

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 3 octobre 2025

Canopia : GCC et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION réalisent un quartier durable d'envergure à Bordeaux, pensé par Apsys



À Bordeaux, entre la Gare Saint-Jean et la Garonne, le projet Canopia sera la nouvelle porte d'entrée de Bordeaux en 2027. Porté par Apsys et confié en réalisation au groupement GCC (mandataire) et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, ce nouveau quartier mixte de 70 000 m² associera logements, commerces, bureaux, hôtels et espaces verts. Avec des choix techniques innovants et une ambition environnementale exemplaire, Canopia s'imposera dès 2027 comme une référence en matière de réhabilitation urbaine.



©Atelier Caumes



©Atelier Caumes

Situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National aménagée par l'EPA Bordeaux Euratlantique (EPABE), Canopia est la plus vaste opération privée de réhabilitation de France, qui transforme un délaissé urbain de 4 hectares en un quartier mixte avec 70 000 m² de commerces, restaurants, loisirs, logements, hôtels, bureaux et un parc de 2 hectares au bord de la Garonne.

Intégré au périmètre de l'UNESCO, le lieu respectera scrupuleusement les codes du centre historique avec des dimensions bordelaises (proportions des rues, tailles des bâtiments) et une architecture de pierre pour la construction de ses nouveaux bâtiments tout en réhabilitant une partie des façades existantes. Canopia s'organise autour de 3 îlots :

- Ilot Descas : 4 bâtiments seront créés mêlant usages commerciaux, résidentiels, hôteliers et professionnels
- Ilot Saget : construction de 4 bâtiments aux destinations multiples : commerces, restaurants, bureaux, résidence étudiante et hôtel.
- Ilot Les terrasses du Cours Saint-Jean

Le marché a été confié au groupement GCC et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION pour sa capacité à concevoir et réaliser des projets complexes, techniquement exigeants et sur mesure. Tout au long de la procédure d'appel d'offres, des ateliers de travail ont été organisés avec le client afin de bien comprendre ses besoins, affiner les attentes et co-construire une réponse adaptée. Cette démarche collaborative, fondée sur l'écoute et la recherche de solutions concrètes, a permis d'élaborer une proposition sur mesure, en parfaite adéquation avec les enjeux multiples du projet et à des choix techniques inédits, tels que le recours à la méthode « top and down » pour la construction d'un bâtiment. Celle-ci consiste à construire les niveaux supérieurs d'un bâtiment avant d'excaver les niveaux inférieurs. Cette technique, combinée à la réalisation de parois moulées, permet de démarrer les travaux en superstructure pendant que les sous-sols sont encore en cours de creusement. Elle est particulièrement adaptée aux environnements urbains denses, car elle limite les nuisances, optimise les délais et sécurise les interfaces chantier.

Un projet à forte exigence environnementale

Le projet porte une démarche environnementale ambitieuse, visant l'obtention de labels et certifications parmi les plus exigeants du secteur. Il répond aux standards internationaux en matière d'urbanisme durable avec la certification **BREEAM Communities** (niveau visé : à minima Excellent sur le quartier) et **BREEAM New Construction** (niveau visé : very Good pour les bureaux et les hôtels), et s'aligne sur les meilleures pratiques en matière de construction responsable avec **NF Habitat HQE** (niveau visé Excellent- 9 étoiles pour les programmes résidentiels). Sur le plan énergétique et carbone, l'opération vise le niveau **E2C1** du référentiel **E+C-**, garantissant une performance élevée en matière de consommation et d'émissions. La préservation de la biodiversité et l'intégration des espaces verts sont également au cœur du projet, avec l'objectif du label BiodiverCity sur l'ensemble du quartier.

Cette démarche démontre une **volonté forte d'exemplarité environnementale**, portée par une maîtrise technique rigoureuse. Elle mobilise l'ensemble des expertises du groupement en matière de **conception durable, de construction bas carbone et de pilotage d'opérations complexes**, au service d'un projet pensé pour s'inscrire durablement dans son territoire.

Cette ambition environnementale se traduit par des choix constructifs exigeants et engagés. Des solutions bas carbone sont en cours d'étude comme l'utilisation de bétons formulés à partir de granulats recyclés ou l'emploi de bétons bas carbone.

Cette logique de sobriété s'accompagne de la conservation de 2 500 m² de façades en pierre, qui ont été démontées et stockées dans l'attente d'être remontées sur les futures constructions ou maintenues en place. Le recours à des matériaux biosourcés pour le bardage, l'habillage et les résilles en bois ou encore la pierre vient compléter cette approche, en cohérence avec les objectifs de qualité architecturale et de réduction de l'empreinte carbone.

Ces choix constructifs traduisent la capacité de GCC et de DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION à concevoir et mettre en œuvre des solutions constructives innovantes, conciliant contraintes patrimoniales, ambitions environnementales et complexité d'exécution. Ils illustrent la maîtrise des matériaux innovants et des procédés de réemploi, ainsi que l'aptitude à piloter des opérations d'envergure à forte valeur ajoutée.

