

Communiqué de presse

Inauguration du nouveau quartier Deschamps - Belvédère à Bordeaux

Bordeaux, le 29 novembre 2024 – Le Belvédère a été inauguré ce jour en présence de Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux, Clément Rossignol Puech, Vice-président de Bordeaux Métropole, Valérie Lasek, Directrice générale de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, Véronique Bédague, Présidente – Directrice générale de Nexity et Alain Taravella, Président – Fondateur d'Altarea.

Ce programme d'envergure, d'une surface totale de 140 000 m² comprend 1 400 logements, 5 immeubles de bureaux pour une surface de 43 000 m², une vingtaine de commerces de proximité, une résidence étudiants et plus de 2 000 m² d'espaces culturels. Belvédère est un programme mixte exemplaire au sein du quartier Deschamps – Belvédère et crée une nouvelle centralité sur la rive droite de Bordeaux.



Un nouveau quartier métropolitain

Situé au sein du projet d'aménagement Garonne-Eiffel, Deschamps - Belvédère s'intègre dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, l'un des plus grands projets urbains en France (hors région parisienne). Développé par Nexity et Altarea (à travers ses marques Cogedim, Woodeum x Pitch Immo et Altarea Commerce), le Belvédère constitue un nouveau lieu de vie et un nouveau pôle d'attractivité économique, social et culturel, au cœur de la rive droite bordelaise.

Il a pour point central la place Marie de Gournay qui a été conçue comme un espace événementiel modulable, orné d'une œuvre monumentale de 400 m², réalisée par l'artiste argentin Leandro Erlich. Nommée « *La Carte à l'ombre de la ville* », cette œuvre a été pensée pour que son ombre portée au sol dessine le plan de Bordeaux.

Également situé sur la place Marie de Gournay, le lieu culturel « Bien Public » proposera à toutes les Bordelaises et tous les Bordelais une programmation créative et diversifiée (concerts, conférences, expositions...) élaborée par l'équipe de La Bellevilloise à Paris.



Le quartier a été conçu par des agences d'urbanistes - architectes de renom : Güller & Güller et GrossMax, en lien avec le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC, emmené par TVK.

Un nouveau quartier éco-responsable alliant logements diversifiés et bureaux innovants

Les logements du Belvédère ont été conçus pour créer du lien social. Le programme comprend 1 400 logements, dont 55% de logements abordables, auxquels s'ajoutent deux résidences étudiants. Cette diversité de logements vise à créer un quartier inclusif et intergénérationnel.

Belvédère propose un cadre de vie attractif pour les nouveaux habitants : cœurs d'îlot paysagers, toitures-jardins partagés, espaces privatifs et extérieurs généreux ont été intégrés à l'architecture. Les bâtiments intègrent des solutions de construction durable en utilisant des matériaux tels que le bois. L'efficacité énergétique est favorisée grâce à la connexion au réseau de chaleur urbain. Les logements sont labellisés HQE (Haute Qualité Environnementale) 9 étoiles. Le quartier est labellisé ÉcoQuartier (stade 2).



Les bureaux offrent quant à eux une localisation d'exception, à proximité de la gare Saint-Jean. Adaptés aux nouveaux besoins et usages, Belvédère vient compléter l'offre tertiaire qui faisait défaut à la rive droite. Les 5 bâtiments proposent une typologie allant de 5 000 à 15 000 m², permettant ainsi de répondre à toutes les demandes du marché. Les deux premiers bâtiments livrés « ARK » et « FACETTE » développent 10 500 m² de surface ; leur architecture a été pensée en harmonie avec celle des logements. Ils ont obtenu une double certification

HQE Excellent et BREEAM Very Good. Un troisième bâtiment de 7 500m², « MOKUZAI », sera livré en 2026 et abritera le nouveau siège social de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

De nouveaux commerces pour une nouvelle vie de quartier animée

Le Belvédère propose une offre commerciale variée et de proximité, développée par Altarea Commerce. La programmation est composée d'une vingtaine de commerces de bouche, de restaurants et de loisirs. Des enseignes nationales - comme Carrefour Market, la salle de fitness On Air ou encore la boulangerie Ange - et locales - comme Sud Primeur, la Recyclerie Sportive, le torréfacteur Robe des Moines, les restaurants Kalimera, Sushi Kobbo et Meet'In, ainsi qu'Hecto, une brasserie de 400 m² produisant sa propre bière. Cette offre est enrichie par des services essentiels tels qu'une crèche et un laboratoire d'analyses biologiques répondant aux besoins quotidiens des habitants. Pour compléter l'offre existante, des commerces complémentaires ouvriront au premier semestre 2025 : la Rôtisserie Chez Gus, Frank Provost, Krys ou encore une pharmacie.

