

Communiqué de presse
16 juin 2025

Bouygues Immobilier et l'EPA Bordeaux Euratlantique annoncent le lancement d' « OXIA » à Bordeaux : un projet urbain soutenu par la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et l'État, qui intégrera un groupe scolaire et des logements à vocation sociale au cœur de la ZAC Saint-Jean Belcier.

Étienne Guyot, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde, Christine Bost, présidente de Bordeaux Métropole, Pierre Hurmic, maire de Bordeaux et Clément Rossignol Puech, président du conseil d'administration de Bordeaux Euratlantique étaient présents aux côtés de Valérie Lasek, directrice générale de l'EPA et d'Emmanuel Desmaizières, directeur général de Bouygues Immobilier pour la signature de l'acquisition du terrain 8.10 situé au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier et devant accueillir « OXIA ».



Légende : au premier plan, Valérie Lasek et Emmanuel Desmaizières. Au second plan, de gauche à droite, Clément Rossignol Puech, président du Conseil d'administration de Bordeaux Euratlantique, Andréa Kiss, vice-présidente de Bordeaux Métropole, représentant Christine Bost, Pierre Hurmic, maire de Bordeaux, Étienne Guyot, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de Gironde, Isabelle Valade, directrice adjointe DREAL Nouvelle-Aquitaine, Wolf Stolpner, représentant la CCI Gironde.

Crédits : Elsa Caza.

Un projet d'intérêt général au service de l'éducation et du logement

Lauréat de l'appel à projets lancé en 2018 par l'EPA Bordeaux Euratlantique, Bouygues Immobilier assure la maîtrise d'ouvrage globale de cette opération à forte valeur sociétale, alliant mixité fonctionnelle et performance environnementale.

Le programme intègre le **groupe scolaire d'Armagnac de 20 classes**, labélisé « Bâtiment Frugal Bordelais », un pôle sportif et un logement de fonction ; **182 chambres étudiantes** à destination de CDC Habitat Social et **47 logements locatifs intermédiaires** pour CDC Habitat.

La signature du vendredi 13 juin marque deux étapes décisives :

- **L'acquisition du terrain** par Bouygues Immobilier de l'îlot 8.10 au sein la ZAC Saint-Jean Belcier auprès de l'EPA,
- **La revente en VEFA** du groupe scolaire d'Armagnac à l'EPA, qui le cèdera ensuite à Bordeaux Métropole avant son transfert final à la Ville de Bordeaux.

Répondre aux enjeux : une dynamique partenariale

Cette nouvelle étape franchie par ce programme exemplaire est le fruit d'un engagement permanent de tous les partenaires de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. L'État a accompagné le projet avec une subvention du programme « Territoire Engagé pour le Logement » et une subvention via l'EPF au titre du Fonds SRU. Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont apporté un soutien financier supplémentaire pour l'équipement public. Avec CDC Habitat, Bouygues Immobilier a retravaillé la programmation pour répondre aux enjeux locaux de logements sociaux étudiants et de logements locatifs intermédiaires.

La régénération urbaine, un savoir-faire au service de la ville de demain.

« OXIA » s'inscrit en cohérence avec les opérations déjà menées par Bouygues Immobilier à Bordeaux notamment : transformer des friches urbaines en quartiers mixtes, pensés pour répondre aux besoins concrets des habitants en matière de logement, d'éducation et de cadre de vie.

À proximité de la gare Saint-Jean, des transports en commun et du centre historique de Bordeaux, le site bénéficie d'un emplacement stratégique sur le secteur Armagnac. Il s'inscrit pleinement dans l'ambition de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique de proposer une offre de logements abordables tout en accompagnant la transition écologique.

Sur le plan environnemental, OXIA se distingue par une exigence forte en matière de conception durable, alignée sur les standards les plus élevés du secteur. Labellisé NF Habitat HQE au niveau Excellent, le projet intègre des matériaux biosourcés de niveau 3 et s'inscrit dans une démarche de biodiversité urbaine reconnue. Le groupe scolaire, élément central du programme, adopte une structure mixte bois/béton, avec une part de bois de 67%, qui allie innovation architecturale, sobriété carbone et qualité d'usage. Cette ambition prend forme sous la direction de l'agence Tectoniques Architectes, avec Land'Act et Egis.

« Alors que l'étalement urbain a montré ses limites, OXIA est une réponse concrète aux enjeux éducatifs et besoins résidentiels de Bordeaux, au cœur d'un quartier en pleine mutation. Mixité des usages, durabilité et qualité de vie, ce projet incarne pleinement la vision de Bouygues Immobilier. Accélérer la régénération urbaine permet de répondre à la forte demande de logements, de réduire l'empreinte carbone et environnementale des projets immobiliers et urbains tout en contribuant à la renaturation et la desimperméabilisation des sols. » déclare Emmanuel Desmaizères, directeur général de Bouygues Immobilier.

« Ce programme mixte comprenant une nouvelle école, des logements locatifs intermédiaires et des logements sociaux pour les étudiants, est un élément clé du renouvellement urbain que nous opérons au sud de la gare. L'ensemble des mesures prises par l'État et les collectivités, à nos côtés, permet la concrétisation d'OXIA en maintenant la qualité des logements et la qualité environnementale. Là où les activités ferroviaires avaient laissé leur empreinte, le quartier Armagnac se déploie désormais au bénéfice du territoire et de l'environnement. » indique Valérie Lasek, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

« Ce projet est exemplaire par la mixité de ses fonctions : logements étudiants sociaux, logements intermédiaires, groupe scolaire. La future école Armagnac sera en ossature bois, avec des cours en pleine terre, des espaces mutualisés et dont l'usage pourra se poursuivre en dehors des temps scolaires et ainsi contribuer pleinement à la vie de ce nouveau quartier. Je me réjouis que cette école soit une des premières labellisée bâtiment frugal bordelais ! » se réjouit Pierre Hurmic, maire de Bordeaux.

« Cette opération mixte, qui prévoit un groupe scolaire et des logements, notamment pour les étudiants, est un bon exemple de la possibilité de construire autrement, en limitant nos émissions de carbone et sans artificialiser les sols. Bordeaux Métropole accompagne fortement ses communes membres, comme ici par le financement du groupe scolaire. » ajoute Christine Bost, présidente de Bordeaux Métropole.

« Au cœur de l'Opération d'Intérêt National, ce projet illustre la capacité de l'EPA de jouer pleinement son rôle : aménager d'anciennes friches en quartiers de vie en produisant des logements abordables et une école aux exigences environnementales élevées. Un exemple concret de l'engagement de l'État à travers ses opérateurs, aux côtés des collectivités. » précise Étienne Guyot, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde.

Les travaux de construction du groupe scolaire débiteront dès le **16 juin 2025**, pour une livraison prévue au **3^e trimestre 2027**. La partie résidentielle fera quant à elle l'objet d'une revente à CDC Habitat le **23 juin 2025**, conformément au calendrier établi avec les partenaires publics et privés.



Crédits : Tectoniques Architectes.

À propos de 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.

Contacts presse : Direction communication Bouygues Immobilier

- Caroline WEHBE : c.wehbe@bouygues-immobilier.com
- Caroline LHUILLERY : c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

À propos de 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. 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. En savoir plus : <https://www.bordeaux-euratlantique.fr/>

Contact presse : Direction de la communication Bordeaux Euratlantique

Mathilde Diaz : mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr