Communiqué de presse

Bordeaux,
30 avril 2025

Inauguration du quartier des Echoppes à Bordeaux

Un projet exemplaire renouant avec la traditionnelle pierre de taille

CDC Habitat Sud-Ouest, E&L Promotion et l'EPA Bordeaux Euratlantique, en présence de Pierre Hurmic, maire de Bordeaux, ont inauguré le quartier des Échoppes, projet résidentiel emblématique situé en rive droite de la Garonne, dans le nouveau quartier Deschamps - Belvédère.

Le quartier des Échoppes s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine architectural tout en répondant aux besoins contemporains des habitants. Les logements, tournés vers des cœurs d'ilots verdoyants et privatifs, offrent un cadre de vie intimiste et serein, en harmonie avec l'environnement urbain.

Un projet mêlant tradition bordelaise et construction responsable

Inspiré des échoppes historiques qui font le charme de Bordeaux, ce programme immobilier, conçu par l'agence Eliet et Lehmann Architectes, est le fruit d'une collaboration étroite entre CDC Habitat, acteur majeur de l'habitat en France, et E&L Promotion, promoteur spécialisé dans la construction en pierre massive. Ce projet conjugue savoir-faire traditionnel et innovation pour donner naissance à un ensemble résidentiel unique à Bordeaux.

Constitué de bâtiments collectifs et d'échoppes, construit en pierre massive de 28 cm d'épaisseur (bâtiments et clôtures), ce programme propose une offre de logements mixte :

- 27 logements en accession libre à la propriété (23 échoppes et 4 appartements penthouse) ;
- 18 logements en accession abordable (7 échoppes et 11 appartements) ;
- 38 appartements intermédiaires gérés par CDC Habitat ;
- 38 logements sociaux gérés par 1001 Vies.

Ces logements sont disposés majoritairement en maisons de ville accolées, réinterprétant ainsi la tradition des échoppes bordelaises.

Les 3 040 tonnes de pierres nécessaires au projet sont issues de deux sites français, la carrière des Estaillades au cœur du Luberon et la carrière de Fontvielle près d'Arles. Contrairement à des parpaings classiques, les pierres ont dû être taillées sur mesure, puis numérotées, pour être ensuite assemblées dans un ordre précis sur site, à la manière d'un gigantesque puzzle.

Cette construction en pierre de taille présente de nombreux atouts. Tout d'abord esthétique et architectural, la pierre utilisée est typique de l'architecture traditionnelle bordelaise. D'un point de vue environnemental, la pierre de taille est un matériau sobre, nécessitant peu d'énergie primaire pour sa fabrication ainsi qu'une faible quantité d'eau lors de sa mise en œuvre. Elle se distingue également par ses propriétés isolantes, tant thermiques que phoniques, qui peuvent être optimisées lorsqu'elle est associée à une isolation intérieure des murs. Enfin, c'est un matériau durable et réutilisable, renforçant ainsi son intérêt dans une démarche de construction responsable.

Les Echoppes, quartier en développement

Le quartier des Échoppes représente une étape significative dans le développement de la rive droite bordelaise, contribuant à la dynamique de renouvellement urbain portée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique et conciliant modernité et respect du riche héritage architectural de la ville de Bordeaux.

L'EPA Bordeaux Euratlantique joue un rôle clé dans le développement du quartier des Échoppes. Situé dans le secteur Deschamps - Belvédère, au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne-Eiffel, le quartier des Echoppes est conçu comme un trait d'union entre la rive droite de la Garonne et le centre historique de Bordeaux.

En collaboration étroite avec des organismes tels que CDC Habitat et E&L Promotion, l'EPA veille à ce que les projets immobiliers, comme le quartier des Échoppes, respectent des standards élevés en accord avec ses ambitions environnementales. Ce partenariat vise à créer des espaces de vie de qualité, respectueux de l'environnement et intégrés dans le tissu urbain existant.

Ainsi, l'intervention de l'EPA Bordeaux Euratlantique dans le quartier des Échoppes reflète sa mission d'intérêt général de produire des logements pour tous les ménages en réponse aux besoins du territoire bordelais tout en alliant préservation du patrimoine architectural bordelais et innovation.