Cette offre commerciale répond aux besoins des habitants, salariés du Belvédère et plus largement du quartier Deschamps – Belvédère ou encore de la rive droite.



Chiffres-clés du quartier

- Surface : 140 000 m²
- Logements : 1 400 logements sur 73 000 m²
- Bureaux : 5 immeubles sur 43 000 m²
- Commerces : une vingtaine de commerces sur 9 000 m²
- Equipement culturel : 2 000 m²

« L'opération du Belvédère porte les enjeux de l'Opération d'Intérêt National visant à créer des nouveaux quartiers de vie, à proposer des logements pour tous les ménages, quels que soient leurs revenus, mais aussi à localiser les services, les équipements publics ainsi que des emplois dans le cadre d'une transition écologique et énergétique portée et assumée depuis plusieurs années déjà. En lieu et place d'un ancien nœud routier, cet écoquartier devient dès à présent une nouvelle centralité métropolitaine à la croisée entre la Benauge, le secteur Deschamps, la Souys, le bas Floirac et la rive gauche de Bordeaux », déclare **Valérie Lasek, Directrice générale de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.**

« Nous sommes extrêmement fiers d'inaugurer aujourd'hui le quartier Deschamps-Belvédère à Bordeaux. En créant un espace de vie inclusif et durable, ce projet exemplaire incarne parfaitement la vision de « la vie ensemble » chère à Nexity. Grâce à la collaboration étroite avec tous nos partenaires, nous avons pu développer un quartier qui allie logements diversifiés, bureaux innovants et commerces de proximité. Deschamps-Belvédère est une nouvelle centralité dynamique de Bordeaux qui reflète notre engagement à bâtir des villes où il fait bon vivre, favorisant le lien social et le bien-être de tous les habitants », explique **Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale de Nexity.**

« Le Belvédère incarne parfaitement la vision de la ville que nous développons chez Altarea depuis une dizaine d'années déjà. Cette vision, c'est celle d'une ville mixte, d'une ville du ¼ d'heure, qui réunit tous les usages urbains en un seul lieu : logements, commerces, bureaux, équipements publics et culturels. C'est celle d'une ville pensée pour les habitants, qui favorise leur bien-être et le lien social. Belvédère est l'un des 15 projets mixtes développés ou en cours de développement par Altarea. Nous avons mobilisé et conjugué tous nos savoir-faire en logement, commerce et immobilier d'entreprise pour bâtir un quartier vivant et attractif, pour bâtir le futur de ce territoire plein de promesses », ajoute **Alain Taravella, Président - Fondateur d'Altarea.**



À PROPOS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX EURATLANTIQUE

Bordeaux Euratlantique est une opération d'aménagement qui s'étend sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac sur 730 ha environ. Opération d'Intérêt National (OIN), elle est menée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique créé en 2010. S'appuyant sur la création d'un réseau d'espaces verts et la réalisation de nouvelles voies piétonnes et cyclables, sa programmation mixte (équipements publics, logements, bureaux, commerces, locaux d'activités, hôtels...) doit lui permettre de localiser 30 000 emplois et de répondre aux besoins en logement de 50 000 personnes. Les représentants de l'État, les représentants des présidents du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde, le président 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.

CONTACTS PRESSE

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX EURATLANTIQUE

Mathilde DIAZ

Responsable des relations extérieures et
communication
06 38 98 29 00
Mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr

AGENCE MADAME DE LA COM

Hélène ROMER

Consultante Relations Presse & Stratégie de
Communication
06 75 99 76 93
helene@madamedelacom.com



À PROPOS DE NEXITY

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre Raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classée, pour la sixième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACTS PRESSE NEXITY

Cyril RIZK – Responsable des relations presse / +33(0)6 73 49 72 61 – presse@nexity.fr

Emma DUREL – Chargée des relations presse / +33 (0)6 99 14 09 28 – presse@nexity.fr

À PROPOS D'ALTAREA

Altarea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

AGENCE SHAN

Lucas HOFFET

Consultant senior

06 16 04 64 61

Lucas.hoffet@shan.fr