COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 17 septembre 2026

Canopia : GCC Construction, DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION et Apsys construisent un nouveau modèle de quartier durable d'envergure à Bordeaux

A un an de son ouverture, l'ambitieux chantier de Canopia respecte son calendrier et entre dans une nouvelle étape décisive avec le lancement des travaux de second œuvre. Porté par APSYS et réalisé par le groupement GCC Construction (mandataire) et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, ce vaste projet de transformation urbaine redonne vie à un secteur stratégique de Bordeaux pour créer un quartier mixte de 70 000 m² associant logements, commerces, bureaux, hôtels et espaces verts. Grâce à des solutions de construction innovantes et une démarche environnementale exigeante, Canopia s'affirme déjà comme une référence en matière de réhabilitation urbaine.

©Atelier Caumes

©Atelier Caumes

Le futur quartier

Situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National aménagé par l'EPA Bordeaux Euratlantique (EPABE), CANOPIA est la plus vaste opération privée de réhabilitation de France. Intégré au périmètre de l'UNESCO, le quartier respecte scrupuleusement les codes du centre historique avec des dimensions bordelaises (hauteurs et largeurs des bâtiments) et une architecture de pierre.

Canopia s'articule autour de trois îlots complémentaires, reliés par une rue-parc paysagée qui constitue la colonne vertébrale du nouveau quartier :

- Ilot DESCAS : 4 bâtiments mêlant commerces, logements, bureaux et hôtels
- Ilot SAGET : 4 bâtiments mêlant également commerces, résidences étudiantes, bureaux, un hôtel
- Ilot LES TERRASSES : 2 bâtiments dédiés aux loisirs et à la restauration avec notamment un food hall et un rooftop festif

Le chantier

La réalisation du chantier a été confiée au groupement GCC Construction et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION pour leur capacité à concevoir et réaliser des projets complexes, techniquement exigeants et sur mesure.

L'opération franchit aujourd'hui une étape majeure avec la progression significative des travaux de clos couvert sur les différents bâtiments :

- La mise hors d'eau et hors d'air définitive du premier bâtiment DESCAS sera finalisée en septembre 2026 avec l'achèvement de la couverture en tuiles, la pose du bardage zinc ainsi que l'installation des derniers châssis bois et aluminium.
- L'ilot SAGET a quant à lui atteint un jalon important avec la mise hors d'eau et hors d'air du **bâtiment A**, depuis fin juillet 2026, qui permet le déploiement des travaux intérieurs dans des conditions optimales.
- Enfin, le **bâtiment emblématique TAUZIA**, véritable signature architecturale de l'opération, voit débuter ses travaux de charpente et de couverture cette seconde quinzaine de septembre 2026.

