

L'EPA Bordeaux Euratlantique cède le lot EB2A au groupement Belvédère

Le quartier Deschamps – Belvédère poursuit sa mue avec ce nouveau programme mixte de logements familiaux, sociaux et étudiants.

Ce jeudi 26 février 2026 marque une étape importante avec la vente du terrain de l'îlot EB2A, par l'EPA, au groupement Belvédère (Nexity – Cogedim). Initié dix ans plus tôt, le projet Belvédère porte sur environ 140 000 m² (sur une surface totale de 9,3 hectares) et propose une nouvelle intensité urbaine sur la Garonne avec logements, bureaux, équipements et commerces. Il s'articule avec les opérations et équipements du secteur Deschamps pour constituer un nouveau quartier de Bordeaux, le tout, résolument mixte, ouvert et durable.



Place Marie de Gournay, été 2025 © Camille Rigal

Depuis les premiers travaux immobiliers et d'espaces publics, Deschamps - Belvédère a vu près de 3300 habitantes et habitants s'installer tandis que commerces et équipements publics et privés rythment la vie du quartier, du pont de Pierre au pont Saint-Jean.

Nouvelle étape franchie avec cet îlot, le plus important à date

La vente du foncier de l'îlot EB2A, bordé au sud-est par le boulevard Joliot Curie et au nord-ouest par l'allée des Abeilles, engage une nouvelle étape. Trois bâtiments dénommés BordoTempo, BordoAlto et BordoNéo, conçus par Atelier Cambium pour deux d'entre eux et l'agence Dream pour le troisième, proposeront une programmation mixte :

- 164 logements familiaux dont 64 logements en accession libre, 15 logements en accession sociale (BRS), 67 logements locatifs sociaux, 18 logements locatifs intermédiaires
- 380 logements étudiants dont 140 dans une résidence sociale
- Trois espaces dédiés aux commerces et services
- Une crèche
- Un parc de stationnement de 142 places

Refaire la ville sur la ville : une dynamique ambitieuse

Cette nouvelle étape franchie sur cette partie Belvédère est le fruit d'un engagement permanent des équipes. La programmation s'est adaptée pour répondre aux besoins de logements, notamment étudiants en tension sur le territoire métropolitain, tout en s'inscrivant dans les ambitions architecturales, paysagères et environnementales du quartier.

Les « balcons » paysagers imaginés dans les programmes immobiliers, offrant des vues sur les Coteaux et la Garonne, et les rez-de-chaussée ouverts sur les nouveaux espaces publics, sont des éléments identitaires de Deschamps – Belvédère et donc de ce nouvel ensemble. Pour ce dernier, l'architecture est pensée pour s'intégrer harmonieusement dans l'environnement tout en affirmant une identité forte par des volumes stratifiés et une végétalisation soignée. Cette approche permet de conjuguer densité urbaine et qualité de vie.



Perspective du projet © Atelier Cambium

Les travaux de construction débuteront au printemps 2026, pour une livraison prévue en tout fin 2028.

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/>

Contacts presse :

- **Agence presse Horizon Public** – Pierre Chapsal : chapsal@horizonpublic.org
- **Bordeaux Euratlantique** - Mathilde Diaz : mathilde.diaz@bordeaux-euratlantique.fr