

APSYS

CANONPIA

NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER À BORDEAUX - AUTOMNE / HIVER 2022-2023

**SOYEZ LÀ
OÙ TOUT
BORDEAUX
SERA !**



CANOPIA

Situé au cœur de Bordeaux, ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et universellement enviée pour son art de vivre, le projet Canopia réunit toutes les composantes d'un nouveau bien-être citadin.

Lieu stratégique, le quartier Canopia est porteur d'histoires urbaines multiples : celle de l'entrée en ville via la gare Saint-Jean, celle des quais et de la Garonne et celle du Bordeaux de demain développé par l'OIN Euratlantique. C'est à ce quartier charnière que revient la mission de faire la jonction entre les différents récits.

Laboratoire d'une nouvelle fabrique de la ville, le projet porte des ambitions et des valeurs fortes, la création d'un lieu fidèle à l'esprit de Bordeaux -comme s'il avait toujours existé- mais aussi la réponse, si importante, aux enjeux d'aujourd'hui à travers des choix structurants : une hyper-mixité des usages, la création d'un îlot de fraîcheur, la sobriété carbone (aussi bien dans la conception que dans le fonctionnement du quartier), la mise en valeur des talents locaux, l'espace public qui fait lien...

Son nom, inspiré par la canopée, habitat riche de biodiversité et poumon de la forêt, exprime cette idée d'un écosystème fertile rendu possible par deux caractéristiques fortes du quartier : une végétalisation abondante, source de fraîcheur dans la ville, et une programmation foisonnante, source de sociabilités et d'interactions.

En rendant possible le retour de la nature en ville et le plaisir d'une vie de quartier retrouvée, Canopia participe à la fabrique d'une cité plus résiliente et généreuse.

Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys



DES HISTOIRES

Tous les lieux qui nous accueillent pour des temps longs ou pour quelques instants seulement, nous interpellent et nous font réagir. Imaginer le futur d'un quartier aussi spécifique que Canopia, c'est imaginer son impact sur des destins et sa capacité à produire au quotidien des émotions de toutes sortes. Pierre-Ivan Bouffard, nous raconte le monde de demain : 5 nouvelles inédites et originales qui nous transportent à Canopia avec des boutiques ouvertes et des rooftops à la mode, des places ombragées et des rencontres imprévues. Un nouveau quartier de ville rafraichi où tout Bordeaux vivra heureux à l'ombre de sa canopée.



DES PORTRAITS

Qui sont les Bordelais ?
À quoi pense-t-on quand on parle de Bordeaux ? Bien sûr il y a les cannelés et les grands vins, mais pas que...
Frederic Lahache est photographe. Son œil ne s'arrête ni aux clichés ni aux idées reçues. Il est parti à la rencontre de ceux pour lequel Canopia a été conçu : un lieu mixte rassembleur et distrayant qui rafraichit la ville tout comme il renouvelle complètement son offre commerciale.



UN PROJET

Entre la gare Saint-Jean et les rives de la Garonne, un nouvel écosystème urbain se dévoile. Promenades arborées, ruelles, placettes, artisans, créateurs, commerçants... derrière les façades bordelaises conservées, des concepts novateurs s'inventent. C'est là que se tisseront bientôt des liens inédits entre les gens, la nature et les idées. Nouveau porte-étendard de l'art de vivre bordelais, le quartier Canopia parachève avec panache le réaménagement de Bordeaux.

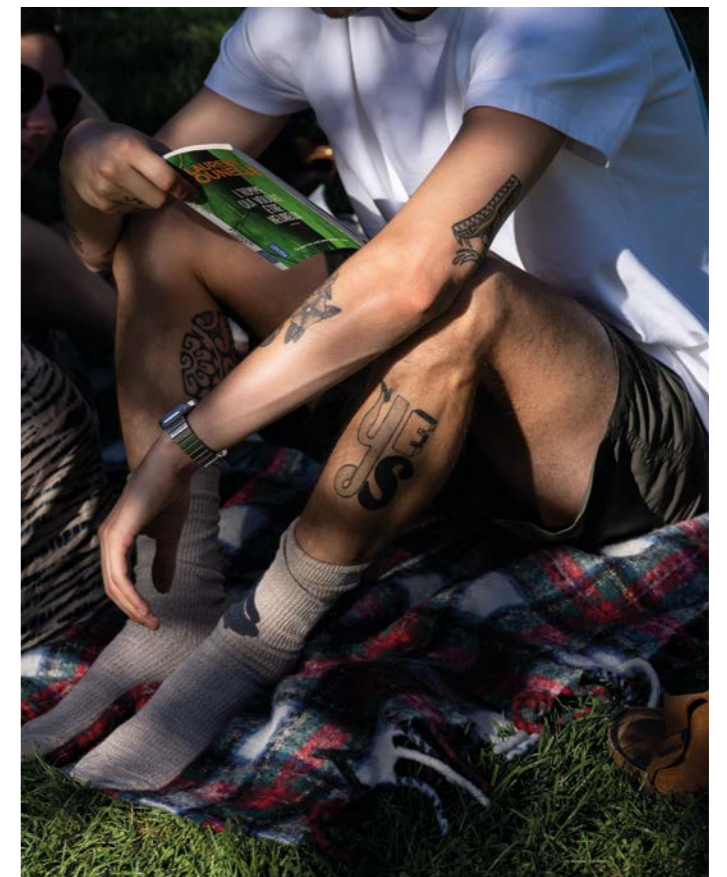
NOUVELLE N°1 **UN PREMIER JOUR**

A pied... Elle avait décidé de venir à pied, prenant son temps à la lumière de ce matin Bordelais, un de ces matins inspirants qui, même à elle, si impatiente, donnent envie d'avoir vingt ans pour toujours. Son regard balayait la blondeur minérale des façades. Elle humait cette légèreté de l'air qui contenait un peu d'âme de la ville. Elle marchait pour rêver encore, elle marchait pour apaiser cette excitation qui l'avait tenue éveillée presque toute la nuit de ce grand jour... Mais voilà, on y était ! Dans une heure à peine, Capucine, juste sortie diplômée de l'école hôtelière avec les félicitations du jury, allait prendre son service dans ce restaurant dont tout Bordeaux parlerait bientôt. À Canopia, ce quartier tout frais, tout neuf où la végétation luxuriante est omniprésente : les grands arbres en pleine terre le long de la Garonne, les façades végétalisées qui semblent des murs de verdure, et les toits-terrasses arborés, « les rooftops » comme on dit, à l'ombre desquels elle mènerait ses clients jusqu'à leur table.

Assise sur un banc, elle écoutait les battements de son cœur ralentir peu à peu. Elle était bien, là, dans cette placette dessinée pour accueillir les gens et qui se remplirait au fil des heures. Elle avait hâte, tellement hâte, et un peu peur aussi. Le frisson, mais pas celui venu du courant d'air naissant entre les arbres, non le frisson des débuts : cette crainte de l'inconnu, de ne pas être à la hauteur des espoirs placés en elle. Pourtant, elle est faite pour ce métier, elle le sait, tous lui ont dit : ses profs, ses copains, ses parents... Ses parents, elle se souvient de leur fierté quand elle a reçu le mail qui disait « oui ». L'étreinte bourrue et si tendre de son père, la joie dans les yeux de sa mère. Oui, elle allait entrer faire ses premières armes chez B. Ce jeune chef prometteur avec qui elle rêvait de travailler et qui l'attendait maintenant. Très « audacieux » louaient les critiques, mais aussi terriblement exigeant, en retour. Du genre qui hurle pour le faux-pli d'une nappe, la trace d'une goutte d'eau sur un couvert, la mauvaise inclinaison d'une fleur dans un vase. Il faudrait le convaincre par une attention et une écoute de chaque seconde, et puis plus tard, seulement plus tard, par son talent peut-être...

Mais elle se sent bien maintenant, à l'heure de se lancer. De mieux en mieux, à l'ombre dans les rues de Canopia. L'atmosphère de sa forêt urbaine dispense une fraîcheur tellement inhabituelle en ville. Dans ces fragrances nouvelles pour elle, Capucine respire, pleinement apaisée à présent. Elle saisit son reflet dans la vitrine du magasin de déco qui lève son rideau. Elle tire sur sa veste, rectifie une mèche rebelle. Oui, elle serait à la hauteur. La journée serait longue mais elle serait grande !

L'atmosphère de sa forêt urbaine dispense une fraîcheur tellement inhabituelle en ville.



Et puis après, quand viendrait la fin du service, quelle joie de profiter de l'ambiance si différente de ce quartier un peu magique, flâner dans ce cadre incroyable, là où Bordeaux est le plus vivant, le plus vibrant... ! Elle se sentait privilégiée... Elle allait découvrir les concept-stores les plus tendance qui soient, y dénicher un cadeau « spéciale dédicace » pour Lola, sa petite sœur. Elle pourrait « chiller » à l'ombre d'une pergola ou dans un décor parfaitement « instagrammable » comme dit Lola (emoticon qui pleure de rire), l'un de ces endroits pour « happy few » où chaque coucher de soleil sur la Garonne est à tomber. La dame qui a ouvert son magasin de déco est là, devant sa boutique et la regarde maintenant avec une douceur qui lui rappelle sa mère. Capucine lui sourit alors, avec la joliesse toute neuve de ses 20 ans.

VOUS AVEZ DIT BORDELAIS ?

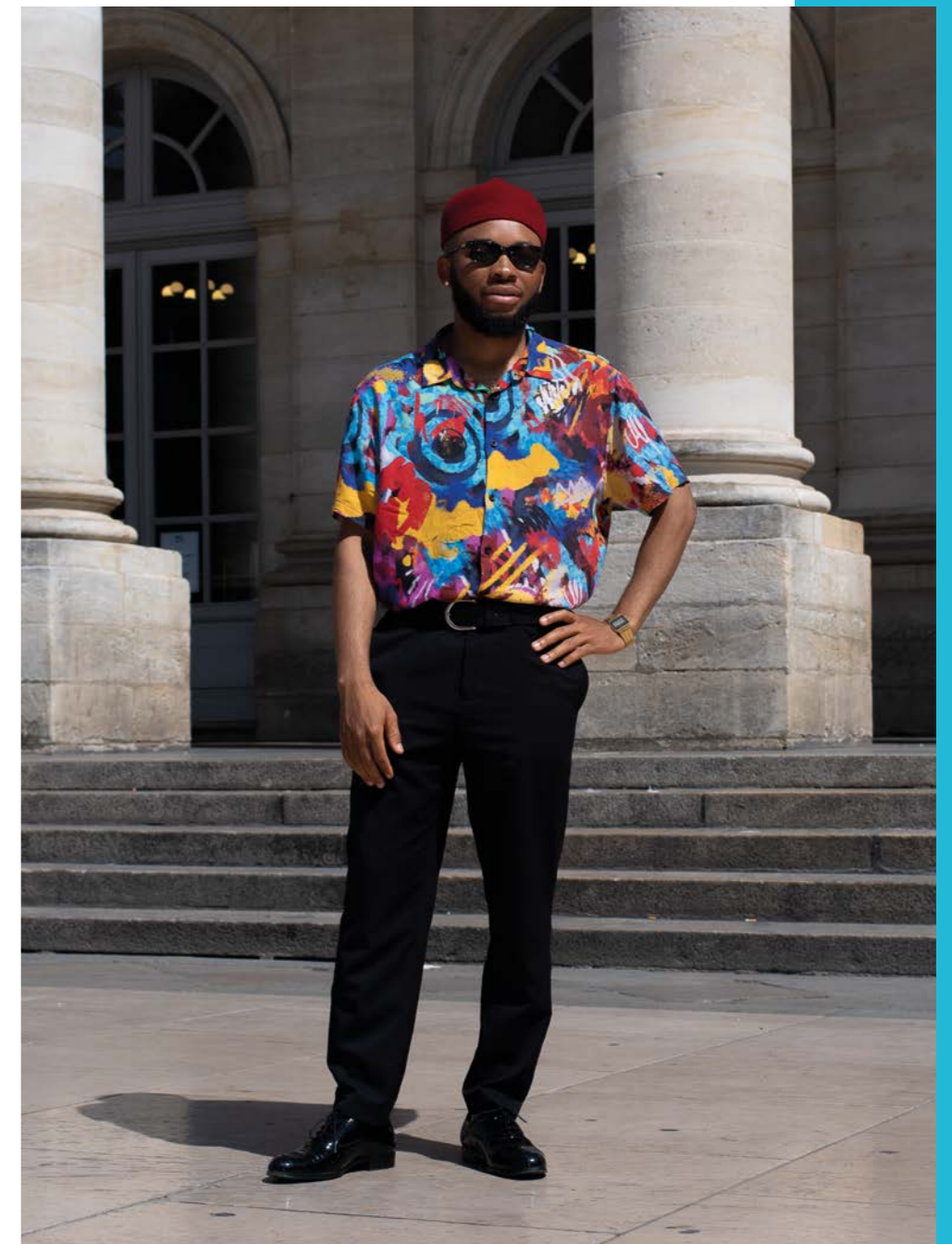
Ville multiple et inclusive, **Bordeaux** se fait croiser des personnages qui « normalement » n'auraient pas de raison de cohabiter. Et pourtant, l'étudiant de passage rencontre le Bordelais de souche ou la jeune écolière bourgeoise. Une mosaïque de « caractères » comme disent les anglo-saxons..



...un quartier qui change
le visage de la capitale
girondine...



**...vivre stylé sous
la canopée...**



EN CLASSE VERTE

NOUVELLE N°2

Là-bas vous distinguez la paysagiste-botaniste qui a travaillé sur le projet Canopia. Elle s'appelle Isabelle. Et maintenant, vous voyez Isabelle avancer le long de la Garonne. Marchant auprès d'elle du même pas, c'est une personne plus âgée mais qui a la même silhouette élancée et une similarité dans la posture, ce qui n'est pas étonnant. Car, si vous regardez de plus près, vous comprendrez à certaines expressions et à la lumière dorée de leurs regards, que celle-ci est la fille de celle-là.

C'est Isabelle qui a eu l'idée. Comme sa mère lui demandait ce qu'elle faisait de sa vie en ce moment, et qu'au fond la fille n'est à l'aise ni avec les discours ex-cathedra, ni avec aucune forme de démonstrations d'expertise, bref tout ce qui fait le côté frime d'un métier, Isabelle lui a juste dit : « Viens ! Tu m'accompagnes et tu verras ». Directe, aimant aller vite au cœur du sujet. Et les voilà parties, les deux pas très bavardes, marchant côte à côte vers Canopia. Pas du genre à poser trop de questions, la mère, et plutôt taiseuse, la fille. Mais voilà que sa parole se libère lorsqu'elle parle de ce qui la passionne : la nature, la planète, les êtres qui

vivent dessus. Des préoccupations simples au fond, des préoccupations de fond.

Cet après-midi-là, elle montre à sa mère le projet qui l'a occupé de longs mois. Elle lui détaille le quartier de Canopia, les centaines d'arbres qu'on a planté, les milliers de mètres cubes de pleine terre, les milliers de mètres carrés plantés et arborés sur les toits, les façades entièrement végétalisées comme des murs qui renvoient l'humidité fraîche, propre à faire baisser les températures, et, partout, les parfums de la nature retrouvés. Elle lui fait découvrir les rues ombragées où l'on peut flâner et se sentir bien. « Se sentir bien », c'est le but qu'Isabelle poursuit pour les autres, elle veut que les gens se sentent bien dans des lieux qu'elle conçoit et qu'elle réalise. Qu'il y fasse « bon vivre ». Elle explique que c'est important pour Bordeaux que l'on crée ces îlots de fraîcheur où tous les publics peuvent se retrouver, vivre ensemble des moments particuliers, des instants privilégiés... Que des gens qui, à priori, ne se rencontreraient pas, se rencontrent et même se parlent. Elles s'asseyent sur l'une de ces placettes où les discussions s'improvisent, elle va chercher des jus de fruits frais pour sa mère et pour elle dans le bar qui leur fait face

Découvrir les rues ombragées où l'on peut flâner



et justement, là, dans ce moment qui les lie, elles ressentent toutes les deux la qualité de l'instant qu'Isabelle évoquait : la petite fille qui vient chercher son ballon à leurs pieds et la maman qui s'excuse et les remercie... La preuve par l'exemple. Mais Isabelle ne s'arrête plus, elle évoque la construction sobre, le réemploi des matériaux, le respect du paysage Bordelais dans la couleur et le dessin des façades...

... sur un des rooftops, une table avec vue magnifique sur le fleuve

On voit à quel point ce projet lui a tenu à cœur, elle en parle si bien, en fait... Et l'on comprend qu'elle est heureuse de le voir vivre en vrai. Avec des gens qui passent, se croisent, s'arrêtent, échangent, et semblent si à l'aise dedans, c'est ça, sa vraie fierté. Heureuse aussi que sa mère appréhende ce qu'elle fait, non comme un concept qui s'explique mais comme une émotion qui s'éprouve. Tout à l'heure, Isabelle a réservé sur un des rooftops, une table avec vue magnifique sur le fleuve. Le cuisinier fait un soufflé aux écrevisses magistral, paraît-il. Un Pessac-Leognan blanc, à la délicate minéralité conclura cette journée d'une note subtile.