©CDC Habitat

« En réponse aux enjeux climatiques, des logements écologiques inspirés de notre patrimoine emblématique bordelais, construits en pierre naturelle d'origine française très efficace contre les fortes chaleurs. Une part de logements sociaux pour les plus modestes, qui apporte de la mixité et fait le lien avec le quartier existant de la Bastide. En somme, un quartier qui s'inspire résolument du passé pour inventer le Bordeaux de demain. »

Pierre HURMIC, maire de Bordeaux

« Ce programme des Echoppes témoigne de la capacité d'engagement dans la durée de CDC Habitat, auprès de ses partenaires, collectivité, aménageur, promoteur, pour produire des logements de qualité, accessibles à tous. Cette opération exemplaire par sa qualité architecturale et le choix de matériaux nobles comme la pierre de taille, illustre notre volonté de construire des espaces de vie durables, pensés pour les habitants et conjuguant mixité sociale, exigence environnementale et ancrage territorial. »

Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire de CDC Habitat

« Le quartier des Échoppes incarne parfaitement l'ambition que porte CDC Habitat : proposer des logements de qualité, accessibles à tous, dans des environnements durables et respectueux de l'identité locale. Ce projet, avec ses façades en pierre massive et ses espaces de vie pensés pour les habitants, illustre ce que nous souhaitons construire : une ville inclusive, belle et vivante. Nous sommes fiers d'avoir co-construit, aux côtés d'E&L Promotion et avec l'accompagnement de l'EPA Bordeaux Euratlantique, un ensemble qui conjugue excellence architecturale, innovation et mixité sociale, au cœur d'un quartier en plein renouveau. »

Jérôme FARCOT, directeur interrégional CDC Habitat Sud-Ouest

« La singularité première de l'opération tient dans son montage qui associe en symbiose promoteur et architecte. Le programme des ÉCHOPPES BASTIDE est le second projet livré par E&L PROMOTION. Grace à la confiance de l'EPA Bordeaux Euratlantique et de notre partenaire CDC Habitat, Denis Eliet et moi-même, architectes - et ici promoteurs - assumons ainsi les prérogatives du maitre d'ouvrage, et les arbitrages qui échappent normalement à la maitrise d'œuvre.
Ces arbitrages concernent les matériaux - choisis avec un souci de qualité et de pérennité tant en accession libre et abordable que pour le locatif social ou intermédiaire – comme les choix programmatiques : ici l'Échoppe revisitée, aux volumes généreux et aux hauteurs sous plafond inhabituelles de 2,70 à 2,90 m. »

Laurent LEHMANN, président du directoire de E&L Promotion

« Cette opération est un modèle à plus d'un titre. D'une idée de couture et d'accroche urbaines harmonieuses avec le tissu existant en 2015 à la réalisation des 121 logements aujourd'hui, ce projet incarne le partenariat entre différents acteurs, convaincus par la réinterprétation des échoppes et la production de logements de qualité, quels que soient les revenus des ménages. Il incarne également les vertus environnementales intrinsèques au matériau qu'est la pierre permettant d'économiser des émissions de CO2 et anticipant le réemploi. Il devient ainsi une nouvelle référence de l'Opération d'Intérêt National au cœur de la rive droite de Bordeaux. »

Antoine PRENANT, directeur général adjoint de Bordeaux Euratlantique

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

E&L Promotion

E&L PROMOTION - BATISSEUR D'IMMEUBLES MODERNES EN PIERRE MASSIVE est né de la volonté de Denis Eliet, architecte, et Laurent Lehmann, architecte et ingénieur centralien, lesquels ont toujours refusé de travailler pour des promoteurs. S'appuyant sur l'exemple de figures majeures de l'architecture moderne, ils décident en 2016 - à leur retour d'une année comme professeurs invités à l'EPFL en Suisse - de créer une structure de maitrise d'ouvrage. L'objectif est de maitriser la chaine de production en renversant les habitudes et en déplaçant les contraintes qui grèvent la qualité du bâti ordinaire. La pierre, matériau géosourcé, à l'empreinte carbone très faible et à la pérennité assurée, est mise en œuvre selon un calepinage précis, en partant des modules disponibles en carrières ; leurs premiers partenaires. C'est une approche économique ! Une attention constructive méticuleuse permet de proposer des logements simples, mais réfléchis. Chaque logement est conçu afin d'être lumineux, fonctionnel, confortable et doté de vastes espaces extérieurs. Ces qualités se voient et s'apprécient. Elles permettent une économie sur les frais de commercialisation qui grèvent de façon disproportionnée les opérations habituelles. L'argent économisée abonde le coût de construction. C'est un cercle vertueux.

el-promotion.immo

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 là où les activités humaines avaient déjà laissé leur empreinte. Fruit d'une dynamique partenarial au service de l'intérêt général, les représentants de l'État, les représentants des présidents du conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde, la présidente 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.

bordeaux-euratlantique.fr

CDC Habitat Sud-Ouest
Danielle GOLFETTO
06 34 63 15 95
danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI
Alexane LIRZIN
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com

Bordeaux Euratlantique
Mathilde DIAZ
06 38 98 29 00
mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr