Bordeaux Euratlantique

Vos prochaines opportunités d'investissement sont ici

Au cœur des connexions,
au cœur des opportunités

VOTRE RÉFÉRENT :
Benoit Chausi,
Directeur du développement économique
benoit.chausi@bordeaux-euratlantique.fr
06 20 33 38 49



©Philippe Gervais pour AREP



L'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique : une localisation stratégique !

▷ Donnez une nouvelle dimension à votre entreprise et définissez votre besoin immobilier sur mesure

Au cœur de la métropole, Bordeaux Euratlantique vous ouvre de nouvelles perspectives immobilières, à proximité directe de la gare Saint-Jean et des grands axes de mobilité.

Nos fonciers maîtrisés et sécurisés offrent un cadre propice à la réalisation de vos projets immobiliers. Chaque site présente une capacité d'accueil et d'adaptation permettant de concevoir des opérations au plus près de vos besoins, selon un calendrier ajusté à vos enjeux.

En prenant part à la transformation de ce territoire, vous rejoignez une dynamique économique et immobilière déjà engagée, portée par l'implantation de nouvelles entreprises et par des nouveaux quartiers attractifs et accessibles.

Investissez dans un territoire à fort potentiel

L'Opération d'Intérêt National représente aujourd'hui près de 20 % du marché de l'immobilier tertiaire métropolitain, avec un **volume compris entre 15 000 à 25 000 m² de bureaux placés chaque année**.

Au service de l'attractivité métropolitaine, elle propose de nouvelles opportunités sur des sites stratégiques et connectés.

▷ À fin 2025, un écosystème affirmé

- **230 000 m²** de bureaux et d'équipements d'enseignement supérieur livrés
- **300** entreprises accueillies dans les nouveaux quartiers
- **22 000** emplois localisés

▷ À terme, une programmation d'envergure

- **600 000 m²** de bureaux et d'équipements d'enseignement supérieur développés
- **30 000** emplois de tous types localisés dans près de **20** quartiers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

bordeaux euratlantique

Nouvelle-Aquitaine · Gironde · Bordeaux Métropole · Ville de Bordeaux · Floirac

Des opportunités de développement tertiaire au cœur de Bordeaux Métropole

De la gare Bordeaux Saint-Jean aux quartiers de la rive droite, Bordeaux Euratlantique vous propose huit opportunités de développement immobilier tertiaire.

Répartis au sein de quartiers déjà transformés, ces sites offrent différents potentiels de construction et des localisations variées pour vous permettre d'inscrire vos projets dans le développement économique et urbain de ce territoire attractif.

❶ CITÉ NUMÉRIQUE – Extension

Au cœur de l'écosystème numérique et créatif de Bègles.

Opérateur immobilier : Covivio (droit à construire)

Jusqu'à 10 000 m² SDP prévisionnels

❷ ARMAGNAC

Un potentiel tertiaire à proximité immédiate de la gare Bordeaux Saint-Jean.

– Lot 8.11

Propriétaire : EPA Bordeaux Euratlantique

De 6 300 à 15 000 m² SDP prévisionnels

– Lot 8.20

Propriétaire : EPA Bordeaux Euratlantique

De 4 000 à 10 000 m² SDP prévisionnels

– Lot 8.6

Opérateur immobilier : GA Smart Building

5 000 m² SDP prévisionnels

❸ PALUDATE CORTO MALTESE

Un emplacement privilégié entre la gare Bordeaux Saint-Jean et les berges de Garonne.

– Lot 4.16

Opérateur immobilier : Icade

De 6 000 à 12 000 m² SDP prévisionnels

– Lot 4.2

Opérateur immobilier : Vinci immobilier

De 6 500 à 9 000 m² SDP prévisionnels

❹ DESCHAMPS - BELVÉDÈRE – Lot ET2b

Une opportunité de développement en surplomb du fleuve, sur la rive droite.

Opérateur immobilier : groupement Belvédère (Nexity - Cogedim)

De 6 500 à 15 000 m² SDP prévisionnels

❺ SOUYS – Lot EP1

Un site à potentiel en bord de Garonne, à proximité du futur parc Eiffel.

Opérateur immobilier : Eiffage Immobilier

De 6 000 à 8 000 m² SDP prévisionnels



*Distances calculées au départ de la gare de Bordeaux Saint-Jean.