An architectural rendering of a vibrant urban street. The scene is filled with lush greenery, including tall trees and buildings with extensive vertical gardens. People are seen walking, sitting at outdoor cafe tables, and using a stroller, creating a sense of a lively, pedestrian-friendly community. The overall atmosphere is bright and modern.

UN PROJET CENTRAL DANS LA VIE DES BORDELAIS

Le succès d'une
métropole

À la croisée des flux

Un quartier dans le vent !

Une hyper-mixité
vibrante

Une offre « Oh la la ! »

Architecture rime
avec nature

Un quartier engagé



LE SUCCÈS D'UNE MÉTROPOLE

Dynamisée par une métamorphose initiée il y a plus de vingt ans, portée par un art de vivre sans pareil et des connexions multiples avec le reste du pays et le monde, **Bordeaux** concilie vitalité économique, ambitions de métropole européenne et Haute Qualité de Vie qui participe à son attractivité.

La vitalité de Bordeaux en 6 points :

1

Élue Meilleure Ville du Monde par le Lonely Planet en 2017

2

3^e métropole préférée des Français

3

1^{er} du classement Great place to work depuis 8 ans

4

2^e ville française en terme de pouvoir d'achat

5

1^{re} métropole française pour la création d'entreprises

6

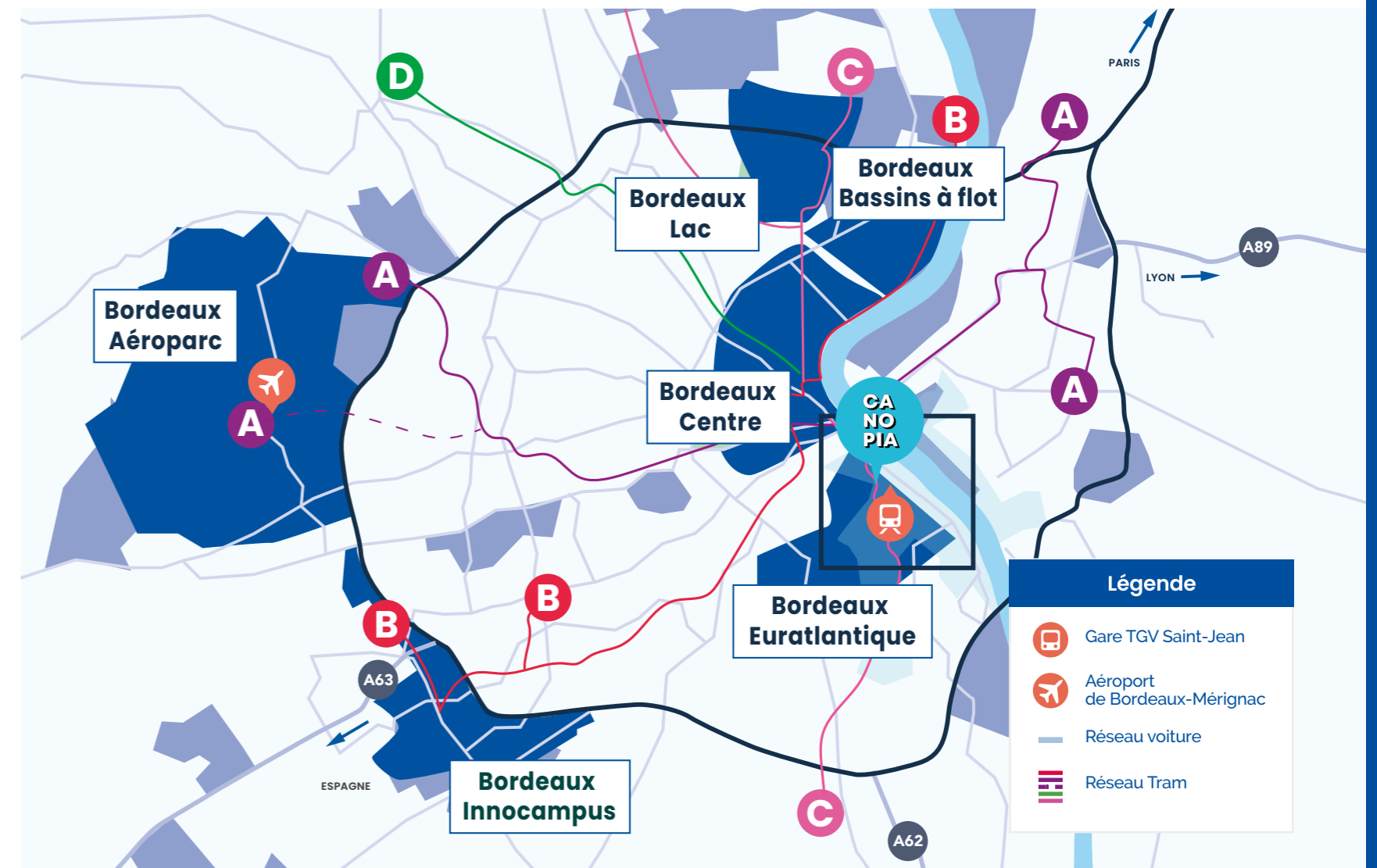
Une ville pour les jeunes, dans le top 10 des villes étudiantes

Au sein d'une Opération d'Intérêt National menée par l'EPA Bordeaux Euratlantique

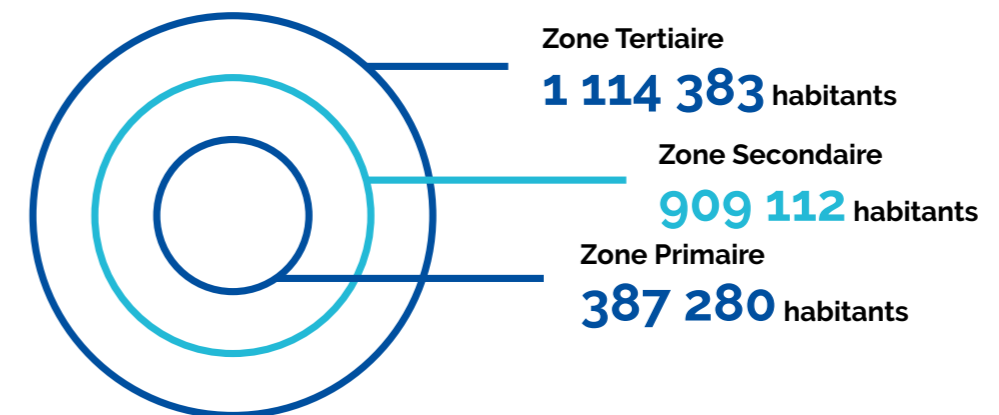
+ **50 000** habitants
+ **30 000** emplois

Construction de **2 200 000 m²** de surface plancher

- 15 à 18 000 logements
- 450 à 500 000 m² de bureaux



Une zone de chalandise puissante



À LA CROISÉE DES FLUX

Véritable trait d'union entre le centre historique et la Garonne, Canopia va voir se croiser ceux qui sont pressés et ceux qui ont le temps, ceux qui vont à pied, ceux qui appuient sur les pédales, et tous ceux qui les regardent...

Le lieu de toutes les mobilités



Une desserte optimale :

-  18 millions de passagers / an avec 50% de pendulaires à la gare Saint-Jean (2019)
-  2 lignes de tramway
-  8 lignes de bus
-  Restructuration de la gare / Arrivée Eurostar
-  1 ligne de batobus et zone d'amarrage

Dans le quartier :

1400 places de vélos
750 places de stationnements

- Atelier de réparation et de ressourcerie pour les vélos
- Anticiper les nouvelles mobilités :

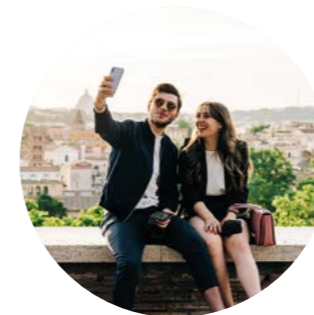
-  Services de micro-mobilités
-  Station multi-énergies

Un projet unique à Bordeaux qui fera de Canopia son nouveau pôle de convergence



Le Bordelais

Il a déjà « toutes » les enseignes rue Sainte Catherine... ou presque. Ce qui lui manque, ce sont les formats des enseignes de périphérie et des enseignes de déco et de bricolage éloignées du centre-ville.



Le touriste en espadrilles

Bordeaux, ville la plus tendance du monde selon le Lonely Planet, accueille via la gare 5 millions de touristes/an. Une fois les valises déposées à l'hôtel, on les retrouvera sur les quais, dans les restaurants ou les terrasses de café.

Le voisin d'Euratlantique

Cœur battant de l'OIN Euratlantique, Canopia rayonnera sur l'ensemble de ce programme majeur, qui accueillera à terme 50 000 habitants et 30 000 actifs... sans compter les futurs voisins du quartier Saint-Jean (ZAC et BSJ).



Le grand voyageur

Les usagers de la gare représentent un flux potentiel de 8 000 visiteurs/jour. Ils apprécieront d'être dans un environnement alliant hôtels, co-working, restaurants et boutiques gourmandes...

TOUT... TOUT PROCHE

- 7' en vélo de la Place de la Bourse
- 2' à pied de la gare Saint-Jean
- 5' en vélo du Marché des Capucins
- 17' à pied du Parc des sports Saint-Michel
- 12' en vélo de la rue Sainte-Catherine
- 6' à pied des quais de la Garonne





UN QUARTIER DANS LE VENT !

Les terrasses et vitrines ouvertes créent une porosité entre la rue et les pieds d'immeuble, les rooftops accueillent des bars et des restaurants, les hôtels intègrent des espaces ouverts au public (restaurants, salle de sport, conciergerie...), y a de la liberté dans l'air !



Rooftops



Food



Commerces
indépendants



Loisirs



Local



UNE HYPER- MIXITÉ VIBRANTE

Pour transformer ce quartier déjà parfaitement connecté, le projet s'appuie sur la piétonnisation et la **mixité des usages** et des usagers.

Cette mixité s'exprime au travers de nombreuses fonctions : **commerces, logements, bureaux et activités de type restauration et loisirs. Tout ce dont on a besoin au quotidien se trouve là, accessible, à portée de jambes : 15 minutes suffisent pour aller du point C au point A de CanopiA !**

*Selon un sondage TimeOut mené auprès de 38 000 résidents dans villes du monde entier

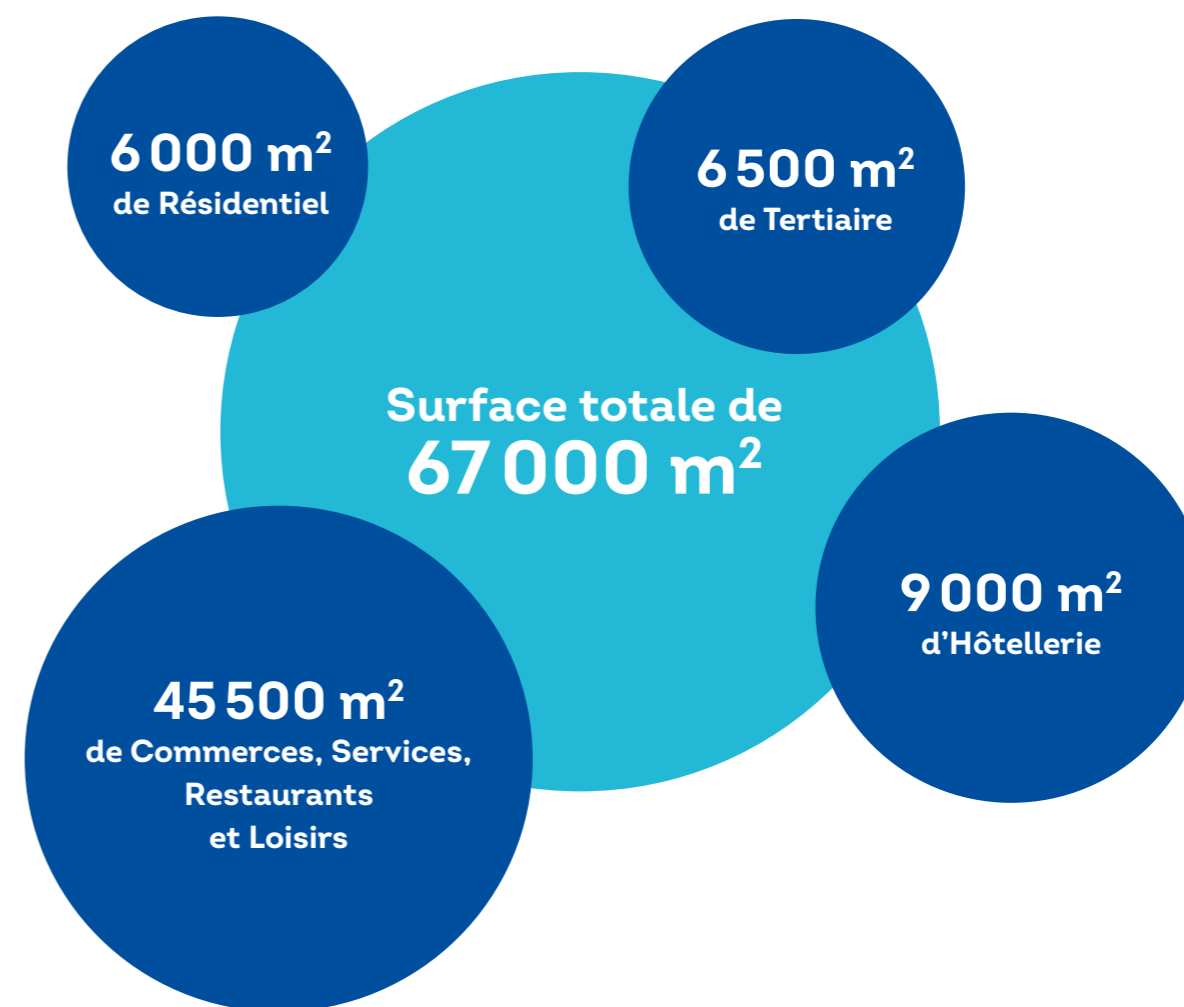


COMMERCES, RESTAURANTS ET LOISIRS

La programmation de Canopia a déjà tous les attributs des quartiers « cool » avec sa vie de quartier animée, ses restaurants, son offre de proximité, des concepts urbains et des commerces locaux.

LOGEMENTS

Des logements pour tous les parcours de vie (familles, étudiants, jeunes actifs...), des typologies de logements innovantes comme des maisons sur le toit, des aménités qui favorisent le bien-être (toitures végétalisées, balcons et terrasses) et bien sûr tous les services et commerces au rdc. Les nouveaux habitants n'auront jamais été aussi bien accueillis.



ESPACES DE TRAVAIL

Agilité, diversité, mixité... Canopia proposera 3 immeubles tertiaires et 3 états d'esprit pour répondre aux nouveaux modes de travail et aux attentes des PME-PMI, start-ups, grands comptes, opérateurs de co-working, etc.

HÔTELLERIE

Une offre hôtelière composée de deux concepts lifestyle qui s'adressera à tous (actifs, touristes, familles, sportifs, etc.). Une grande partie des surfaces sera ouverte au public (bars et restaurants, en rdc et en rooftops, loisirs et salles de sport, espaces de travail) de manière à favoriser l'animation et les flux.





UNE OFFRE « OH LA LA ! »

La mixité est une caractéristique de Bordeaux ; l'**hyper-mixité** sera l'un des « plus » de l'approche de Canopia. Objectif, anticiper les usages en développant des concepts innovants, des lieux de vie ouverts, des espaces publics généreux. Canopia impulsera une expérience urbaine « cool et tendance ».



MODE « POINTUE »

Concept stores, pop-up stores, seconde main tendance feront le buzz.



DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Gagner en qualité de vie c'est aussi retrouver du temps pour soi, l'objectif de Canopia est donc d'offrir aux usagers tout ce dont ils ont besoin à l'échelle du quartier.



COMMERCES DE NOUVELLES GENERATIONS

Hit spots, espaces éphémères ou « vertueux » (repair café, friperie, seconde-main...) à découvrir.



SO LOCAL !

À retrouver, les talents locaux et les produits régionaux dont on parle.

Des loisirs pour tous les goûts

Sur les berges retravaillées, place aux espaces de jeux, de vie outdoor et à un pôle de loisirs innovant : le « bâtiment proue ». Tout en verre et transparence, il accueillera une programmation de loisirs immersifs, culturels et sportifs.



Culturels



Sportifs



Immersifs



FOOD & FUN

À Bordeaux on découvre toujours une adresse qu'on ne connaissait pas. Nouvelle ou remise au goût du jour, **les rues recèlent de surprises** et de « bons plans ». Un esprit mosaïque que l'on retrouvera dans le nouveau quartier Canopia.

De l'étudiant branché au gourmet raffiné en passant par l'hyper actif pressé, une offre **FOOD en 100% GOOD !**



NEO BISTROTS / BARS À VIN



ROOFTOPS AVEC VUE

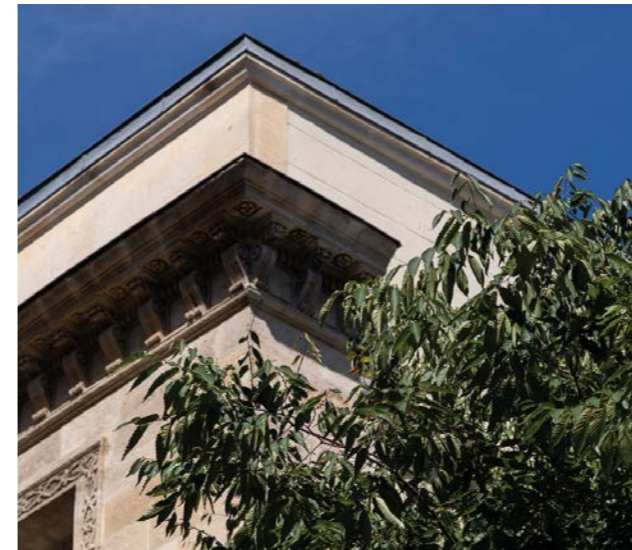


FOOD MARKET FESTIF



ARCHITECTURE RIME AVEC NATURE

Canopia s'appuie sur une **architecture respectueuse du patrimoine bordelais**, sans s'enfermer dans une approche passéiste. Hauteur des bâtiments, matériaux utilisés, gabarits des rues et des espaces, mais aussi présence renforcée de la nature en ville, chacun des choix concourt à façonner un quartier « humain » préservant la biodiversité et apportant du bien-être aux citoyens..



4 300 m²
de toitures végétalisées

9 100 m²
de façades végétalisées

Une architecture respectueuse du patrimoine Bordelais

Porté par un architecte de grand talent, Édouard François, Canopia s'inscrit dans l'histoire de la ville en réutilisant les façades de caractère présentes sur le site (27% d'entre elles), en respectant les gabarits bordelais et en sublimant son matériau emblématique : la pierre blonde de Bordeaux. Mais, pour une écriture architecturale contemporaine, celle-ci se voit conjuguée à des matériaux plus contemporains comme le verre, le bois et le zinc et bien sûr le végétal.

Un îlot de fraîcheur dans la ville de pierre

Le quartier est traversé par une « rue-parc » plantée de 235 arbres en pleine terre. Il est connecté aux quartiers environnants par des ruelles, ponctués de placettes et d'espaces publics qui contribuent à « faire lien ».

Priorité à la végétalisation et à l'eau

- Prise en compte des principes du bio climatisme
- Étude des ombres portées et du rôle thermorégulateur de la végétation
- Importance de la place réservée à l'eau
- Récupération des eaux pluviales

Quand la ville change de nature

Protéger des excès du soleil et du vent, créer des zones ombragées et des espaces de fraîcheur en ville, favoriser le maintien et la préservation de la biodiversité... La végétation a une place naturelle et prépondérante au cœur de Canopia.

UN QUARTIER ENGAGÉ

Projet vertueux de création d'un quartier mixte, ouvert, végétalisé, et très engagé, Canopia a été conçu pour contribuer à une ville plus résiliente et plus humaine. Emblème de ce que l'on peut faire en matière d'aménagement des cités de demain, Canopia marie ambition architecturale forte et engagements environnementaux forts.

Œuvrer pour la résilience urbaine

Laboratoire d'une nouvelle fabrique de la ville, le projet Canopia incarne une réponse contemporaine. Cela se traduit par 5 engagements.



RAFRAÎCHIR LA VILLE

La végétation abondante, associée à la présence de l'eau, fait du quartier un **îlot de fraîcheur** et favorise la qualité de l'air et le bien-être de chacun.



RESPECTER LE « DEJÀ LÀ »

Respectueuse du patrimoine, Canopia propose de nouveaux usages en s'appuyant sur l'existant.



RÉEMPLOYER INTELLIGEMENT, CONSTRUIRE BAS CARBONE

La transformation du quartier privilégie le **recyclage et le réemploi des matériaux**. Économiser les ressources, valoriser le patrimoine existant et produire moins de déchets : un trio vertueux pour une empreinte carbone allégée.



BOUGER MOINS, BOUGER MIEUX

Le quartier s'apaise à la faveur d'une mobilité raisonnée et du développement des déplacements alternatifs à la voiture. Tout est là pour favoriser la proximité.



FAIRE DE L'ESPACE PUBLIC LE LIEU DE TOUTES LES SOCIABILITÉS

Tirer le meilleur parti des vides et des interstices du quartier pour créer des espaces de vie propices aux rencontres et aux échanges.

Briguer des labels ambitieux



6 800 m²

de façades conservées,
réutilisées ou déplacées

95%

de matériaux de
déconstruction recyclés
ou réemployés

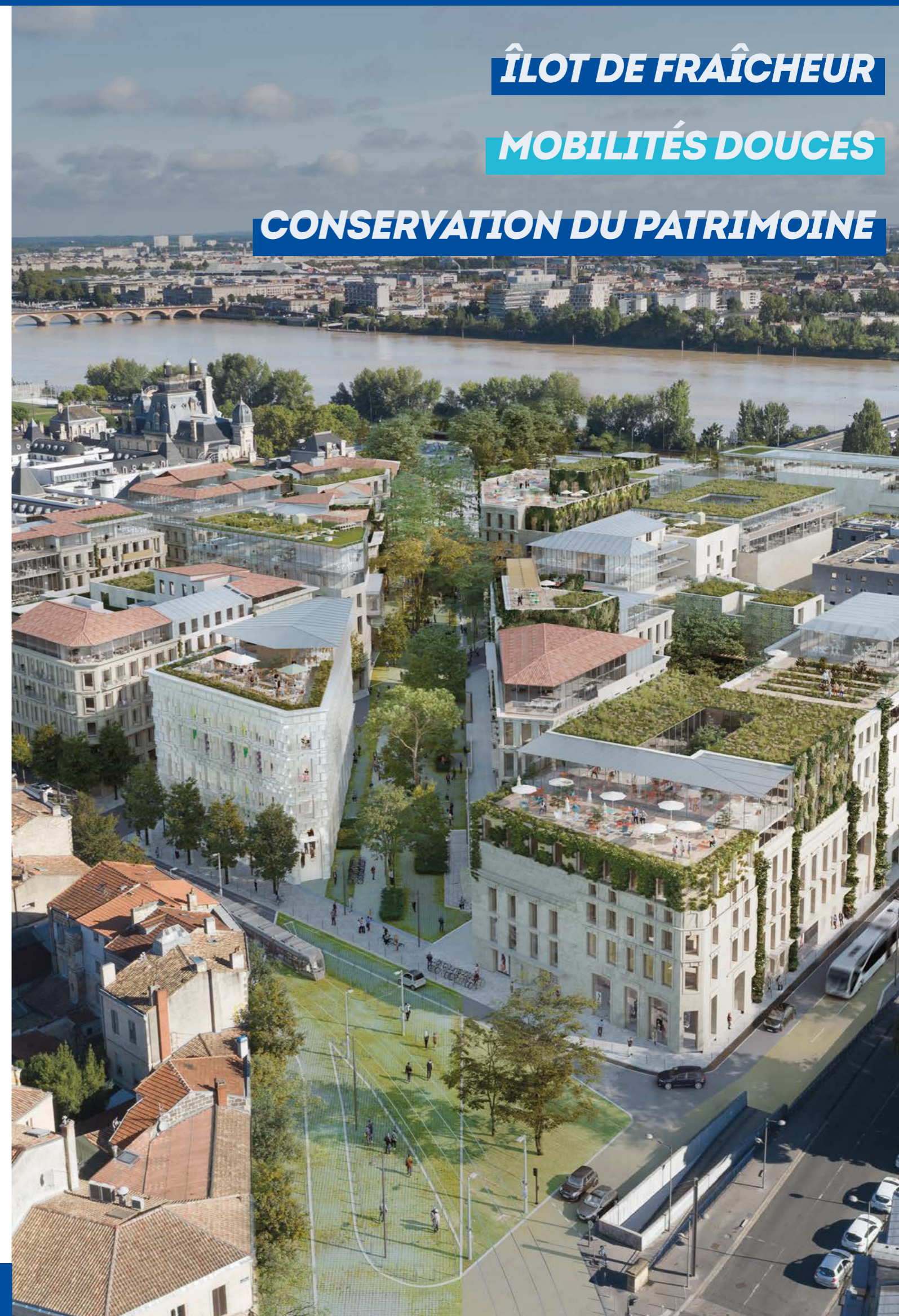
13 000 m²

d'espaces extérieurs

ÎLOT DE FRAÎCHEUR

MOBILITÉS DOUCES

CONSERVATION DU PATRIMOINE





CONTACT

commercialisation@apsysgroup.com



...ouvert sur la vie,
sur la ville
et sur son fleuve...

