

Eiffage Immobilier livre la Halle Boca au sein du quartier d'affaires Euratlantique à Bordeaux



Après plus de deux années de travaux, Eiffage Immobilier vient de livrer à Crédit Agricole Assurances la Halle Boca ; opération immobilière mixte intégrant tertiaire, hôtellerie et commerces. Situé sur les bords de la Garonne, cet ensemble mêlant réhabilitation et construction neuve, s'inscrit au cœur du nouveau quartier d'affaires Euratlantique.

La livraison de la Halle Debat-Ponsan, rebaptisée Halle Boca, s'est déroulée en trois temps : en février, la rénovation de la halle qui accueille commerces et restaurants s'achève ; en avril, remise des clés des bureaux, et finalisation de l'opération en juin avec l'hôtel. L'inauguration des commerces et de l'hôtel aura lieu à l'automne.

Située quai de la Paludate, dans le quartier historique de la ville de Bordeaux, cette opération est à proximité immédiate de la Gare Saint-Jean dont la transformation du quartier environnant s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) baptisée Bordeaux-Euratlantique portée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA). Avec le développement économique et démographique dû à l'arrivée du TGV reliant Paris et Bordeaux en 2h05, la reconversion de ce territoire constitue un véritable enjeu pour la ville.

Cette réalisation Eiffage Immobilier, imaginée par le cabinet d'architecture ANMA, Nicolas Michelin & Associés, a consisté à rénover et reconvertir l'ancienne Halle Debat-Ponsan datant de 1938. Plus connu comme la halle des abattoirs de Bordeaux, cet élément patrimonial important dans la composition des berges de la Garonne, a été couplée à la construction d'un ensemble neuf qui s'inscrit dans la même continuité architecturale.

L'opération immobilière de la Halle Boca emblématique du savoir-faire d'Eiffage immobilier, conjugue opération mixte en milieu urbain, associée à une conception architecturale de qualité en accord avec les principes d'aménagement de la ville.

La partie neuve de 19 000 m² de surface de plancher en R+8 et 149 emplacements de parking en sous-sol est constituée de trois bâtiments accueillant 10 500 m² de bureaux, 2 300 m² de commerces et un hôtel Hilton Garden Inn 4* de 166 chambres avec restaurant et espace séminaire. L'ancienne Halle Debat-Ponsan a été, quant à elle, rénovée et reconvertie, pour accueillir aujourd'hui 4 500 m² de surfaces de plancher dédiés aux commerces et restaurants. Ainsi, cette opération immobilière d'envergure totalise 23 500 m².

Dans le cadre de ce projet, Eiffage Immobilier a su capitaliser sur son modèle unique de constructeur-promoteur afin de tirer parti des multiples expertises du Groupe. Eiffage Immobilier a ainsi fait appel à l'expertise technique d'Eiffage Construction, dont les équipes, ont relevé de multiples défis techniques :

- Décapage et rénovation des bétons.
- Traitement curatif et préventif de la corrosion des armatures.
- Isolation en extradados des voûtes de la Halle.
- Étanchéité globale de la structure en béton armé des voûtes et auvents.
- Remplacement de plus de 1 200 pavés de verre et éclairage des vantelles.
- Traitement des nervures bétons extradados.
- Habillage des rives et mise en place de descentes.

Les trois nouveaux bâtiments construits dans le prolongement de l'ancienne halle se déclinent dans des matériaux de teintes métalliques et claires qui s'accordent avec la couleur si caractéristique de la Garonne. L'opération aura nécessité 14 000 m³ de béton, 900 tonnes d'acier, 7 500 m² de façade bardée et 1 300 menuiseries extérieures.

En 2016, Eiffage Immobilier recevait une Pyramide d'Or de la FPI pour le projet, après avoir reçu la Pyramide d'Argent pour le Prix régional Aquitaine. Le projet de la Halle Boca certifié Breeam Bespoke niveau Very Good s'inscrit dans le cadre de la politique environnementale du groupe Eiffage.

Contacts presse :

Agence RPCA :

Cathy Bubbe / c.bubbe@rpca.fr - Kelly Martin / k.martin@rpca.fr
Tél : 01 42 30 81 00

Eiffage Immobilier :

Marie-Claire des Lauriers, Directeur de la Communication
Tél : 01 34 65 83 34 - Email : marie-claire.deslauriers@eiffage.com

A propos d'Eiffage Immobilier

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée : partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial. Eiffage Immobilier a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires de 845 millions d'euros.

www.corporate.eiffage-immobilier.fr