



Communiqué de presse

La foncière Ceetrus et son opérateur immobilier Nhood lancent les fondations de « L'Allée Counord », quartier démonstrateur d'une régénération urbaine durable, labellisé Bâtiment frugal bordelais.

Bordeaux, le 23 juin 2023 – Antoine Grolin, Président de New Immo Holding, Etienne Dupuy, CEO de la foncière Ceetrus, Marco Balducci, CEO de Nhood, opérateur de services immobiliers de l'AFM (Association familiale Mulliez), Camille Pelissard, Directrice Immobilier d'Auchan Retail avec Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux, ont posé de concert les fondations végétales du nouvel îlot immobilier et commercial de Bordeaux Counord, baptisé « L'Allée Counord » par les habitants.

Ce programme exemplaire et démonstrateur de la régénération urbaine à l'heure de la résilience climatique, se déploie sur une parcelle de 11.000 m², avec la transformation d'un supermarché Auchan, maintenu ouvert pendant le chantier, la création de logements neufs en accession, de bureaux et de services, sur un site renaturé avec 50% de pleine terre, en bordure du tramway. **L'Allée Counord**, conçu avec le concours de l'agence d'architecture A6A, illustre l'ambition stratégique de **Nhood** de transformer le commerce et l'immobilier en cœur de ville, ici à Bordeaux, pour ses clients **Auchan Retail** et la **Foncière Ceetrus**. Cette dernière lui a confié l'exclusivité du mandat pour le conseil, la réalisation, la gestion et l'exploitation du site.

L'Allée Counord transcende un site initialement monofonctionnel en lieu mixte, frugal et qualitatif, découpant les espaces végétalisés et créant des emplois.

Labellisé Bâtiment frugal bordelais, l'Allée Counord vise l'excellence dans sa capacité à :

- Réduire l'impact environnemental et climatique du site redessiné avec 50% de pleine terre,
- Décarboner le bâti via des matériaux biosourcés, tourné vers les filières locales.
- Favoriser les mobilités douces.
- Promouvoir l'évaluation BREEAM Very Good pour la partie tertiaire.

Nhood illustre également son savoir-faire par la mesure de la qualité urbaine durable du site avec son outil exclusif, le référentiel MUQI qui évalue l'impact socio-économique et environnemental du site, avant et après sa construction, avec des indicateurs précieux pour les décideurs publics.

L'Allée Counord, îlot de 11.000 m² transformé en deux phases pour un cœur de ville mixte et dynamique

Phase 1 – 2022/2025

Réhabilitation du supermarché Auchan Counord en site vitrine expert de l'alimentation avec des produits frais et locaux avec un format innovant de Halle commerciale. Déployé sur près de 3.000 m² pour une surface commerciale de 2.022 m².
PC obtenu en 2021.
Services click and collect, drive et recharge électrique
Espaces 100% réservés aux piétons et mobilités douces
203 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol



6.000 m² de bureaux.

Phase 2 – 2025/2027

Près de 1.000 m² de commerces en pied d'immeuble avec pharmacie.

Commercialisation des logements à partir de 2025.

87 logements, dont 60 en accession libre et 27 en accession sociale, tous labellisés

Bâtiment frugal bordelais.

Montant total de l'investissement de la phase I : environ 50 M€ HT

Montant total de l'investissement de la phase I : environ 60 M€ [TTC]

Nhood a par ailleurs décidé de doter ses sites d'un jumeau numérique comme outil de pilotage et de réduction des charges, expertise renforcée avec sa participation majoritaire dans la société Stereograph, référent de cette technologie.

L'Allée Counord succède à la livraison par Nhood et Linkcity du Square Saint-Louis à Bordeaux en automne dernier, programme mixte coeur de ville, labellisé Biodivercity, développé sur une friche industrielle de 7.000 m².

«Le réaménagement urbain de l'îlot Counord à Bordeaux en quartier mixte illustre l'ambition de Nhood, celle de transformer un lieu en mieux, renaturé, frugal, sain et local, plus vivant, plus actif. En cœur de ville, c'est une nouvelle référence qui démontre notre capacité à concevoir un programme équilibré en matière de mixité d'usage (commerce, logement, lieu de travail) et de renaturation. Il témoigne de notre capacité à créer de la valeur pour nos clients, la foncière propriétaire Ceetrus et Auchan Retail, mais aussi en partenariat avec une grande métropole comme Bordeaux pour laquelle la réduction de l'impact climatique est une priorité. Nous sommes fiers de mériter l'un des premiers labels Bâtiment frugal bordelais, une programmation exemplaire que nous comptons développer à l'international. C'est aussi pour célébrer le retour de la nature en ville que nous avons choisi aujourd'hui de planter des arbres sur cette nouvelle Allée Counord » **déclare Marco Balducci, CEO de Nhood.**

« Transformer et régénérer notre patrimoine d'actifs à l'heure de la ville résiliente est notre priorité. Avoir un impact positif environnemental, sociétal et économique dans chaque territoire guide notre stratégie. Nous travaillons en partenariat avec des entreprises privées et des acteurs publics pour démultiplier le rayonnement de nos sites. Nous sommes fiers à Bordeaux de proposer un programme exemplaire de mixité qui transforme le visage d'un quartier, à la mesure des exigences environnementales de la ville » **déclare Etienne Dupuy, CEO de la foncière propriétaire Ceetrus.**

Nhood, un jeune acteur de la régénération urbaine qui réinvente l'urbanisme commercial à triple impact positif

Nhood, nouvel opérateur immobilier mixte de l'AFM, souffle ses deux bougies anniversaires et entame sa 3^{ème} année de croissance en se positionnant sur la création de valeur dans les territoires, avec une offre de services de gestion, animation, développement et transformation de sites au profit des foncières comme Ceetrus, Nodi mais aussi pour Auchan Retail ou d'autres entreprises propriétaires de l'AFM (Association Familiale Mulliez). Ces foncières ont donné mandat à Nhood pour valoriser leurs actifs avec des stratégies patrimoniales de long terme, à triple impact positif, en phase avec la transition vers la ville résiliente.

Marco Balducci, CEO de Nhood, fonde sa stratégie de développement sur l'accompagnement des régénérations urbaines dans les territoires dans l'hexagone, comme sur son expertise à l'international. Les investissements de la Foncière Ceetrus, pilotés par Nhood, sont en croissance en France : 432 M€ d'investissements bruts en 2022 vs 334 M€ en



2021. Les 27 projets de développement pour un volant de 4 milliards d'investissements que porte Nhood dans toute l'Europe comprennent d'ambitieux chantiers de renouvellement de la ville : Brasov (Roumanie), Porto Pacifico (Portugal) ou encore Merlata Bloom (Italie) que Nhood inaugurera à l'automne prochain avec l'ambition de déployer des lieux en mieux.

Nhood accélère également la transition écologique du patrimoine d'actifs de sa responsabilité : 14 milliards d'actifs € en 2023 (en croissance) et plus de 800 sites dans 11 pays, en Europe et en Afrique (300 à sa création) :

- o Nhood a entrepris la revue complète des risques climatiques du portefeuille de Ceetrus et mis en place de premières solutions
- o Démarche de Certification Breeam In-Use pour 100% des sites (obtenue début 2023),
- o L'approvisionnement en énergie renouvelable a permis de réduire de plus de 20% l'impact carbone du Scope énergie (1 et 2) en France. Le scope 3 est en cours de quantification ;
- o Plus de 70% des sites en France partagent un référentiel commun biodiversité ; Labellisation Biodiversity pour le site Square Saint Louis (Bordeaux), Initiative de renaturation Bioferme à Budapest, avec pour ambition de restituer 1000 m² de nature par site en 2023.
- o Membre du conseil d'administration de l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB), Nhood joue un rôle actif au sein des différentes initiatives pilotées par le réseau : le Hub des Prescripteurs Bas Carbone (co-pilotée par l'IFPEB et Carbone 4) et le Booster du Réemploi (IFPEB et A4MT), la plus grande initiative immobilière collective en faveur de l'économie circulaire.

À propos de Nhood

Nhood, nouvel opérateur immobilier mixte détenu par l'AFM (Association Familiale Mulliez), est un acteur de la régénération immobilière urbaine à triple impact positif : sociétaux, environnementaux, économiques (People, Planet, Profit). Son expertise recouvre les métiers de l'animation, de l'exploitation et de la commercialisation de sites mixtes, la gestion d'actifs, l'aménagement et la promotion, au service d'une vision de la ville plus résiliente, écologique, forte d'une grande mixité de fonctions et d'usages de proximité (commerces locaux, circuits-courts, logements, bureaux, urbanisme de transition et tiers lieux). Nhood regroupe les compétences et savoir-faire immobiliers de 1092 experts présents dans 11 pays d'Europe et Afrique de l'Ouest pour régénérer et transformer durablement **un portefeuille initial géré de près de 800 sites commerciaux en Europe et Afrique de l'Ouest, avec un potentiel de 30 000 logements sur 40 projets. Nhood est mandatée sur un patrimoine valorisé à 14 Mds €.** [Nhood.com](https://www.nhood.com) – [Nhood](https://www.nhood.com).

À propos de la Foncière Ceetrus

La Foncière Ceetrus est une entreprise internationale rattachée à New Immo Holding qui investit principalement dans l'immobilier de commerce, le réaménagement urbain et les projets mixtes via des partenariats dans le secteur privé et public. Ceetrus a pour objectif principal de générer une valeur environnementale, économique et sociale, en répondant aux besoins des communautés et des territoires dans lesquelles elle intervient. Elle détient un portefeuille d'actifs immobiliers constitué de près de 800 centres commerciaux et projets de développement implantés dans 11 pays à travers l'Europe. La foncière immobilière Ceetrus donne mandat à l'opérateur immobilier mixte Nhood pour animer, régénérer, et transformer son parc immobilier avec une priorité donnée au triple impact positif.

Contacts presse Nhood

Isabelle Rivière – Tél. : 06 27 84 98 63

Lise Lefebvre - Tél. : 06 46 75 60 41

nhood@publicisconsultants.com