...un projet qui renouvelle
le quartier Saint-Jean...





DEUX NOUVELLE N°3 VERS DE POESIE

Le paysage défilait, tandis que ses idées suivaient une voie parallèle. Dans ce train pour Bordeaux, elle cherchait les vers perdus d'un poète qui l'avait émue. Il y était question, de ciels brouillés, de soleils mouillés et aussi d'yeux et de larmes... ciel brouillé, soleil mouillé ? Étrange. Et pourquoi ces vers lui revenaient-ils ? Elle demanderait à Léon ou à Nicolas, ils sauraient. Qui des deux l'attendrait à la gare Saint-Jean ? Leur coup de fil d'hier était comme toujours amical, enthousiaste, mais un peu évasif, cette fois : « Passons le week-end ensemble, on a mille choses à te raconter ». Depuis leurs années de collège à Londres, ils ne s'étaient jamais perdus de vue ; ils s'étaient même jurés, alors - serment d'enfance, mais auquel aucun d'entre eux, n'aurait dérogé à aucun motif - ils s'étaient jurés d'être toujours là l'un.e pour l'autre. Alors bien sûr, ce week-end, elle serait avec eux.

Léon l'avait prise dans ses bras, leur complicité s'installait dès la première seconde, et déjà Nicolas la tirait par la main : « Vite... On y va ! ». Alice s'étonnait de ne pas monter dans une voiture, « Non, c'est à côté, donne, je porte le sac... ». Et les voilà, quittant

Saint-Jean et son décor Napoléon III, pour un tout autre univers. Une rue large qui ne ressemblait pas à une rue, tant la végétation ici semblait « chez elle », parcourant les façades, enveloppant les placettes, et « reine » même, couronnant les immeubles. Une rue de Bordeaux qui évoquait Bordeaux par les proportions du bâti, la couleur de certains parements de pierre,

Bordeaux réinterprété aux couleurs du 21^e siècle

mais un Bordeaux réinterprété aux couleurs du XXI^{ème} siècle, ressourcé aussi, tant la fraîcheur était partout ; fontaines, bassins, canaux minuscules dialoguaient, laissant penser que la Garonne prenait ici ses quartiers d'été... Alice vit le ciel filtré par le feuillage et le soleil si frais, soudain. Elle repensa aux soleils mouillés des vers oubliés. Mais voilà que Nicolas la poussait dans un ascenseur, et que Léon appuyait sur le dernier bouton. Tout en haut, ce bel espace lumineux et vide sauf un grand lit, deux lampes et quelques cartons pleins de livres, le camp de base de deux littéraires. « Bienvenue chez nous, à la "canopée de Canopia". Tu y seras toujours chez toi ! ». Alice jetant un œil perplexe sur le grand lit unique, Léon la rassura d'un sourire et, lui montrant la terrasse : « Ce soir, tu dors juste en face dans un hôtel vraiment sympa, où nous porterons tes valises, en allant dîner » - « D'ici là, champagne ! Pendaïson de crémaillère improvisée ! » ajouta Nicolas. Une simple table en tôle et trois chaises avec vue sur



le fleuve accueillirent des retrouvailles drôles, enjouées, légères. Les garçons expliquèrent leur coup de foudre pour ce nouveau quartier et leur envie d'être enfin propriétaires. C'était amusant de voir comme ils lui « vendaient » cet endroit, leur endroit, tels des agents immobiliers pressés de la convaincre... « Et toi Alice, le cordon bleu, à Canopia, avec tous ces restos et puis, les primeurs, le poissonnier, le boucher et même ce boulanger qui fait un pain de folie, tu trouverais de quoi faire et tu serais bien... Le quartier est jeune, des personnes très différentes qui se parlent, s'invitent, se donnent un coup de main parfois. Ici, tu verras, c'est un esprit moins convenu, plus spontané... Tu pourrais nous inviter tous les soirs à goûter de nouveaux plats » - « Tous les soirs, mais on n'est pas mariés ! » s'esclaffa Alice - « Toi non, mais nous si ! Dans un mois ! Dis, s'il te plaît, tu voudrais bien être mon témoin ? ».

L'hôtel tenait toutes ses promesses. Ils se rendaient au restaurant pour fêter cette nouvelle. Alice perçut alors, à travers l'eau d'une fontaine, l'effet du soleil déclinant. « Ah Nicolas, au fait : ciels brouillés... soleils mouillés... larmes... Ça te dit quelque chose ? C'est quoi ? C'est de qui ? Pourquoi j'ai ça dans la tête depuis ce matin ? » - « Les soleils mouillés de ces ciels brouillés pour mon esprit ont les charmes si mystérieux de tes traites yeux, brillant à travers leurs larmes... C'est du Baudelaire, ma chère, et que deux vers de poésie t'aient conduite en ce grand jour à Bordeaux, ne me semble pas complètement illogique ».

C'EST UNE SURPRISE

NOUVELLE N°4

Ce soir, les Lasfargues ont bien monté leur coup ! Mais chut, c'est une surprise ! Ce soir, ils vont fêter les 13 ans de Nine dans un endroit qui, c'est sûr, lui plaira. Canopia fait déjà le buzz chez les ados qui adorent l'audace de ce lieu et l'atmosphère « détente affichée » mais aussi cette nouvelle place plus accueillante, faite à la nature en ville, qui les attire, et dont les jeunes sentent - plus que leurs aînés peut-être - à quel point c'est un enjeu. Sa mère a donné rendez-vous à Nine pour lui montrer une petite robe qu'elle voudrait lui offrir, une petite robe bleue toute simple avec des étoiles blanches. Pour sa maman, forcément Nine est une étoile, d'ailleurs Stella a failli être son prénom.

Ce que Nine ne sait pas, en revanche -car c'est une surprise- c'est que son père a réservé dans un restau-jardin sur les toits, avec des arbres

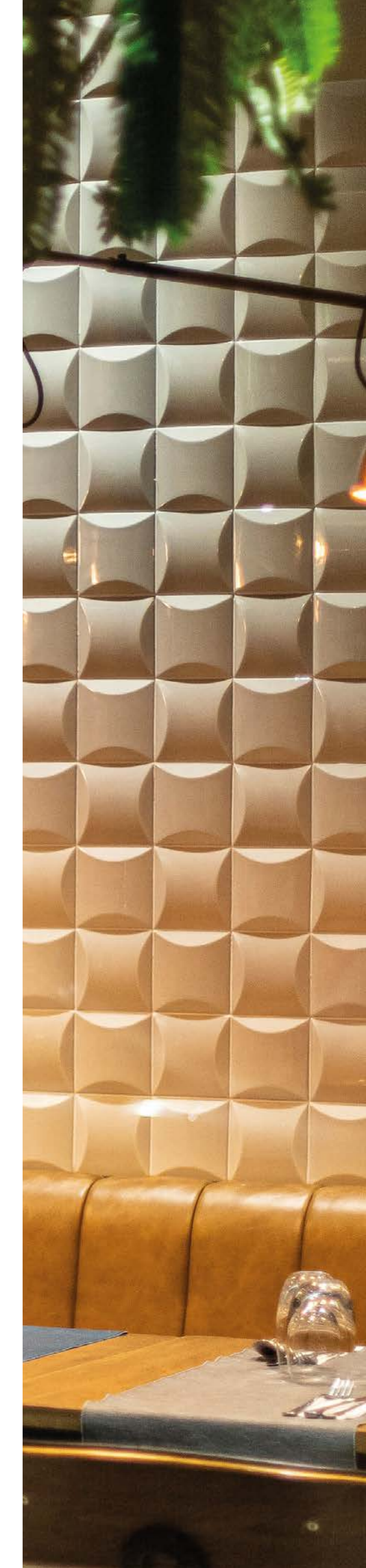
hauts, un endroit où tous les dîners finissent en concert avec des musiciens qui passent entre les tables. Il aussi invité ses trois meilleures copines : elles ne se quittent pas depuis l'école primaire et aucune n'imagine vraiment qu'un anniversaire puisse se fêter sans la présence des autres... Elles aussi se réjouissent de se retrouver pour faire la fête dans un si bel endroit.

