

Paris, le 9 décembre 2025

Grands Prix SIMI 2025 :
L'îlot 2, du projet Noème à Bordeaux Lac, lauréat du prix « *Habitat et Logement* »



Ce soir, à l'occasion du SIMI 2025, Covivio a eu l'honneur de recevoir le prix « Habitat et Logement » pour l'îlot 2 de son programme de transformation de bureaux en logements, Noème, à Bordeaux Lac. Une reconnaissance qui souligne les ambitions de ce projet de transformer un ancien site tertiaire en un nouveau quartier urbain résidentiel.

Noème, un nouveau quartier urbain résidentiel à Bordeaux Lac

Covivio a entrepris depuis 2020 la transformation du site de l'ancien siège régional d'IBM, situé sur les berges du lac de Bordeaux, en un nouveau quartier résidentiel de plus de 46 500 m² et 700 logements divisés en 6 îlots, baptisé Noème.

Le premier îlot du projet, composé de 11 bâtiments et totalisant 199 logements, dont 139 acquis par Domofrance (ex Clairsienne), a été inauguré en décembre 2024.

L'îlot 2 du projet, livré en juin 2025 et récompensé par les Grands Prix SIMI 2025, compte 102 logements locatifs intermédiaires et sociaux, soit une surface habitable de 6 924 m² répartie sur 4 bâtiments ouverts sur le lac et les espaces communs végétalisés du quartier.

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les occupants de l'îlot pourront ainsi profiter de nombreux services mutualisés avec l'îlot 4 et les futurs îlots du programme, dont une serre potagère (20 m²), une salle et une cuisine communes (70 m²), un gîte urbain (studio meublée de 37 m²), un local conciergerie (12 m²) et plusieurs zones destinées aux loisirs (volley, agrès, terrain de pétanque).

Un projet environnementalement performant

En complément de sa conformité à la réglementation thermique (RT 2012 – 20%), l'îlot 2 vise la certification BEE+ et le label IntAIRieur.

Assorti à la construction de ce bâtiment, alors que le site était entièrement imperméabilisé auparavant, l'aménagement du quartier Noème a pour objectif de redonner une grande part à la végétalisation de l'espace. Noème permettra la création de 33 000 m² d'espaces végétalisés, dont 35%, soit 12 655 m², de pleine terre, avec la plantation de 390 arbres et plantes indigènes.

Par ailleurs, le développement durable est présent dans le projet avec l'utilisation de béton bas carbone et le réemploi des matériaux issus de la démolition pour les travaux de voirie.

Intégration de l'immeuble dans son environnement

Le bâti de l'îlot 2 dialogue avec une diversité d'espaces extérieurs végétalisés, privatifs et communs, organisés en strates successives : un socle végétal au rez-de-chaussée, connectant les halls d'entrée de l'îlot 2 au reste du quartier ; un jardin suspendu au R+1, cœur d'îlot et lieu d'échange entre voisins ; des espaces extérieurs privés en étage (chaque logement en dispose). De part et d'autre de l'îlot 2, l'ensemble des habitants du quartier peut aussi profiter de deux venelles piétonnes plantées d'arbres fruitiers et de plantes aromatiques. L'îlot 2 a ainsi permis la plantation de 67 arbres et arbustes.

[Pour en savoir plus sur le projet Noème](#)

[Pour télécharger les photos du projet](#)

CONTACTS

Relations Presse

Anne-Laure Vigneau
Tél : + 33 (0)6 47 18 88 83
anne-laure.vigneau@covivio.fr

Louise-Marie Guinet
Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56
covivio@wellcom.fr

Relations Investisseurs

Equipe Relations Investisseurs
ir@covivio.fr

A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et coinvente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,6 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.