

Communiqué de presse

Bordeaux, le 30 juin 2026

Livraison de l'immeuble tertiaire « Mokuzaï » au cœur du quartier Belvédère à Bordeaux

Dans le cadre d'une opération de copromotion conduite à 50/50, Nexity et Cogedim annoncent la livraison de l'immeuble tertiaire Mokuzaï, situé au cœur du quartier du Belvédère à Bordeaux. La qualité de conception de cet ensemble immobilier a séduit la Caisse de Mutualité Sociale Agricole de la Gironde (MSA), qui y implante son nouveau siège départemental en tant que propriétaire occupant.

Conçu par l'agence d'architecture IT'S, l'immeuble Mokuzaï offre une surface de plancher globale de 7 516 m² de bureaux, répartie sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée et six étages.

L'immeuble propose une organisation pensée pour répondre aux besoins des utilisateurs :

- 40 places de stationnement en sous-sol ;
- un hall d'accueil, des espaces de travail et des salles de réunion ;
- des locaux techniques et à vélos ;
- des plateaux de bureaux accompagnés de terrasses accessibles du 1^{er} au 6^{ème} étage.

Le projet intègre également 1 142 m² d'espaces extérieurs végétalisés, comprenant des toitures-terrasses et un espace paysager dédié aux collaborateurs, contribuant à leur confort et à la qualité d'usage.



Crédit photo : MSA



Crédit photo : Cogedim

Une conception intégrant des choix constructifs et énergétiques performants

Mokuzaï se distingue par une approche constructive alliant innovation technique et performance environnementale, notamment grâce à :

- une ossature mixte bois-béton ;
- des planchers techniques et de plafonds rayonnants ;
- un raccordement au réseau de chaleur urbain pour la production de chauffage ;
- des panneaux photovoltaïques couplés à un système de gestion technique du bâtiment (GTB).



Crédit photo : Atelier Cau

Ces choix contribuent à un haut niveau de confort thermique et acoustique pour les utilisateurs, tout en visant une performance environnementale exigeante. Le bâtiment ambitionne notamment une certification BREEAM International New Construction niveau « Very Good » et le label E+C- niveau E2C1.

Une contribution au développement du quartier du Belvédère

Implanté dans le quartier du Belvédère, au sein de l'opération Bordeaux Euratlantique, l'immeuble Mokuzaï participe au développement de cette nouvelle centralité urbaine, mêlant activités économiques, logements et services, et renforçant l'attractivité du territoire bordelais.

« La livraison de Mokuzaï marque une étape importante dans le développement du quartier Belvédère, où nous avons implanté notre siège régional, et confirme l'attractivité de Bordeaux pour les grands acteurs institutionnels. Nous sommes fiers de livrer un immeuble à la fois performant, durable et conçu pour offrir des conditions de travail de qualité aux utilisateurs » explique **Lise Sauvagnat, Directrice générale Région Sud-Ouest chez Nexity.**

« Avec la livraison de Mokuzaï, nous accompagnons l'implantation d'un acteur institutionnel majeur sur le territoire bordelais, au sein d'un quartier en plein développement. Ce projet illustre notre engagement à concevoir des immeubles tertiaires alliant qualité d'usage, performance environnementale et intégration urbaine », affirme **Pascale Mongereau, Directrice Immobilier d'Entreprise Cogedim.**

« Ce nouveau siège à Bordeaux incarne une étape majeure et structurante pour la MSA Gironde. Il nous permet d'adapter durablement notre organisation aux évolutions de notre environnement, tout en renforçant la qualité de service apportée à nos adhérents. Ce bâtiment, plus performant et responsable, illustre notre engagement en matière de sobriété, de développement durable et de maîtrise des coûts. Il offre enfin des espaces modernisés favorisant des échanges de qualité, au service d'une relation de proximité qui demeure au cœur de notre mission » déclare **Daniel Abaléa, Directeur de la MSA Gironde.**

À propos de NEXITY, la vie ensemble

Avec un chiffre d'affaires de 2,8 milliards d'euros en 2025, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits. Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète. En 2025, Nexity a été classée 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la septième année consécutive et 5^e au palmarès relation clients HCG - Les Échos.

Nexity est éligible au SRD, cotée au Compartiment B d'Euronext dans l'indice CAC Mid & Small Index, et fait notamment partie des indices Euronext FAS IAS et CAC SBT 1,5°.

Contacts presse

Nicolas Réhel, Responsable relations presse et social media +33 (0)6 59 06 66 46

Emma Durel, Responsable relations presse régionale +33 (0)6 99 14 09 28

presse@nexity.fr

À propos de Cogedim

Référence de l'immobilier neuf en France depuis plus de 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Avec l'intégration de l'expertise bois de Woodeum, Cogedim offre désormais toutes les expertises. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : www.cogedim.com

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodurigues@altarea.com

HOPSCOTCH PUBLIC RELATIONS

Victoire DESANGLES

Senior Account Executive

06 45 38 98 05

vdesangles@hopscotch.one

À propos de la MSA

La MSA est le régime de protection sociale du monde agricole, couvrant la santé, la famille, la retraite, les accidents du travail, les maladies professionnelles et le recouvrement des cotisations. En Gironde, elle a versé 976 millions d'euros de prestations en 2025 et assure également la collecte et le contrôle des cotisations sociales. Elle prend en charge la médecine du travail et mène des actions de prévention des risques professionnel et déploie une politique d'action sanitaire et sociale (5,8 millions d'euros d'aides en 2025). Ce modèle de guichet unique garantit un accompagnement global et une gestion cohérente des droits pour les ressortissants agricoles.

Visiter le site web : gironde.msa.fr

Contacts presse :

Gabrielle Chasles / Stéphane Pich : communication.blf@msa33.msa.fr