



## Bordeaux, 8 novembre 2018

# OUVERTURE DE LA HALLE BOCA

### Après réhabilitation des anciens abattoirs, les acteurs du programme ont inauguré un nouveau lieu de destination commerciale, un hôtel et un centre d'affaires

Après plus de deux années de travaux ayant permis la sauvegarde d'un patrimoine industriel majeur, La Halle Boca a été inaugurée le 8 novembre 2018 par les acteurs du programme François Debrus/Directeur des investissements/Crédit Agricole Assurances, Jack Bouin/Directeur Général Crédit Agricole Aquitaine, Hervé Lapastoure/Directeur Eiffage Immobilier Sud-Ouest, Michel Delplace/A/NM/A-Agence Nicolas Michelin & Associés, Nicolas Lutgé/Directeur Général Scaprim... inauguration à laquelle participaient Alain Juppé/Maire de Bordeaux, Président de Bordeaux Métropole, Virginie Calmels/Présidente de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique, Stéphan de Faÿ/Directeur Général EPA Bordeaux-Euratlantique.

“ Nous sommes fiers d'être l'un des partenaires de la Halle Boca, projet immobilier emblématique de Bordeaux, qui donne une nouvelle vie à ce quartier historique situé Quai de Paludate. Pour Crédit Agricole Assurances, c'est aussi l'occasion de rappeler sa stratégie unique d'investisseur long terme sur de tels projets mixtes urbains de qualité, alliant bureaux, hôtel de luxe et commerces. Investir dans la Halle Boca en partenariat avec Crédit Agricole d'Aquitaine est également le symbole de notre attachement au financement et à la dynamisation des territoires en soutenant des projets qui redéfinissent un paysage urbain. ”

*Frédéric Thomas, Directeur Général de Crédit Agricole Assurances*

“ Au Crédit Agricole d'Aquitaine, nous sommes bien conscients que notre mission est de créer des synergies locales, d'accompagner et de stimuler le développement économique, d'investir sur le territoire. Nous sommes fiers de participer à des projets impliquants sur le territoire, fiers d'avoir accompagné Crédit Agricole Assurances sur ce beau projet de la Halle BOCA au cœur de Bordeaux : une opération emblématique du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean Belcier de l'EPA Bordeaux-Euratlantique. Les phases de travaux et l'exploitation qui débute, représentent un global de 430 emplois créés, déplacés ou induits. ”

*Jack Bouin, Directeur Général de Crédit Agricole d'Aquitaine*

“ L'objectif de ce projet a été de préserver un patrimoine industriel remarquable tout en apportant une offre immobilière mixte qui intègre commerces, bureaux et hôtel ; la Halle retrouve une deuxième vie. ”

*Eiffage Immobilier Sud-Ouest*

“ Nous sommes intervenus sur l'emprise de la Halle Debat-Ponsan, en proposant un projet de rénovation de l'ancienne halle aux animaux d'une surface de 4 500 m<sup>2</sup>. Partiellement détruite en 1998, elle était à l'abandon. Ce long édifice ouvert, constitué de béton et de carreaux de verre, méritait d'être conservé au titre de patrimoine urbain. Il nous a fallu transformer en bâtiment recevant du public, cette halle dont une partie a disparu dans un incendie et dont l'autre n'était pas fermée. 900 m<sup>2</sup> de mezzanines ont également été ajoutés. Le deuxième îlot est constitué de trois bâtiments neufs, disposés en peigne sur le volume de la halle contemporaine reconstituée en continuité de l'existante, et préservant en négatif le volume du lieu initial. Les bâtiments ont été tournés de manière à créer un dialogue avec le fleuve. L'utilisation d'une surface plissée impose le regard vers la Garonne, permettant ainsi à tous les occupants de profiter de la vue. ”

*A/NM/A - Agence Nicolas Michelin, Michel Delplace, Cyril Trétout & Associés*

## Une opération d'envergure, respectueuse du patrimoine industriel existant



Livrée<sup>(1)</sup> par Eiffage Immobilier Sud-Ouest aux co-investisseurs Crédit Agricole Assurances et Crédit Agricole d'Aquitaine, la Halle Boca est une opération immobilière mixte intégrant commerces, hôtellerie et bureaux. Elle a permis la réhabilitation des anciens abattoirs bordelais.

Dans le cadre de cette opération d'envergure (près de 19 000m<sup>2</sup> d'aménagement), à la fois respectueuse du patrimoine existant et résolument contemporaine, Eiffage Immobilier Sud-Ouest est intervenu en qualité de maître d'ouvrage et promoteur, tandis qu'A/NM/A - Agence Nicolas Michelin- & Associés ont assuré la conception et la maîtrise d'œuvre, Eiffage Construction Nord Aquitaine la réalisation des travaux, Scaprim Project Management l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, Scaprim Asset Management le pilotage et la commercialisation.

## Une offre large et diversifiée : 6 700 m<sup>2</sup> de commerces dédiés à la restauration, à l'alimentation et des services pratiques



Situés dans la halle réhabilitée, les restaurants et commerces offrent un voyage dans l'assiette, des ambiances dépayssantes et une vie nocturne en phase avec la personnalité du Quai de Paludate. **Babette, Vapiano, Indiana Café, Le Garde Manger, La Boca FoodCourt, Salad'Bar et la brasserie Gloria** ouvrent leurs portes<sup>(2)</sup> au cœur du futur quartier d'affaires européen Corto Maltese.

L'hôtel 4 étoiles opéré en franchise par Naos Hôtel Groupe sous la marque Hilton Garden Inn dispose de 166 chambres réparties sur 9 niveaux, des salles de séminaire, et d'un accès direct par le lobby au restaurant **Babette**.

Côté Halle Neuve, les premières sociétés ont rejoint le Centre d'affaires : **AG2R La Mondiale, Cordier et MACIF Direct**. La crèche **Les Petits Chaperons Rouges** est implantée en rez-d'immeuble.

*Horaires d'ouverture des commerces et services sur le site [halleboca.com](http://halleboca.com)*

---

### À propos de la Halle BOCA :

Crédit Agricole Assurances en partenariat avec Crédit Agricole d'Aquitaine, a acquis l'opération située Quai de Paludate à Bordeaux en octobre 2016 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) pour les constructions neuves et par l'acquisition des droits réels résultant d'un bail à Construction pour l'ancienne Halle Debat-Ponsan. Ce programme de construction et de réhabilitation, à son achèvement, développe une surface de plancher de 23 500 m<sup>2</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Programme livré en 3 phases : commerces le 12/02 - bureaux le 12/04 - hôtel le 01/06/2018.

<sup>(2)</sup> Babette ouvert depuis juillet - Vapiano et Indiana Café : ouverts depuis le 25/10 - Garde Manger : ouverture prévue le 15/11 - La Boca FoodCourt : ouverture prévue le 23/11 - Brasserie Gloria et Salad'Bar : ouvertures prévues en mars 2019