

APSYS lève 347 millions d'euros pour financer Canopia



Une vue (virtuelle) de la future voie entre la gare Saint-Jean et le fleuve Garonne.

Cette levée de fonds record couvrira les deux tiers du coût global de ce projet d'aménagement urbain

Elle fera 600 mètres de long pour 20 mètres de large et permettra de relier, sur le modèle d'une immense voie piétonne, la gare Saint-Jean au fleuve Garonne à Bordeaux. Portée par l'aménageur Apsys, l'ex-rue bordelaise, rebaptisée Canopia, a passé une étape décisive avec l'annonce d'une levée de fonds de 347 millions d'euros.

« Aux côtés d'un investisseur mondial de premier plan et Natixis CIB », Apsys revendique ainsi « le financement vert le plus important de l'année 2024 dédié à un projet de redéveloppement ». Un apport financier massif « au service de l'ambition départementale du projet Canopia », en l'occurrence la réhabilitation d'un site de près de 4 hectares dont la mise en service est prévue pour 2027, qui couvrira les deux tiers du coût global du projet.

Alors que la municipalité écologiste bordelaise a œuvré pour une révision du projet dans une logique écoresponsable, Apsys estime que « l'excellence environnementale du projet a su convaincre les prêteurs pour la mise en place d'un financement durable ». Parmi les « partis pris exigeants », Apsys liste la revalorisation ou le ré-emploi de 95 % des matériaux de construction, la conception bioclimatique des bâtiments, la plantation de plus de 600 arbres dans cette « rue-parc » conçue par le paysagiste Michel Desvignes, la végétalisation de 9 000 m² de façades et de 3 500 m² de toitures, la création par l'EPA Bordeaux Euratlantique d'un parc de 2 hectares, dans le prolongement de Canopia, en lieu et place d'un nœud routier..

Hôtels et résidences étudiantes

Apsys précise que cette annonce record fait suite à des accords de la part de futurs utilisateurs de Canopia : « Les groupes Suitcase Hospitality, Staycity et Sergic ont récemment conclu avec Apsys pour l'implantation d'hôtels et de résidences étudiantes. »

À sa livraison en 2027, « Canopia constituera un nouveau centre commerçant, véritable pôle d'attraction animé dans le cœur de Bordeaux, avec une architecture de pierre inspirée des traditionnels cours bordelais, l'aménagement de rues et de placettes, et qui accueillera 30 000 m² de commerces, 12 000 m² d'hôtellerie, 10 000 m² de restauration, sept rooftops, 7 800 m² de loisirs, 7 200 m² de bureaux et 6 400 m² de logements ».