

Communiqué de presse
11 décembre 2024

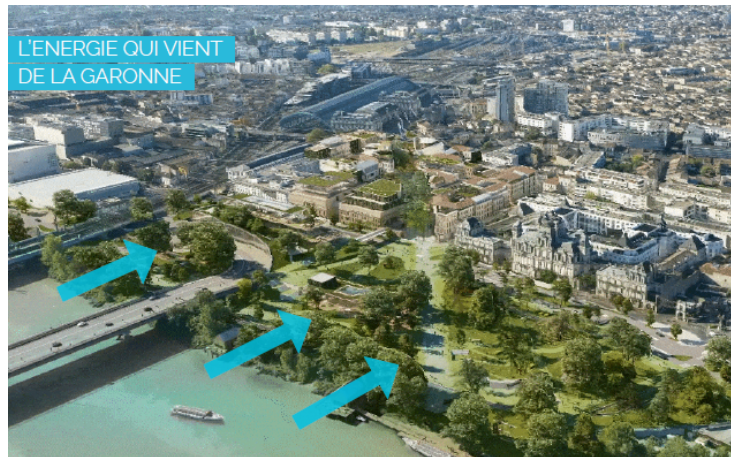
Première en France à Canopia (Bordeaux) : Une climatisation durable grâce à l'eau de la Garonne à l'étude !

À l'occasion du SIMI Salon de référence de l'industrie immobilière française du 10 au 12 décembre, Apsys et Mixéner dévoilent le projet de création d'un réseau de froid renouvelable.

Acteur de la ville, Apsys, qui développe le projet Canopia à Bordeaux (4 hectares réaménagés entre la Gare St Jean et la Garonne) et l'entreprise bordelaise Mixéner (filiale de Bordeaux Métropole Energies et d'Idex), qui conçoit et exploite les réseaux de chaleur et de froid sur le territoire dévoilent les contours de leur partenariat.

Depuis 2015, Mixéner déploie dans le cadre d'une Délégation de Service Public avec la Métropole Bordelaise, un réseau de chaleur renouvelable dans le secteur Bordeaux Euratlantique, alimenté par la récupération de l'énergie issue de la combustion des déchets ménagers, au sein de l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) de Bègles. Ce système porte à 92% la part d'Energies Renouvelables et de Récupération (EnR&R) dans le chauffage des bâtiments connectés au réseau, dont ceux de Canopia. En France, selon le CEREMA, le taux d'ENR&R moyen dans les réseaux de chaleur s'élève à 66,5%.

L'été, ce même réseau peut être utilisé pour produire du froid renouvelable grâce à la technologie de l'absorption. Grâce au raccordement à cette source d'énergie renouvelable et locale, ce système pourrait permettre d'économiser jusqu'à 60% d'émission de CO₂ par rapport à une production autonome électrique de froid, soit 56 tonnes de CO₂ évitées chaque année.



©ArtefactoryLab pour Apsys/Maison Edouard François

Toutes les technologies de production de froid dégagent de la chaleur, en provoquant des bulles chaudes au-dessus des bâtiments, ce qui ne fait qu'empirer l'augmentation des températures en été. Ce phénomène dit des « bulles chaudes » est l'un des principaux écueils des systèmes de climatisation en particulier dans les cœurs de ville. Pour les éviter, les équipes de Mixéner et Apsys se sont associées pour étudier un système de refroidissement des groupes de production de froid par utilisation de l'eau de la Garonne.

À l'échelle d'un quartier comme Canopia, cette solution consisterait à installer un système de production centralisée et des sous-stations de livraison permettant d'alimenter les différents bâtiments du projet.