©Atelier Caumes

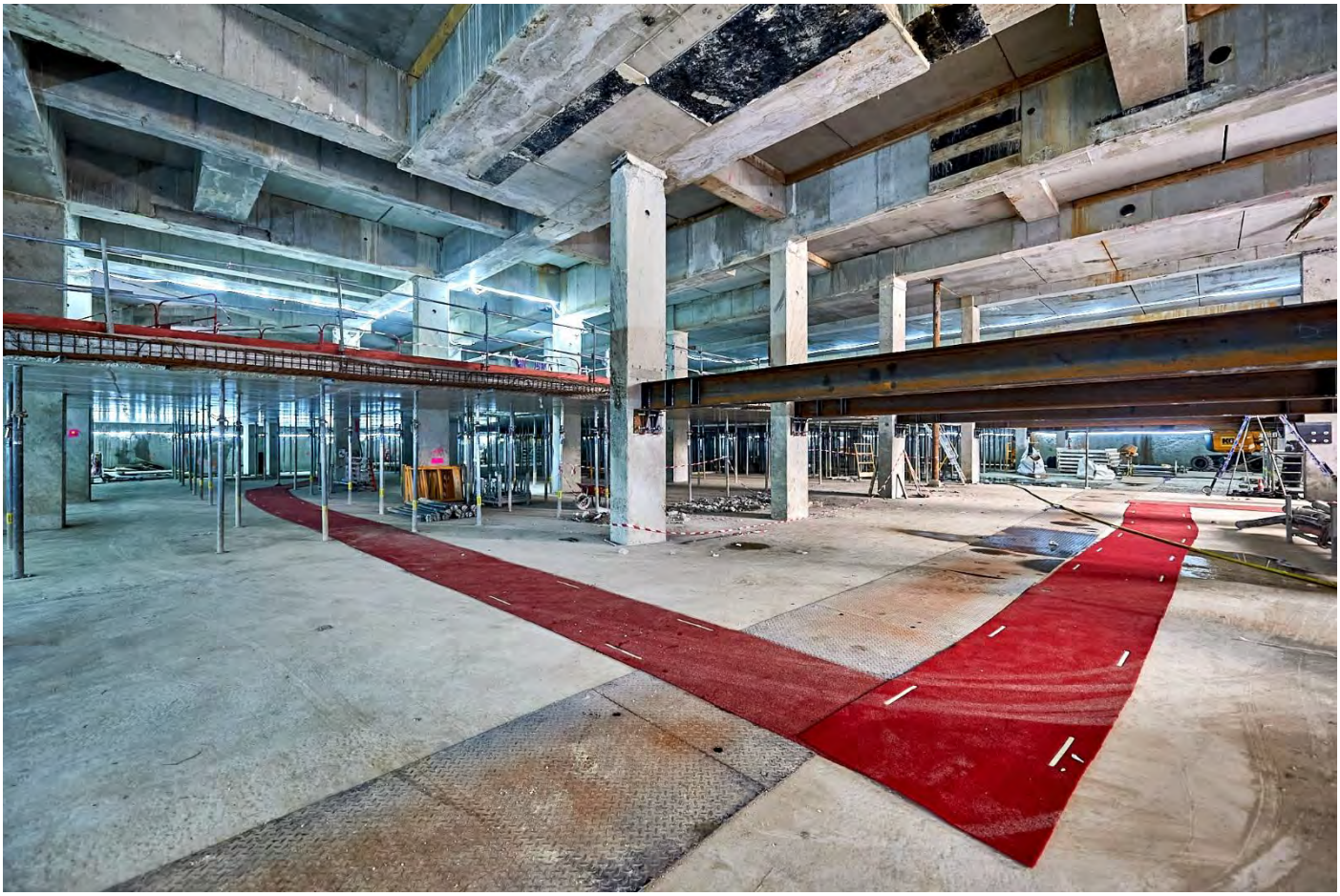
©Atelier Caumes

La méthode inédite du "Top & Down".

A Canopia, l'infrastructure et la superstructure du parking sous-terrain sont réalisées en même temps, au lieu de creuser puis de construire. Cette méthode est un vrai gain de temps : elle permet de démarrer les travaux des parties hors-sol avant même l'achèvement complet du terrassement des sous-sols. Particulièrement adapté aux environnements urbains contraints, ce procédé de construction « top-down » présente de nombreux avantages : réduction des nuisances pour le voisinage, limitation des emprises de chantier, amélioration de la sécurité des interventions et réduction significative des délais de réalisation de 10 mois.

À date, le plancher bas du niveau **R-2** est totalement achevé et permet la poursuite des travaux en infrastructure. Le terrassement des niveaux **R-3 et R-4** est en cours et affiche un taux d'avancement d'environ **25 %**.

À terme, l'ouvrage atteindra une profondeur d'environ 12 mètres sous le niveau du terrain naturel, soit quatre niveaux de sous-sol.



©Atelier Caumes

Un projet à forte exigence environnementale

Conçu comme un démonstrateur de la régénération urbaine, le projet de Canopia s'appuie sur cinq piliers : le réemploi des matériaux, avec la valorisation de 95 % des matériaux de déconstruction, la végétalisation du quartier et de ses façades, le développement des mobilités douces, une construction largement réalisée en pierre pour réduire l'empreinte carbone et améliorer le confort d'été, ainsi qu'une stratégie énergétique favorisant les énergies renouvelables et de récupération.

Canopia a vocation à faire référence, tant en phase de construction qu'en phase d'exploitation. Cette ambition se traduit par l'obtention de plusieurs certifications et labels majeurs. Le projet est ainsi le premier quartier certifié **BREEAM Communities** en France **et décroche également les certifications BREEAM New Construction Very Good**, **NF Habitat HQE Excellent (9 étoiles)**, **E+C- niveau E2C1**, **BiodiverCity** et **EcoJardin,** attestant de ses performances environnementales, de sa qualité d'usage et de son engagement en faveur de la biodiversité.

