

Paris, le 13 décembre 2024

## **Bordeaux : Covivio et Clairsienne inaugurent le premier îlot du programme résidentiel Noème**

**Un ancien site tertiaire transformé en quartier urbain résidentiel de 700 logements**

**199 logements livrés, dont 109 à loyers modérés et 30 en Bail Réel Solidaire**

*Covivio, opérateur immobilier européen, poursuit le repositionnement de certains de ses actifs bureaux en les redéveloppant en logements. Présent sur la métropole de Bordeaux depuis plus de 20 ans, le groupe a entrepris depuis 2020 la transformation d'un ancien site tertiaire d'IBM, situé sur les berges du lac de Bordeaux, en un nouveau quartier résidentiel de plus de 46 500 m<sup>2</sup> baptisé Noème. Clairsienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du groupe Action Logement, a acquis en Vefa 241 logements pour proposer des appartements en locatif social, en locatif intermédiaire et en accession sociale sur ce secteur prisé, proche du quartier Ginko et de ses services de proximité.*

*Aujourd'hui, Covivio et Clairsienne inaugurent le premier îlot composé de 11 bâtiments et totalisant 199 logements.*

### **Un premier îlot de 199 logements livré**

C'est en octobre dernier que Covivio a achevé, au sein de ce nouveau quartier résidentiel, le premier îlot composé de 11 bâtiments et totalisant 199 logements. Clairsienne a acquis 139 logements de ce premier îlot pour répondre aux besoins du territoire, avec 56 logements locatifs sociaux, 53 logements locatifs intermédiaires et 30 en accession sociale sous forme de Bail Réel Solidaire. Les 60 logements restants sont commercialisés par Covivio auprès de particuliers en accession libre (dont 45 déjà vendus).

L'îlot dispose d'un parking sur 2 niveaux, de 2 commerces et de différents espaces communs, dont un studio meublé partagé (gîte urbain), une salle et une cuisine communes, une serre, ainsi que de nombreux espaces verts et paysagers (1 000 m<sup>2</sup> de pleine terre et 95 arbres).

### **Un ancien site industriel transformé en logements au bord de l'eau**

Acquis par Covivio en 2004, cet ancien site tertiaire de 35 800 m<sup>2</sup> au sol était auparavant occupé par IBM. Il est situé sur les rives du Lac de Bordeaux et en cours de métamorphose pour devenir, à terme, un nouveau quartier résidentiel de 46 500 m<sup>2</sup> et 700 logements, divisés en 6 îlots. Imaginé par un groupement de 9 agences d'architectes et 1 paysagiste (BLP & Associés, NADAU Architecture, COBE Architecture et Paysage, LandScale Architecture, Jean-Pierre Buffi / SQUAD Architectes, TANK Architectes, Maud Caubet Architectes, Flint, LETSGROW), sous la coordination de l'architecte urbaniste BLP, il offrira une programmation riche et complète avec différents modes d'habitats : une résidence intergénérationnelle, une résidence en *coliving*, des logements « familiaux » et deux maisons inclusives.

Noème se démarquera aussi par la diversité de ses usages, avec de nombreux espaces communs et plus de 3 500 m<sup>2</sup> de services, favorisant le vivre ensemble : épicerie coopérative,

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

restaurant, coworking, espaces plantés et boulodrome, potager et serre partagés, atelier de réparation de vélo, crèche... le tout en privilégiant les mobilités douces, avec des locaux vélos et un cœur d'îlot sans voiture.

### **Un projet aux ambitions environnementales fortes**

Le développement durable est au cœur du projet, avec l'utilisation de béton bas carbone et le réemploi des matériaux issus de la démolition pour les travaux de voirie. Le projet bénéficie aussi d'un mode de chauffage vertueux, avec un raccordement au réseau de chaleur urbain, alimenté à 80% par des énergies renouvelables. Le projet s'inscrit dans une démarche d'artificialisation maîtrisée et favorise la biodiversité en donnant à la nature une place centrale, avec 33 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont plus de 35% de pleine terre et la plantation de 95 arbres et arbustes dans cette première phase du projet. A sa livraison totale, Noème comptera environ 240 arbres et plantes indigènes. Enfin, les deux premiers îlots livrés seront certifiés RT2012 -20% et labellisés IntAIRieur et E2C1.

