

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bordeaux, jeudi 2 avril 2026

LEGENDTRE IMMOBILIER ET LE GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX DÉVOILENT « PULSATIONS », NOUVEAU CŒUR BATTANT DES BASSINS À FLOT

*Pulsations – Bordeaux (33)*

Legendre Immobilier et le Grand Port Maritime de Bordeaux lancent **Pulsations**, un programme tertiaire d'envergure qui marque une nouvelle étape dans la transformation des Bassins à flot. Porté par un montage public-privé inédit et pensé comme un moteur d'attractivité économique, ce projet tertiaire de 20 000 m² vient compléter quinze années d'aménagement menées par Bordeaux Métropole et affirme l'ambition d'un quartier désormais pleinement abouti.

Un ensemble tertiaire de 20 000 m² au service de l'attractivité économique

Développé en trois tranches, **Pulsations** proposera à terme **20 000 m² de surfaces tertiaires**. La première tranche, actuellement en commercialisation, prévoit **6 500 m² de bureaux**, **500 m² de commerces**, ainsi qu'un stationnement intégré en rez-de-chaussée. Elle offrira également un vaste espace dédié aux mobilités douces, avec **200 emplacements vélos sécurisés**. Le chantier doit débuter **fin 2026** pour une livraison programmée en **2028**.

Situé à proximité immédiate de la Base sous-marine et des Bassins des Lumières — premier site culturel visité de la métropole — **Pulsations** bénéficie d'un **environnement urbain déjà structuré**. Le projet s'inscrit dans un **cadre paysager exceptionnel**, bordé par un parc de **4 hectares** en cours d'extension et par la promenade des Bassins, qui relie quais, restaurants, commerces et espaces de loisirs. **L'accessibilité constitue un autre atout majeur** : le site se trouve à **4 minutes de la rocade**,

à **25 minutes de la gare Saint-Jean et de l'aéroport**, et à quelques pas du **bus express ligne H** ainsi que des principales lignes de tram de la métropole.

Pensé pour **accueillir entreprises, sièges sociaux et acteurs économiques en quête de performance et de visibilité**, le projet s'inscrit dans un quartier déjà dynamique, où se côtoient logements, bureaux, établissements scolaires, restaurants et équipements culturels.

Une architecture contemporaine ancrée dans l'héritage portuaire

Conçu par l'agence d'architecture **DND** et l'atelier paysagiste **ESPACE LIBRE**, **Pulsations** revendique une **identité architecturale forte**. Les façades à ossature bois et les toitures métallique à deux pans dialoguent avec **l'esthétique industrielle du site**, tandis que les nombreux espaces extérieurs — jardins suspendus, terrasses, respirations végétales — créent une véritable porosité entre la ville et les Bassins. Le projet s'ancre ainsi dans un environnement marqué par son **héritage portuaire**, où la Base sous-marine, les Bassins des Lumières, les grues et les anciens entrepôts réhabilités demeurent des repères emblématiques du quartier.

Une ambition environnementale parmi les plus exigeantes

Pulsations sera la première opération bordelaise conforme à la RE2020 seuil 2025, un niveau de performance qui garantit une réduction significative des consommations énergétiques, une meilleure maîtrise du confort d'été et une empreinte carbone optimisée sur l'ensemble du cycle de vie. Le bâtiment produira une partie de son énergie grâce à une installation photovoltaïque en autoconsommation et sera raccordé au réseau de chaleur urbain.

Cette ambition se traduit également par la recherche de labels de référence : **BREEAM®**, **BiodiverCity®** et **Bâtiment Frugal Bordelais**, confirmant la volonté de proposer un immobilier tertiaire à la fois sobre, durable et résilient.

Une collaboration public-privé inédite

Le projet repose sur une société commune réunissant **Legendre Immobilier** et le **Grand Port Maritime de Bordeaux**, un montage de co-promotion innovant qui illustre la volonté partagée de concevoir un projet exemplaire pour le territoire.