Un resto jardin avec des arbres hauts où tous les dîners finissent en concert.

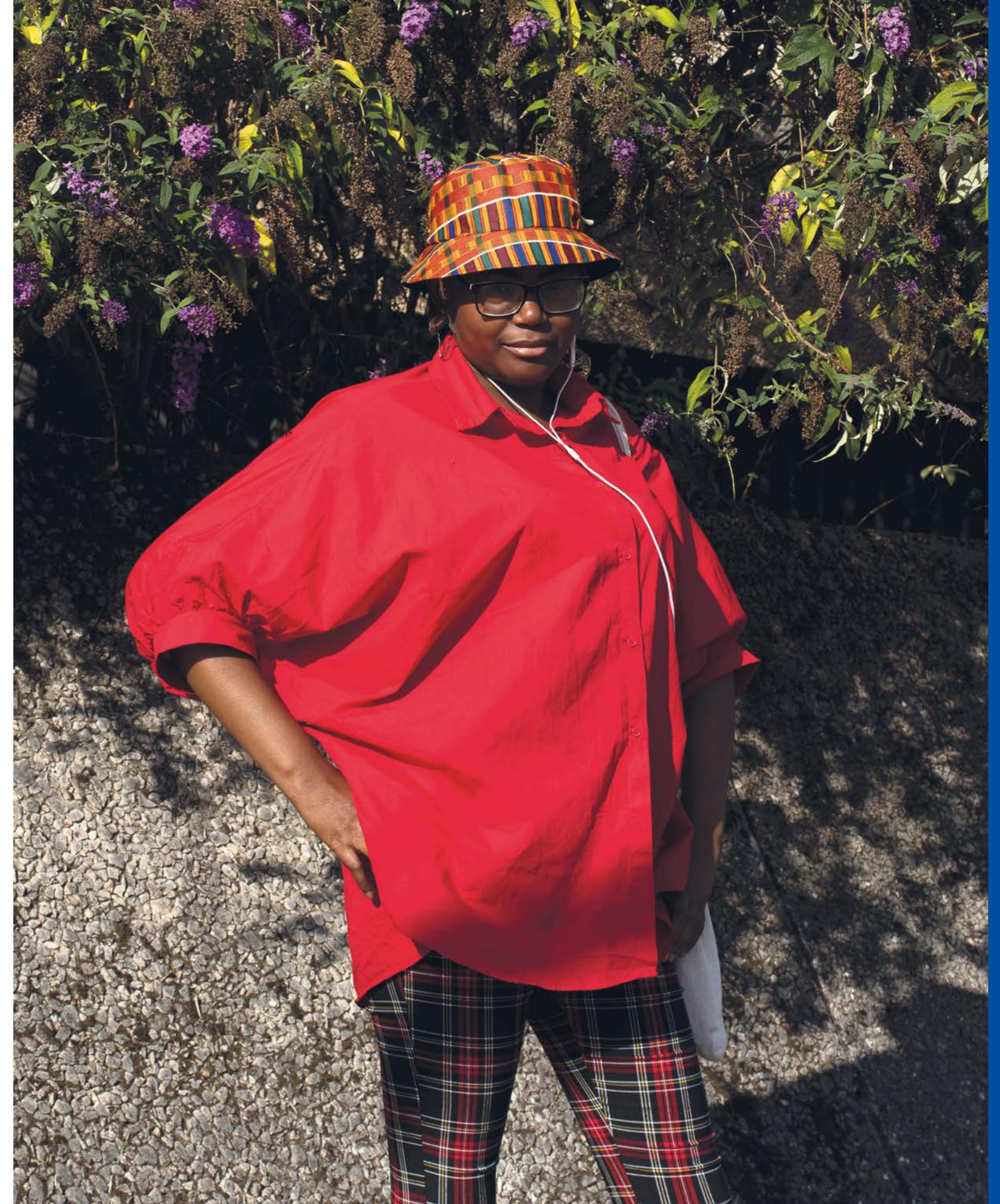
Ce qu'elle ne sait pas non plus, Nine, (elle est à un âge où on ne peut pas tout savoir), c'est que « la VRAIE GRANDE SURPRISE » ce soir, c'est Théo ! Théo, son grand frère adoré, les rejoint spécialement pour ce grand moment. C'est pratique, il arrive à la gare Saint-Jean qui est à deux pas et, dans l'une de ces boutiques tendance de la grande rue, il ira certainement lui trouver un de ces petits cadeaux qui ont le don de la faire pleurer de rire... L'an dernier c'était ce tee-shirt sur lequel un cochon superman faisait du trapèze, et, celle

d'avant, un distributeur de sucettes qui ponctuait chacune de ses livraisons d'un « le sucre abîme tes dents, vilain gourmand » proféré d'une voix sépulcrale qui lui arrachait des cris de joie... Mais Théo n'est pas seulement le grand frère trop marrant, c'est aussi celui qui lui racontait des histoires quand elle était petite, lui faisait ses rédactions quand elle était en retard et même avec des fotes d'orthographe dedans, pour que ça fasse vrai. Théo, le compagnon de ses petites misères et de ses gros chagrins depuis... Eh bien depuis treize ans !

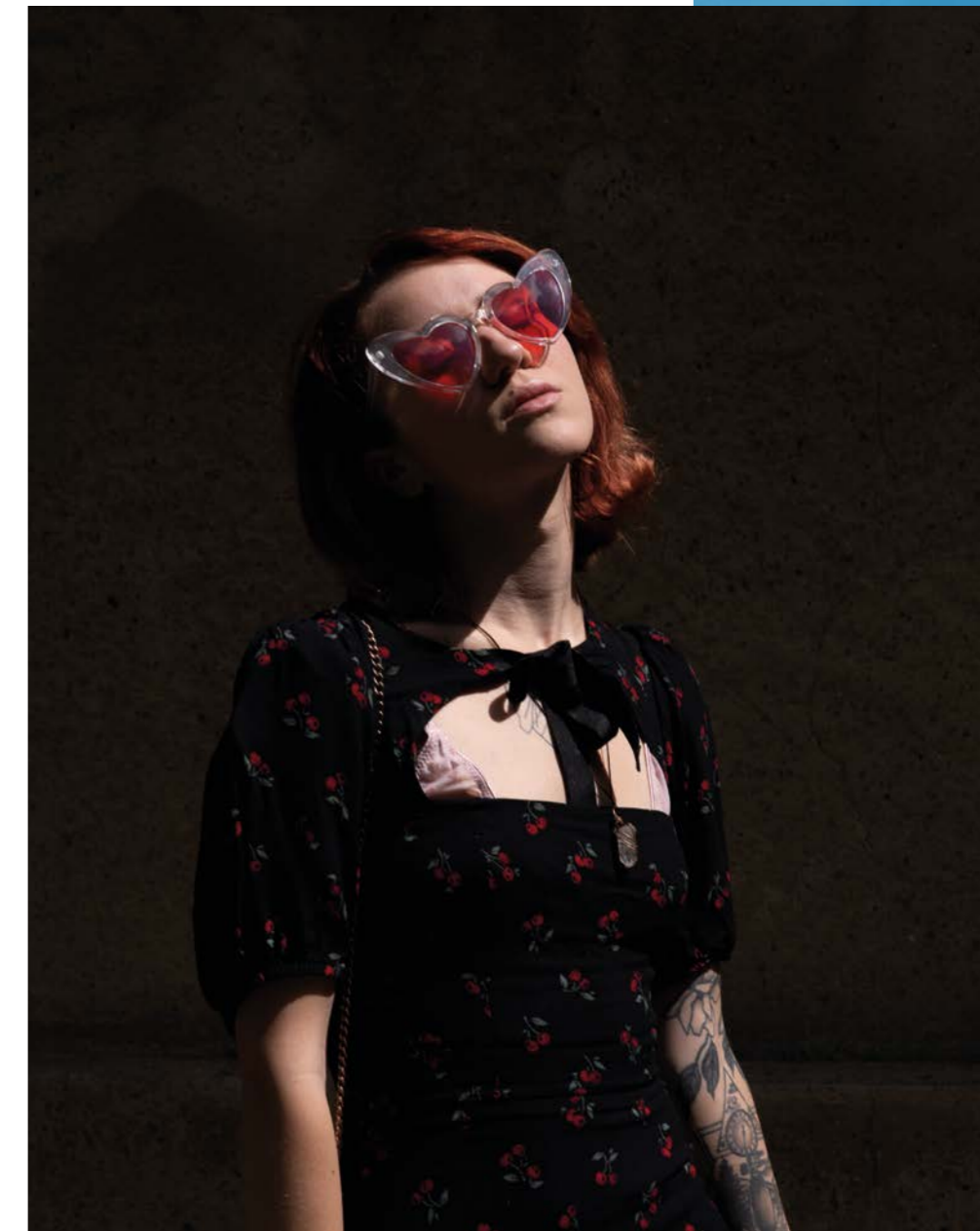
Nine, avec autant d'étoiles dans le ciel de ses yeux bleus que sur sa jolie robe toute neuve, arrive sur le rooftop avec sa maman et découvre la terrasse. Derrière des buis, à une table éclairée aux chandelles, même si la nuit n'est pas encore tombée, elle aperçoit son père et ses meilleures amies. Les « Happy birthday ! » fusent quand elle prend la place d'honneur, à côté de son père. Toutes ses copines veulent l'embrasser, la serrer fort ; l'anniversaire de ses 13 ans sera marquant, un souvenir porte-bonheur. Mais Nine a bien remarqué qu'il restait une chaise vide, à côté de sa mère qu'elle interroge du regard ? « C'est une surprise ma chérie ! » Elle sent alors le parfum de quelqu'un qui l'embrasse dans le cou et reconnaît la voix douce de son frère qui lui chuchote à l'oreille « Bon anniversaire ma Nine ! ».