Pour François Agache, Directeur général Développement et Opérations d'Apsys : *« Avec une végétation omniprésente et de nombreuses fontaines, Canopia constituera un îlot de fraîcheur ; la température ressentie sera de quelques degrés inférieure à celle d'une rue minérale de Bordeaux. Il n'était pas concevable que ce gain précieux de confort thermique soit effacé par les systèmes de climatisation. Aux côtés de Mixéner, nous avons trouvé la solution pour préserver l'îlot de fraîcheur avec une consommation énergétique maîtrisée »*

L'ensemble des études techniques et environnementales sont actuellement en cours pour appréhender les différents enjeux nous permettant de déposer les dossiers de demandes d'autorisation environnementales courant 2025.

Sur la base de ce concept vertueux, l'ADEME s'est d'ores et déjà engagé pour contribuer à la réussite de ce projet.

Selon Cécile Hairault, Directrice de Mixéner : *« Avec ce réseau de froid renouvelable, nous conjuguons confort d'été et énergies renouvelables et locales, qui est la raison d'être de Mixéner. Cette innovation constitue une première en France. Ces solutions pourraient être dupliquées sur d'autres sites en bordure de Garonne sur le territoire métropolitain et pourquoi pas inspirer d'autres opérateurs en France ».*

Une exigence environnementale globale à l'échelle de Canopia

L'exigence environnementale de Canopia se traduit également par d'autres partis-pris très ambitieux :

- la revalorisation ou le réemploi de 95% des matériaux de déconstruction ;
- la plantation de plus de 600 arbres et la végétalisation de 13 400 m² de façades et toitures ;
- la création par l'EPA Bordeaux Euratlantique d'un parc de deux hectares au bord de la Garonne, dans la continuité directe de Canopia, en lieu et place d'un nœud routier ;
- un quartier conçu pour les mobilités douces, majoritairement piétonnisé avec la création de 1400 places de stationnement vélo ;
- la régénération du patrimoine naturel girondin, avec le financement de la réhabilitation de 2,6 hectares de la parcelle de Landiras dans la Forêt des Landes, dévastée en 2022 par les incendies.

Canopia ambitionne les meilleurs scores des labels et certifications en vigueur (BREEAM à l'échelle du quartier et des actifs tertiaires et hôteliers, BiodiverCity, NF Habitat HQE, Ecojardin, E+C-).

Ce cahier des charges exigeant a valu à Apsys l'obtention en juillet 2024 d'un *green loan* de 347 millions d'euros en juillet 2024, l'un des plus importants financements verts immobiliers de l'année, complété en octobre par un financement de 70 millions d'euros par la Banque des Territoires.

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, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National aménagé par l'EPA Bordeaux Euratlantique, en un nouveau quartier 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 13 000 m² 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 mobilité décarbonée, dont les flux vont doubler 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.

À propos d'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 les plus 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 et plus récemment Neyrpic dans la métropole grenobloise. En cours de développement, Apsys porte les projets Canopia à Bordeaux, La Maison du Peuple à Clichy et la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache à Lyon et celle de l'ancien 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 39 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs détenus est valorisé à 2,3 Mds €.

En savoir plus : www.apsysgroup.com.

A propos de Mixéner

Mixéner, entreprise bordelaise créée en 2011 et spécialisée dans la conception-réalisation et l'exploitation d'infrastructures énergétiques et de réseaux de chaleur et de froids urbains. Filiale de Bordeaux Métropole Energies et d'Idex, Mixéner est labellisée Lucie Progress. En utilisant les ressources et les énergies renouvelables locales (Biogaz, Biomasse, Géothermie, Chaleur fatale), Mixéner conçoit des systèmes de chauffage et de rafraîchissement en dimensionnant des réseaux publics ou privés. A date : 4 réseaux de chaleur pour Bordeaux Métropole ainsi que plusieurs installations de froid renouvelable sont exploités par Mixéner

Contacts presse APSYS

Philippine Bacquart, cabinet ÉVIDENCE – 06 62 58 89 90 / philippine.bacquart@evidenceparis.fr

Contact presse Mixéner

Bordeaux Métropole Energies : Laurent THIERRY LTHIERRY@bm-energies.com

Agence CTer&co bme@cter-co.com Maguelonne LEROY Port. 06 64 78 98 31