

COMMUNIQUE DE PRESSE

Bordeaux, le 7 juillet 2025

Un nouveau programme de 120 logements mixtes au cœur du quartier de *La Bastide*

Inauguration du 350 Thiers à Bordeaux

CDC Habitat Sud-Ouest, Aquitanis, et Bouygues Immobilier ont inauguré un nouveau programme de 120 logements mixtes situé sur l'ancien site de la concession automobile Peugeot, dans le quartier de *La Bastide* en pleine mutation à Bordeaux.

Réalisé en co-maitrise d'ouvrage par les trois partenaires, ce projet reflète une volonté commune de répondre aux enjeux de mixité sociale et de production de logements diversifiés au service d'une ville durable, inclusive et accessible à tous.

Aquitanis, office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, est l'apporteur de ce foncier. Il s'est d'abord associé à Bouygues Immobilier pour la réalisation de la partie logement libre, puis à CDC Habitat Sud-Ouest, pour la seconde moitié de la partie logement social, ce qui lui a permis de répondre à la servitude de mixité sociale à 50% imposée par le Plan Local d'Urbanisme.

Aquitanis assure la coordination du projet en tant que mandataire du groupement, garantissant une cohérence d'ensemble dans la mise en œuvre des différentes composantes du programme. Cette gouvernance partagée illustre un modèle vertueux de coproduction de la ville, fondé sur la complémentarité des expertises et une vision commune du logement comme vecteur d'inclusion et de qualité de vie.

Un programme au service de la mixité urbaine

Le 350 Thiers est constitué de 120 logements collectifs, répartis sur quatre bâtiments :

- les bâtiments C et D, situés en façade principale sur l'avenue Thiers, comprenant 60 logements locatifs sociaux dont 30 logements pour Aquitanis et 30 logements pour CDC Habitat Sud-Ouest qui en assurent la gestion ;
- les bâtiments A et B, implantés en cœur d'îlot et en retrait sur la rue des Vivants comprenant 60 logements en accession libre, réalisés par Bouygues Immobilier.

L'ensemble prend place sur une emprise foncière de plus de 9 000 m² de surface de plancher, avec un rez-de-chaussée actif accueillant des locaux commerciaux (690 m²) et un parking commun de 137 places en sous-sol.

Organisé autour de quatre bâtiments indépendants, desservis par une allée privée paysagée commune, l'allée Motobloc (en référence à l'usine automobile bordelaise qui était implantée à proximité de ce site), le programme respecte la servitude de mixité sociale instaurée par le Plan Local d'Urbanisme, avec une répartition équilibrée entre logements sociaux et accession privée.

Conçu avec une exigence de qualité environnementale, ce programme est engagé dans une démarche de certification NF Habitat, voire NF Habitat HQE niveau 6 étoiles pour CDC Habitat et Aquitanis, reflet de l'engagement des 3 partenaires en faveur d'un habitat responsable, durable et performant. Il présente des qualités bioclimatiques importantes (logements traversants et à double orientation) ainsi que des espaces extérieurs privatifs (terrasses et balcons).

Un emplacement stratégique, connecté et attractif

Située avenue Thiers, l'opération bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (Tram A - station Galin à 350 m ; 10 min de la place Pey-Berland), de la proximité immédiate de services, commerces et établissements scolaires, et d'un accès rapide au centre historique par le pont de pierre ou le pont Chaban-Delmas.

Cette localisation privilégiée, au cœur d'un quartier dynamique en plein renouvellement, garantit l'attractivité du programme et la pérennité de son occupation.

« Ce programme illustre pleinement notre engagement en faveur d'un logement accessible, durable et bien intégré dans son environnement urbain. En nous associant à Aquitanis et Bouygues Immobilier dans une co-maîtrise d'ouvrage inédite, nous démontrons que la complémentarité des acteurs publics et privés est un levier efficace pour produire une offre diversifiée, de qualité et adaptée aux besoins des territoires. Pour CDC Habitat Sud-Ouest, il était essentiel de s'inscrire dans cette dynamique partenariale, de porter une programmation équilibrée et qualitative, et de proposer des logements performants et accessibles, en particulier pour les publics les plus fragiles. Le bâtiment que nous inaugurons aujourd'hui, engagé dans une démarche de certification HQE, reflète pleinement cet engagement », Jérôme FARCOT, directeur interrégional de CDC Habitat Sud-Ouest.

« Depuis plus de 100 ans, à l'écoute et aux côtés des collectivités, les équipes d'Aquitanis se mobilisent chaque jour pour apporter des réponses solidaires, responsables et adaptées en matière d'habitat durable.

'Coopérer pour habiter' constitue l'un des piliers de la raison d'être d'Aquitanis. Ici, au cœur de Bordeaux, trois professionnels de l'habitat engagés, dont Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, ont su justement mettre leur expertise en commun pour développer ensemble une offre diversifiée de qualité, adaptée à tous. Dans un contexte incertain et face à des enjeux environnementaux dont les effets se font hélas de plus en plus sentir, il est désormais temps de 'faire ensemble' pour pouvoir répondre aux demandes des familles - toujours plus nombreuses - en quête d'un habitat de qualité, énergétiquement performant, facteur de bien-être, d'intégration et d'ouverture au monde », Jean-Luc GORCE, directeur général d'Aquitanis.

« Nous sommes fiers de participer avec CDC Habitat et Aquitanis au développement de ce nouvel ensemble résidentiel à Bordeaux et de faire appel à l'ensemble de nos savoir-faire pour proposer des logements qui correspondent aux attentes de leurs habitants tout en répondant aux besoins de la ville. Chez Bouygues Immobilier, nous faisons cause commune avec les territoires pour transformer et adapter la ville, et ainsi la rendre plus résiliente et plus inclusive pour demain », Audrey SAX, directrice de l'agence Aquitaine de Bouygues Immobilier.



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



Aquitanis

Opérateur urbain et social en territoire depuis 1920, Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour mission de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitat adaptés aux défis de notre société.

Il intervient sur le territoire de Bordeaux Métropole, sa collectivité de rattachement, et en Gironde mais également, au travers d'opérations d'aménagement, en région Nouvelle-Aquitaine. Il accompagne les politiques publiques de l'habitat et les nécessaires transitions écologiques et sociétales des territoires.

Il y construit en coopération avec celles et ceux qui y vivent et les font vivre, des réponses solidaires et responsables intégrant les trois axes qui signent ses projets innovants de bailleur social, maître d'ouvrage public et aménageur urbain régional : pouvoir d'agir et implication des habitants, développement de la nature à vivre et nourricière, production d'un habitat frugal et essentiel.

Son action s'incarne dans une démarche stratégique de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise, engagée dès 2008, en lien avec les 17 Objectifs de Développement durable fixés par l'ONU. Elle est évaluée "RSE exemplaire" depuis 2016 par afnor certification selon le modèle international AFAQ 26 000. Elle s'inscrit dans une raison d'être forte et engageante co-construite avec l'ensemble de ses parties prenantes (administrateurs, salariés, locataires et leurs représentants, élus, financeurs, fournisseurs...). Ainsi, nous réinterrogeons en permanence nos activités et nos pratiques au regard des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

aquitanisphere.com



Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

bouygues-immobilier-corporate.com



CDC Habitat Sud-Ouest

Danielle GOLFETTO

06 34 63 15 95

danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

Aquitanis

Pierre BAMBOU

06 77 82 05 70

p.bambou@aquitanis.fr

Bouygues Immobilier

Direction communication

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY

c.lhuillery@bouygues-immobilier.com