillé avec le designer Ruedi Baur est au cœur de ce concept, tout comme les façades végétalisées.

■ On voit rarement de rues commerçantes aussi plantées. Pourquoi fallait-il attendre Canopia pour la création d'une véritable « rue-parc » animée ?

M.D. : Pour répondre à cette question, il faut comprendre que Canopia est une réponse aux transformations contemporaines des villes. Le projet s'inscrit par nature, si j'ose dire, dans une démarche innovante où la rue commerçante devient



un espace de vie à part entière. Et quoi de mieux qu'un « parc urbain » pour se sentir bien en ville ? Il fallait un contexte comme celui-ci, où commerce, nature et habitabilité se conjuguent pour répondre aux attentes des habitants d'aujourd'hui.

■ Le choix de la pierre n'est pas courant de nos jours. Qu'est-ce qui a présidé à ce choix ?

E.F. : L'une des lignes directrices de notre agence est de s'inspirer des spécificités locales. À Bordeaux, nous avons donc conçu une architecture qui s'intègre à la ville, comme nous le ferions à Nice ou à Strasbourg. C'est une inspiration authentique qui permet de sentir qu'on est à Bordeaux. Nous avons choisi la pierre blonde de l'Aquitaine, un matériau emblématique de la région. À cette échelle, nous avons été les premiers à réintroduire ce savoir-faire, qui n'avait pas totalement disparu, mais qui était dispersé.

■ La reconquête des quais a été l'un des grands chantiers de ces trois dernières décennies. Êtes-vous en train d'achever un cycle ?

M.D. : Je ne dirais pas que nous achevons un cycle, mais plutôt que nous entamons une nouvelle phase. Le projet Canopia s'inscrit dans la conti-

nuité de la reconquête des quais initiée par Michel Corajoud, mais il va plus loin en repensant la manière dont nous habitons ces espaces. Nous intégrons des concepts contemporains de résilience face au changement climatique, avec la végétalisation foisonnante et la gestion des eaux. Canopia est un exemple d'urbanisme vertueux, où nature et urbanité coexistent dans un équilibre nouveau.

E.F. : La reconquête des quais s'inscrit dans un projet global, sans limite territoriale précise. L'une des problématiques majeures était la fin de la « lune », cette courbe des quais du XVIII^e siècle, emblématique de la ville, qui s'arrêtait brutalement, bloquée par un échangeur autoroutier et un pont ferroviaire trop bas. Le rôle de Michel Corajoud et de Michel Desvigne sur le paysage a été fondamental dans ce processus pour recréer une perspective harmonieuse. Le Cours Saint-Jean végétalisé de Canopia, reliant la gare à la Garonne, marque également une nouvelle séquence de la lune qui s'efface ensuite vers le ciel.

**Le calendrier
du projet**

- **2015**
Présentation du projet
à la Ville de Bordeaux
- **2019**
Dépôt des permis
de construire
- **Avril 2022**
Obtention des permis
- **2024**
Début des travaux
- **Juillet 2024**
Obtention d'un prêt vert
de 350 millions d'euros
- **2025**
Préfiguration du parc
- **2027**
Ouverture au public
Livraison du parc

Certifications visées :



**Contacts
presse**

Cabinet Évidence

Philippine Bacquart
philippine.bacquart@evidenceparis.fr
06 62 58 89 90

Carla Winiarski
carla.winiarski@evidenceparis.fr
06 33 51 61 79