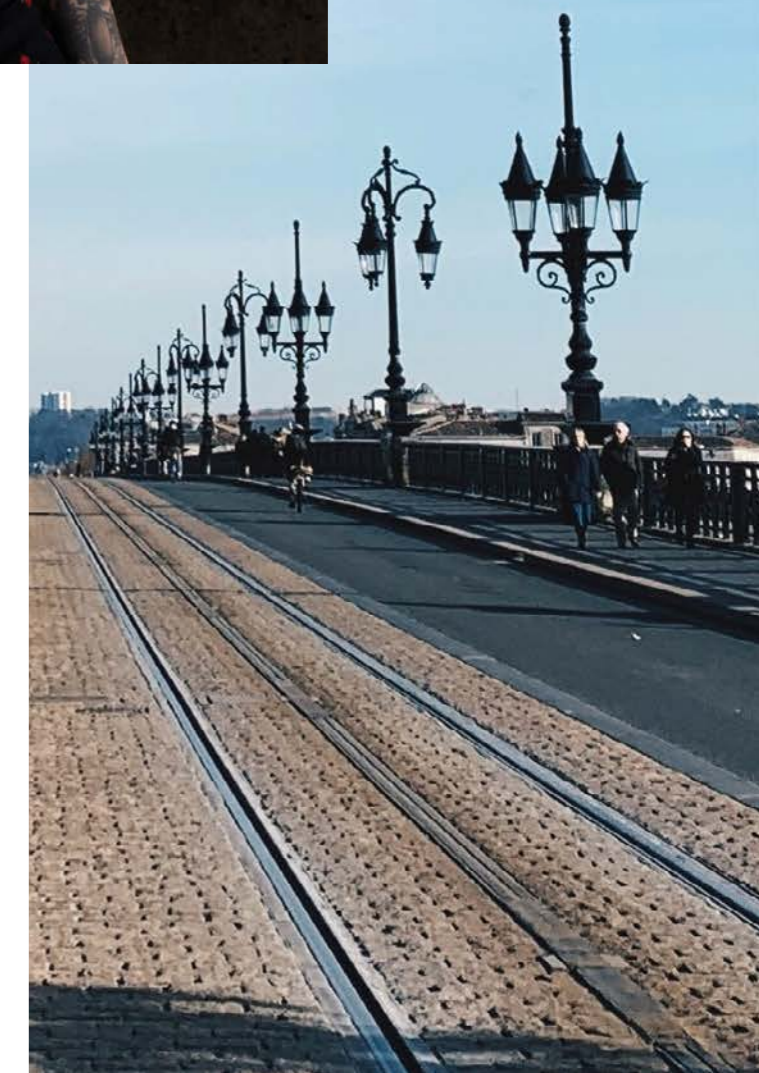
**...de la pierre blonde pour
s'inscrire dans le patrimoine
architectural...**



**...le retour de la nature
en ville...**



**...le trait d'union entre
la gare et la Garonne...**



**...des espaces publics
qui font lien...**



SON NOUVELLE N°5 NOM AU FRONTON

Il a signé le bail, il a son nom au fronton... Il aurait tant aimé que son père le voie : ce nom en capitales élégantes, ALEXANDRE NEFF. Ces noms et prénoms qu'ils ont partagés pendant trente ans, trop peu de temps... Il vit cette ouverture comme une sorte de tribut, de merci tardif. Mais la vie avance et plutôt joyeusement ! Lui qui, jusqu'à la dernière seconde, ne savait pas s'il pourrait avoir cette boutique - un bel espace dans la rue-parc de Canopia- il peut se féliciter de son choix. Tellement pratique, si bien desservi avec les tramways et la proximité de la gare Saint-Jean ! La mobilité douce est ici chez elle. Alex se verrait bien venir au bureau à vélo. Une idée comme ça. Il fourmille d'idées neuves, ces-temps-ci.

Depuis qu'il s'était installé dans les espaces de co-working, la chance n'a cessé de lui sourire, au fond, à Canopia. Il y a eu la rencontre avec Fred qui travaillait sur un projet de start-up et qui l'a pas mal guidé dans les labyrinthes administratifs. Et puis il y a eu Pierre, l'artiste avec qui ils ont eu ces longues discussions. Des discussions qui dépassaient les horaires des bureaux ; avec Pierre, ils ont souvent fait la fermeture, et puis soupé jusqu'à nuit noire dans presque tous les bistrot

branchés alentour... C'est ça aussi ce quartier, une disponibilité permanente des lieux et des services. Il suffit juste d'avoir envie. En tout cas, c'est avec Pierre que le projet est né, un soir. Epuisée par l'hiver, une toute petite feuille fragile avait accroché leurs regards sur le sol. De celles qui n'ont pas eu le temps de grandir, deux centimètres à peine, tombée d'une façade végétale ; elle n'était plus que nervures, trame du vitrail sans le verre, résille à la finesse d'un voile. Alex voulût en faire un bijou. Dans les ateliers collaboratifs, ils ont mis au point le procédé : un alliage d'or et de métaux rares, qui rend le végétal quasi-incassable. Une petite pierre précieuse y serait alors sertie, pourpre ou ambrée comme un fruit de lumière. Ils appelleraient cette collection « Opia ». Le Sud-Ouest de ce week-end en avait fait quelques lignes ;

**... à proximité de
la gare Saint-Jean
la mobilité douce
est chez elle**

quelques influenceuses à l'affût avaient relayé l'info, le bouche à oreille avait fait le reste... Le naturel optimiste d'Alexandre voulait que l'on célèbre l'instant.

Les arbres se dorent au soleil couchant sur la Garonne. Ce soir, Alexandre et Pierre sont les



hôtes et un peu les héros. Ils ont réuni leurs amis de toujours, leurs amis d'aujourd'hui, et sûrement aussi quelques amis de demain, tant ce nouveau quartier de Bordeaux a le pouvoir singulier de brasser les genres, les cultures et ce que les sociologues du siècle passé appelaient les « socio-styles ». Le résultat est que l'on y rit, que l'on y danse, que l'on y déguste des bouchées délicates et cocktails surprenants, en touchant du doigt ce que pourrait être un monde meilleur. « On y est presque... » dit Pierre à Alexandre qu'il retrouve à l'écart, contemplant le soleil qui se couche de l'autre côté du fleuve.

« Tout commence, mon ami... » répond Alexandre qui a la certitude ce soir d'être enfin là où tout bouge, dans le creuset d'un avenir prometteur dont il a hâte de se saisir. Puis il ajoute dans un souffle et un sourire, levant son verre à l'horizon magnifique : « À nous trois Bordeaux ! ».



CANOP
NOPIAC
PIACAN

CANOPIA

- BORDEAUX -

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

En savoir plus : www.canopia-bordeaux.fr - www.apsysgroup.com