Les chiffres clés du projet :

- Surface planchers globale : 59 000 m² (Ilot Descas : 31 500 m² - Ilot Saget : 27 500 m²)
- 6 813 m² de bureaux / 30 000 m² de commerce / 15 000 m² de loisirs et restaurants / 11 272 m² de programmation hôtelière / 6 360 m² de logement découpé en 3 lots distincts et un parking de 634 places ;
- 12 000 m² de surface végétalisée
- 95 % de matériaux de déconstruction recyclés ou réemployés
- Effectif du chantier : 350 Compagnons pour la phase du Clos et couvert.
- Heure d'insertion : 48 000 H
- 11 grues pour les îlots Descas et Saget
- Maître d'Ouvrage : APSYS Garonne
- Architecte : Maison Edouard François
- Maîtrise d'Exécution : AXHO / CORELO
- Livraison : 2027



©Atelier Caumes



©ArtefactoryLab pour Apsys

« Nous sommes fiers d'accompagner la métamorphose de ce site emblématique en un quartier mixte exemplaire, conciliant patrimoine, innovation technique et sobriété environnementale. Avec DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, nous avons su proposer une réponse sur mesure, à la hauteur des enjeux urbains et climatiques de Bordeaux. Ce projet illustre notre ambition de bâtir des solutions durables et créatrices de valeur pour le territoire. » — Patrick Dubourg, Directeur Général Adjoint GCC Construction.

« DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION est fier de prendre part au projet Canopia, opération emblématique de la ville de Bordeaux. Ce projet mené avec GCC illustre pleinement notre capacité à accompagner nos clients dans la concrétisation de leurs ambitions : imaginer et réaliser des espaces utiles, durables et adaptés aux nouveaux usages. Il reflète la qualité du dialogue que nous avons su instaurer dès les premières phases de l'appel d'offres, avec une volonté partagée de construire une réponse sur mesure. Cette collaboration illustre notre engagement à proposer des solutions innovantes et responsables, tout en développant des synergies solides avec nos partenaires, au service des dynamiques territoriales. » — Eric Blanc, Directeur Général DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, en charge des activités Bâtiment en France.

« Avec Canopia, nous portons la plus vaste opération privée de réhabilitation urbaine en France, qui transformera une friche en un quartier mixte durable et exemplaire. Nous nous réjouissons d'avoir confié sa réalisation à GCC et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, entreprises reconnues pour leur expertise technique et leur capacité à relever des projets urbains complexes. Leur capacité d'innovation et leur exigence en matière de performance environnementale en font des partenaires incontournables pour la réussite de ce projet. » — François Agache, Directeur général développement et opérations Apsys.

À propos de GCC

Groupe indépendant depuis plus de 25 ans, GCC intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'acte de construire et pour tous types de marchés et d'ouvrages. Fort de 52 entités opérationnelles sur l'ensemble du territoire et en Suisse, le groupe se positionne parmi les 10 premiers acteurs du BTP en France grâce à ses 3 métiers : CONSTRUCTION, ENERGIE, PROMOTION IM-MOBILIERE.

Il rassemble 3 050 collaborateurs et a réalisé en 2024 un chiffre d'affaires de 1,207 milliards d'euros.

Engagé pour une société durable, GCC privilégie la dimension humaine grâce à des collaborateurs autonomes et responsables, à une grande proximité territoriale et démontre une forte capacité d'innovation. Sa parfaite maîtrise de ses savoir-faire et de son expertise technique en font le partenaire privilégié de ses clients et une entreprise soucieuse de l'épanouissement de ses collaborateurs. ETI indépendante, pérenne et engagée pour une société durable, GCC a l'ambition d'être l'ETI de préférence pour ses clients, ses collaborateurs et ses partenaires. L'engagement de GCC est guidé par sa raison d'être :

**« Bâtir ensemble des solutions sobres et durables,
Permettre à chacun de se réaliser et d'entreprendre,
Pour contribuer à un avenir pérenne. »**

www.gcc-groupe.com

Contact presse GCC

CLC Communications (Groupe Rumeur Publique) – 06 46 54 94 51 | gccpresse@rumeurpublique.fr

Gilles Senneville – Christelle Grelou – Charlène Brisset

À propos de DEMATHIEU BARD – *Oser entreprendre autrement*

Entreprise indépendante fondée en 1861 en Lorraine, DEMATHIEU BARD est l'un des principaux acteurs français du secteur de la Construction et de l'Immobilier. Le Groupe est reconnu pour son expertise technique et son savoir-faire notamment en matière de constructions complexes et d'ouvrages d'art en France et à l'international. Avec 48 implantations en France, en Europe et en Amérique du Nord, DEMATHIEU BARD intervient sur les marchés des Infrastructures et Génie Civil, du Bâtiment, de la préfabrication et de l'Immobilier. Cette offre élargie, couplée à un savoir-faire reconnu, lui permet d'accompagner ses clients dans la réalisation de tous leurs projets, quel que soit le niveau de complexité. A la suite de l'acquisition de Steiner Construction SA en 2024, le groupe

DEMATHIEU BARD regroupe près de 4 000 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 2,1 milliards d'euros.

Pour plus d'informations : <https://www.demathieu-bard.fr>

Contact presse DEMATHIEU BARD

Élodie AUGRANDENIS – PLEAD

elodie.augrandenis@plead.fr / 06 48 03 65 24

Victor FRAICHARD – PLEAD

victor.fraichard@plead.fr / 06 42 02 28 46

Anne-Laure GROSJEAN – responsable relations médias – groupe DEMATHIEU BARD

anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr / 03 87 66 08 35