

Communiqué de presse
Bordeaux, le 08/09/2026

À Bordeaux, le site historique de la CPAM du Grand Parc s'apprête à entamer sa transformation.

À l'issue d'un appel à projets lancé en 2025, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Gironde a sélectionné un groupement composé de Bouygues Immobilier, Icade, et Nhood, pour imaginer l'avenir du siège historique de la CPAM situé dans le quartier du Grand Parc à Bordeaux. Le projet prévoit la réhabilitation de l'immeuble existant, la construction d'un immeuble neuf et la création d'espaces ouverts et végétalisés. Les travaux seront précédés d'une phase d'urbanisme transitoire destinée à faire vivre le site avant les travaux.



La CPAM regroupera ses équipes dans un nouveau siège d'ici fin 2026

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Gironde s'apprête à franchir une nouvelle étape majeure : dès la fin 2026, son siège social intégrera un bâtiment neuf situé 130 allées de Boutaut, au pied de la station de tram Cracovie, au cœur de Bordeaux. Un emplacement stratégique, pensé pour offrir une accessibilité optimale à tous les publics.

Ce bâtiment neuf, exemplaire sur le plan environnemental grâce à sa double certification BREEAM et WELL Building Standard, rassemblera environ 1 400 salariés issus de plusieurs sites métropolitains de la CPAM, dont les salariés du siège social historique implanté dans le quartier du Grand Parc. Cette relocalisation permettra de regrouper les équipes dans un environnement moderne, performant et conçu pour favoriser le bien-être au travail.

Une nouvelle page pour le site historique du Grand Parc

Construit dans les années 1960, le bâtiment historique de la CPAM fait partie du paysage urbain du quartier Grand Parc. Pour engager sa reconversion, la CPAM a lancé un appel à projets pour imaginer l'avenir de ce site. Le Groupement Bouygues Immobilier – Icade Promotion – Nhood a été désigné lauréat en décembre 2025, en proposant un nouveau projet qui s'adressera en priorité aux étudiants et aux familles.

Le projet repose sur plusieurs transformations majeures :

- La réhabilitation de la tour existante prévoira des logements sociaux étudiants pour une surface de plancher de 9 000 m²,
- La construction d'une tour nouvelle de 8 700 m² qui viendra compléter la singularité architecturale du projet,
- La renaturation des espaces extérieurs, à travers la désimperméabilisation partielle du site et la création d'un parvis végétalisé ouvert sur le quartier, permettant d'atteindre plus de 35% d'espaces de pleine terre.
- L'adaptation du site aux nouveaux usages en favorisant les mobilités douces avec la création d'un local vélos sécurisé et des cheminements apaisés connectés aux transports en commun à proximité de l'opération.



SCHURDI-LEVRAUD Architecture pilotera la conception et l'exécution de ces ouvrages aux côtés des membres du Groupement.

L'ambition est de redonner une nouvelle dynamique à ce site emblématique tout en contribuant à la transformation du quartier Grand Parc.

Une phase d'urbanisme transitoire pour faire vivre le site avant le début des travaux

Avant le lancement des travaux, le site accueillera une phase d'urbanisme transitoire.

Cette démarche consiste à activer temporairement le site de la CPAM entre le déménagement fin 2026 et le début des travaux début 2028, pour le développement de nouveaux usages utiles au territoire en lien avec les ambitions sociétales fortes de la CPAM et du groupement.

Cette occupation temporaire permet de :

- faire vivre les lieux avant les travaux,
- expérimenter de nouveaux usages,
- créer du lien avec le quartier,
- soutenir l'économie sociale et solidaire,

L'urbanisme transitoire s'inscrit dans une volonté commune des parties prenantes du projet d'insuffler un impact social, culturel et environnemental positif sur le territoire avant la transformation définitive du site.

Plusieurs acteurs de l'économie sociale et solidaire investiront ainsi progressivement le site, afin de le faire vivre, de soutenir des initiatives locales et de créer du lien avec le quartier avant sa transformation définitive.

« Le site historique de la CPAM du Grand Parc représente une opportunité rare : celle de transformer un héritage urbain en un lieu de vie tourné vers l'avenir. Les équipes d'Icade promotion sont fières de ce projet qui conjugue réhabilitation, construction neuve et renaturation, pour offrir aux étudiants et aux familles un cadre de vie exemplaire au cœur de Bordeaux. Avec plus de 35 % d'espaces de pleine terre, des logements

étudiants réhabilités et une phase transitoire ancrée dans l'économie sociale et solidaire, nous redonnons à ce quartier une nouvelle dynamique, durable et inclusive. », Charles-Emmanuel Kühne, Directeur Général d'Icade Promotion.

« Ce projet traduit une conviction qui guide notre action en matière de régénération urbaine : partir de l'existant pour créer des lieux de vie mixtes, plus ouverts, plus durables et plus utiles au territoire. Au-delà de la transformation immobilière, nous voulons faire émerger de nouveaux usages en associant les acteurs locaux dès la phase d'urbanisme transitoire. À Bordeaux, cette approche s'inscrit dans une dynamique plus large de transformation de sites existants que nous accompagnons aux côtés des collectivités et de nos partenaires pour répondre aux nouveaux besoins de la ville. Chaque territoire a ses attentes, chaque site son potentiel : notre rôle est de construire, avec les acteurs locaux, des projets sur mesure qui créent durablement de la valeur pour les habitants et leur quartier. », Christophe Janet, Directeur Général Délégué Développement, Aménagement et Promotion de Nhood.

Face aux enjeux de sobriété foncière et de transition écologique, la transformation des actifs existants constitue l'un des leviers majeurs de production de la ville de demain. À Bordeaux, le site historique de la CPAM du Grand Parc en est une illustration concrète : valorisation d'un patrimoine déjà construit, limitation de l'artificialisation des sols, réintroduction de la nature en ville et création de nouveaux logements répondant aux besoins du territoire. Cette approche de régénération urbaine est au cœur de la stratégie de Bouygues Immobilier pour construire des lieux de vie plus durables, plus résilients et plus inclusifs. Avec nos partenaires, nous sommes fiers de contribuer à écrire une nouvelle page de ce site, au service des habitants et du territoire bordelais. » - Emmanuel Desmaizères, Directeur général de Bouygues Immobilier.

À propos d'Icade

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2026 de 5,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

Contact presse :

Marylou Ravix, responsable relations presse

marylou.ravix@icade.fr / 07 88 30 88 51

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

À propos de Nhood

Nhood est un opérateur international de solutions immobilières, engagé dans la régénération urbaine. Il accompagne propriétaires, collectivités et investisseurs dans la transformation durable de leurs actifs et de leurs lieux de vie, en s'appuyant sur une plateforme de services intégrés.

Assembleur d'expertises, Nhood intervient sur l'ensemble du cycle de vie immobilier, de la stratégie à l'exploitation : conseil, conception, développement, animation, gestion opérationnelle et valorisation. Ses 1 479 collaborateurs gèrent 17,3 milliards d'euros d'actifs répartis sur près de 1 000 sites en Europe et en Afrique, pour le compte de plus de 300 clients. Ils développent des projets mixtes et créateurs de valeur, ancrés dans les dynamiques territoriales, où coexistent commerces, logements, bureaux, loisirs, hôtellerie, infrastructures numériques et nouveaux usages urbains.

Animé par une approche à triple impact — People, Planet, Profit — Nhood œuvre chaque jour à créer « des lieux en mieux », utiles, vivants et désirables. www.nhood.com

Contact presse :

Directrice Communication Externe

Paola PERFETTI

pperfetti@nhood.com

06 03 35 04 98