Vincent Legendre, Président du Groupe Legendre, souligne : « *Pulsations incarne notre volonté de concevoir des opérations immobilières qui contribuent au dynamisme économique des territoires tout en s'inscrivant harmonieusement dans leur histoire. Aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux, nous avons imaginé un projet qui conjugue performance, sobriété et respect du patrimoine portuaire. L'ensemble tertiaire qui verra le jour répondra aux attentes des entreprises d'aujourd'hui et accompagnera les nouveaux usages professionnels, tout en affirmant une identité architecturale fidèle à ce site emblématique de Bordeaux* ».

Renaud Picard, directeur général par intérim du Grand Port Maritime de Bordeaux, précise : « *Avec Pulsations, le Grand Port Maritime de Bordeaux poursuit la transformation engagée depuis plus de quinze ans aux Bassins à flot, un quartier maritime et portuaire historique en plein renouveau. Après le déclin industriel de la fin du XX^e siècle, les transformations initiées de concert par le port, les collectivités (ville, Bordeaux Métropole) et les promoteurs privés ont permis d'impulser une véritable renaissance du quartier. Grâce à une stratégie foncière innovante, le GPMB, propriétaire de nombreux espaces de la « plaque portuaire » a réhabilité les hangars, diversifié les usages et accompagné l'émergence d'un quartier urbain mixte où cohabitent aujourd'hui activités portuaires, habitat, commerces, loisirs et équipements culturels. Ce nouveau programme illustre pleinement notre stratégie : préserver l'identité maritime du quartier, tout en soutenant l'innovation et l'attractivité économique. En conservant la maîtrise du foncier et en s'appuyant sur des outils flexibles — occupations temporaires, partenariats immobiliers — et adaptés selon la nature des projets, le Port de Bordeaux accompagne la mutation des Bassins à flot tout en conservant leur vocation portuaire et maritime. La collaboration nouée avec Legendre Immobilier prolonge cette dynamique et donnera naissance à un ensemble tertiaire ancré dans l'histoire portuaire, mais pensé pour les usages d'aujourd'hui et de demain. Ce projet, emblématique de cette nouvelle dynamique du port dans la ville, conforte les Bassins à flot comme un quartier métropolitain abouti et exemplaire.* »

 LEGENDRE
IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

Adresse :

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.legendre-immobilier.com

 LEGENDRE

Fondé en 1946, le Groupe Legendre est un acteur européen de la construction, de l'immobilier, de l'énergie et de l'exploitation. Il est aujourd'hui dirigé par Vincent Legendre, le petit-fils du fondateur.

Avec 2500 salariés et 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2025, il connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes et partagées avec l'ensemble des collaborateurs : la responsabilité, l'entrepreneuriat et l'humain. Elles posent les fondements d'une autre vision de la construction.

Adresse du siège social :

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.groupe-legendre.com

A propos du GPMB :

- 7 terminaux portuaires, répartis sur l'estuaire de la Gironde : Le Verdon, Pauillac, Blaye, Ambès, Parempuyre, Bassens et Bordeaux centre – Port de la Lune.
- Une grande diversité de marchandises : pondéreux, conteneurs, vracs énergétiques, vracs agroalimentaires, produits du recyclage.
- Une escale de croisière prestigieuse.
- Un outil polyvalent au service de l'économie du grand Sud-Ouest.
- Un catalyseur d'innovation et de transition énergétique avec les Jumeaux Numériques du fleuve et l'incubateur Bordeaux Technoport.
- Des enjeux de biodiversité avec la protection de 1000 ha de zones humides.
- Un pôle d'excellence en maintenance, déconstruction et réparation navale.
- Un acteur majeur de l'économie circulaire.
- Une zone industrialo-portuaire à l'origine de plus de 8620 emplois directs, répartis dans 232 entreprises.
- Plus d'informations sur : <https://www.bordeaux-port.fr>

CONTACT PRESSE

GROUPE LEGENDRE

Aurélie ALIX

Responsable Relations Presse

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06 25 30 53 80