### **La première opération de Logements Locatifs Intermédiaires pour Clairsienne**

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt du Groupe Action Logement, lancé en 2023, sur l'achat en Vefa de 30 000 logements pour soutenir les acteurs de la filière du logement et maintenir une offre d'habitats abordables sur les territoires, Clairsienne s'était engagé à acquérir auprès de Covivio 53 logements intermédiaires supplémentaires sur l'opération Noème.

Le logement locatif intermédiaire (LLI) s'adresse aux personnes dont les revenus sont supérieurs aux niveaux de ressources exigés pour l'accès au logement social, mais trop faibles pour se loger facilement dans le parc privé. Les loyers LLI appliqués par Clairsienne sont à minima 10 % en dessous de ceux du marché. Les logements intermédiaires répondent notamment aux besoins des salariés et des travailleurs clés désireux de se loger au plus proche de leur lieu de travail et de services de proximité (commerces, transports, écoles, etc.).

#### ***Exemple de Logement Locatif Intermédiaire à Bordeaux***

- T2 de 50 m<sup>2</sup> pour 1 couple
- 750 € avec charges et parking
- Logement accessible à partir de 2.000 €/mois de revenus

[>> Pour en savoir plus sur l'activité Transformation Bureaux en Logements de Covivio <<](#)

[>> Télécharger ici le reportage photos <<](#)

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Le projet en bref :

- Surface : 46 500 m<sup>2</sup> avec 33 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés
- Programmation : 6 îlots totalisant 700 logements, dont :
  - o Une résidence intergénérationnelle de 140 logements
  - o Une résidence de coliving de 190 lits
  - o 430 logements « familiaux »
  - o 2 maisons inclusives
- Livraison : 1<sup>er</sup> lot de 199 logements en septembre 2024
- Une large offre de services : plus de 3 500 m<sup>2</sup> avec épicerie coopérative, restaurant, coworking, espaces plantés et boulodrome, potager et serre partagés, atelier de réparation de vélo, crèche...
- Urbaniste : Agence BLP
- Architectes : BLP & Associés, NADAU Architecture, COBE Architecture et Paysage, LandScale Architecture, Jean-Pierre Buffi / SQUAD Architectes, TANK Architectes, Maud Caubet Architectes, Flint
- Paysagiste : LETSGROW
- Profil environnemental : certifié RT2012 -20% et labellisé IntAIRieur et BEE+

### PHOTOS

Copyright : Zoko Productions



## CONTACTS COVIVIO

### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

[covivio@wellcom.fr](mailto:covivio@wellcom.fr)

### Relations Investisseurs

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[vladimir.minot@covivio.fr](mailto:vladimir.minot@covivio.fr)

## CONTACTS CLAISIENNE

Marion Le Fur - Tél. 07 84 58 49 72 - [m.lefur@clairsienne.fr](mailto:m.lefur@clairsienne.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 co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23 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.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, CAC SBT 1.5°C, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A), GRESB (88/100, 5-Star, 100% public disclosure), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

### Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par S&P

\*\*\*\*\*

## A PROPOS DE CLAISIENNE

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Clairsienne, filiale de 3F, groupe Action Logement, est une entreprise sociale pour l'habitat. Elle accompagne 30 090 locataires et gère un patrimoine de 15 000 logements sur 175 communes en Nouvelle-Aquitaine. Opérateur global de l'habitat – Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur, syndic et OFS - Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Depuis 60 ans, sa vocation est de produire des logements accessibles et adaptés aux parcours résidentiels tout en préservant l'environnement afin que chacun trouve sa place pour bien vivre ensemble.

Clairsienne est certifiée NF HABITAT HQE pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Elle emploie 235 collaborateurs. Son chiffre d'affaires en 2023 s'élevait à 86,3 M€.

**Suivez nos actions sur : [www.clairsienne.fr](http://www.clairsienne.fr)**