Un chantier engagé

Le chantier répond à de nombreux engagements de la part d'APSYS et du groupement :

- Réduire l'empreinte environnementale du chantier
- Optimiser la gestion des déchets
- Préserver l'environnement et la biodiversité
- Limiter les nuisances pour les riverains
- Favoriser un approvisionnement responsable
- Garantir un chantier exemplaire

Un écosystème d'acteurs locaux

Pour la réalisation du clos couvert, GCC Construction et DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION se sont entourés de partenaires experts dans leur domaine de compétence : BOTTE FONDATIONS pour la réalisation des fondations profondes et la paroi moulée, VIGIER pour les terrassements du Top and Down, COVERIS pour la vêture du bâtiment iconique TAUZIA ainsi qu'un ensemble d'entreprises locales reconnues pour leur savoir-faire en charpente, bardage, couverture, étanchéité, menuiseries et serrurerie. Cette mobilisation d'acteurs régionaux témoigne de la volonté du groupement de s'appuyer sur les compétences du territoire, de favoriser les retombées économiques locales, de minimiser l'impact carbone global du chantier et de garantir une exécution des travaux de haute qualité dans le respect des exigences fixées.

Les chiffres clés du projet :

- Surface plancher globale : 70 000 m² (Ilot Descas : 31 500 m² - Ilot Saget : 27 500 m² - Ilôt Les Terrasses : 11 000 m²)
- 30 000 m² de commerce / 15 000 m² de loisirs et restaurants / 12 000 m² de programmation hôtelière / 6 600 m² de bureaux / 6 400 m² de logement découpé en 3 lots distincts et un parking de 634 places ;
- 95 % de matériaux de déconstruction recyclés ou réemployés
- Maître d'Ouvrage : APSYS
- Architecte : Maison Edouard François
- Maîtrise d'Exécution : AXHO / CORELO
- Livraison : 2027

Les chiffres clés du chantier des îlots Saget et Descas

- Effectif du chantier : 350 compagnons pour la phase du Clos et couvert
- Heures d'insertion : 48 000 H
- 11 grues pour les îlots Descas et Saget (jusqu'à 15 sur l'ensemble du chantier)

©Atelier Caumes

©ArtefactoryLab pour Apsys

À propos de GCC

Groupe indépendant depuis plus de 25 ans, GCC intervient sur l'ensemble de la chaine 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 IMMOBILIERE.
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

Agence Rumeur Publique – 06 46 54 94 51 | gccpresse@rumeurpublique.fr
Gilles Senneville – Christelle Grelou – Guillaume Burroni

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.
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. En 2025, le groupe DEMATHIEU BARD rassemble 4200 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
Anne-Laure GROSJEAN – responsable relations médias – groupe DEMATHIEU BARD
anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr / 03 87 66 08 35

À propos d'APSYS

Créateur de lieux vivants et durables depuis 1996, Apsys sublime la ville avec exigence, audace et respect. Expert de la requalification urbaine sur mesure, Apsys est un ensemblier urbain qui conçoit, réalise, anime et valorise des opérations à forte valeur ajoutée, afin d'accompagner la transformation des territoires (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels). Convaincu que l'avenir se construit avec le "déjà-là", Apsys place la revalorisation urbaine au cœur de ses projets. Parmi ses réalisations emblématiques figurent Manufaktura à

Łódź, Beaugrenelle, Boom Boom Villette et Le Dix Solférino à Paris, Neyrpic dans la métropole grenobloise, Muse à Metz, ou encore Steel à Saint-Étienne. Dans cette même dynamique, Apsys développe le quartier mixte de Canopia à Bordeaux, La Maison du Peuple à Clichy ainsi que la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache et de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris, baptisé « Cœur Paris », illustrant son engagement pour une ville plus humaine, plus vertueuse et tournée vers l'avenir. Apsys gère 31 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs est valorisé à 5 milliards sous gestion dont 2,8 milliards d'euros en quote-part en patrimoine. En 2026, l'entreprise célèbre ses 30 ans d'existence avec des perspectives de croissance soutenues : le patrimoine aura doublé entre 2020 et 2030.

En savoir plus : www.apsysgroup.com.

Contact presse APSYS

Carla Winiarski – Agence Evidence
carla.winiarski@evidenceparis.fr / 06 33 51 61 79