

Communiqué de presse

18 septembre 2025, Villeneuve d'Ascq

Ceetrus, Auchan et Nhood inaugurent la première tranche du programme de régénération urbaine « L'Allée Counord » à Bordeaux

Ceetrus, Auchan et Nhood inaugurent la première tranche du programme de régénération urbaine « L'Allée Counord », à Bordeaux, marquée par l'ouverture d'un nouveau supermarché Auchan. Fruit d'une collaboration des trois acteurs investis dans le commerce et la régénération urbaine, cette étape symbolise le renouveau du site et l'émergence d'un nouveau lieu de vie au cœur du quartier, tourné vers le quotidien des habitants et le dynamisme local. Ce projet s'achèvera en 2027 avec la livraison de 87 logements, de 6 commerces de proximité et d'une allée piétonne entièrement végétalisée.

Au cœur de Bordeaux, « L'Allée Counord » marque une nouvelle étape dans la transformation de la ville en devenant un nouveau quartier vivant et durable. Conçu et réalisé par l'opérateur de services immobiliers Nhood pour la foncière Ceetrus et pour Auchan, avec le concours de l'agence d'architecture A6A, ce projet illustre l'ambition de réinventer les sites monofonctionnels, pour en faire des lieux de vie ouverts, offrant une diversité d'usages (commerces, logements, services, espaces végétalisés...), accessibles à tous, et mieux connectés à la ville.



Copyright : Clément Ragnère | crvision.fr

« L'Allée Counord » est un nouvel îlot de quartier en train d'émerger en lieu et place d'un supermarché vieillissant doté d'un parking en surface, devenu surdimensionné.

Le projet a été travaillé pour donner de nouvelles fonctions à ce foncier et apporter de la qualité de vie, en réaffectant dans un premier temps l'emprise du parking à la création d'un nouveau supermarché Auchan de plus de 2 800 m² en pied d'immeuble et de près de 6 000 m² de bureaux répartis au-dessus du magasin et dans un bâtiment adjacent.



Auchan Counord : un nouveau supermarché au cœur de la ville pour une expérience client renouvelée

Offrir une expérience client enrichie tout en contribuant au dynamisme du quartier, c'est l'engagement d'Auchan à travers ce nouveau magasin au cœur d'un projet novateur.

Ancré dans le quotidien des habitants et accessible en tramway, ce supermarché construit en face de l'ancien répond aux besoins de tous les instants. Pour les courses de tous les jours, les produits sains et locaux sont mis en avant tout comme le savoir-faire des équipes. 50% des 400 m² de surface supplémentaire sont dédiés aux produits frais traditionnels en stands.

Une offre plus large est aussi proposée grâce à la coopération avec les autres magasins de la zone de vie de Bordeaux avec, par exemple, la pâtisserie de l'hypermarché d'Auchan Lac. Le magasin a été pensé pour optimiser le confort des clients avec un éclairage en diagonale plus doux. Les passages en caisse sont facilités avec neuf caisses en libre-service et quatre caisses classiques.

Véritable lieu de vie, Auchan Counord répond aux attentes des habitants en leur donnant accès à de nombreux services. Parmi eux :

- une amplitude horaires élargie de 8h30 à 20h30 pour le magasin et de 7h30 à 8h30 pour le kiosque boulangerie extérieur ;
- un espace click & collect sécurisé en lockers à l'intérieur du magasin ;
- le lâcher de chariot pour faire ses courses à un moment de la journée et les récupérer plus tard ou se les faire livrer ;
- les services de La Poste.

En chiffres :

- 2 812 m² soit 400 m² en plus
- 102 places de parking sous terrain et un garage à vélo de 60 places
- 55 producteurs locaux
- 55 collaborateurs (5 de plus à venir)

L'Allée Counord, un projet démonstrateur en matière de régénération urbaine durable

Avec des travaux lancés en 2023, cette première tranche qui est désormais livrée intègre également une esplanade végétalisée et des espaces verts attenants aux bureaux, dans une logique de désartificialisation des sols et d'atténuation des effets du dérèglement climatique en milieu urbain (îlots de fraîcheur).

Une seconde phase d'aménagement s'ouvre désormais pour finaliser ce programme global à horizon 2027, avec la réalisation de logements, de commerces de proximité et d'une allée piétonne végétalisée, qui permettra de mieux reconnecter le site à son quartier et aux mobilités douces (ligne C du tram à proximité, création de locaux vélos sécurisés).

L'emplacement de l'ancien supermarché va être réutilisé pour construire 87 logements, dont 27 en accession sociale (prêt social location accession - PSLA). La mixité d'usages se retrouve aussi dans les types de logements proposés, allant du T1 au T5 comprenant des T3 modulables. Pour apporter du confort face au changement climatique, les T3 laisseront la possibilité de positionner les espaces de nuit au nord et les pièces de vie au sud, ou alors de privilégier la dimension traversante du logement avec une pièce de vie reliant les deux façades. Des loggias disposeront d'une protection solaire.

6 commerces de proximité, dont une pharmacie, seront implantés en pied d'immeuble pour apporter aux riverains des services complémentaires à ceux du supermarché Auchan voisin.

Colonne vertébrale de l'ensemble du projet, une allée piétonne végétalisée contribuera à une haute qualité de vie dans le quartier et à l'entretien du lien social.



Véritable démonstrateur de la régénération urbaine durable, l'Allée Counord associe mixité des usages, qualité environnementale et innovation architecturale. Avec plus de 20% de pleine terre, une démarche de labellisation « Bâtiment Frugal Bordelais » pour les logements et « BREEAM Very Good » pour les bureaux, le projet s'inscrit dans une logique de résilience climatique et de transition énergétique. Il illustre la stratégie de création de valeur de Ceetrus : transformer son patrimoine pour investir dans des projets mixtes, connectés, accessibles et décarbonés qui donnent envie d'habiter et de travailler, tout en favorisant les échanges. Ceetrus fait confiance à Nhood pour concevoir des

projets qui répondent aux besoins des habitants comme aux ambitions de transformation urbaine de la métropole bordelaise.

Le projet Allée Counord en quelques chiffres clés :

- Un supermarché Auchan
- Près de 6 000 m² de bureaux
- 87 logements, dont 27 en accession sociale (PSLA)
- 6 commerces (dont 1 pharmacie) en pied d'immeuble
- Une esplanade accessible à tous
- Une allée piétonne et végétalisée
- Plus de 20% de surface de pleine terre
- Un projet qui vise le label Bâtiment Frugal Bordelais pour les logements et le label Bream Very Good pour les bureaux

A propos de Nhood

Nhood est un collectif d'experts qui imagine et met en œuvre des solutions innovantes pour faire fructifier le parc immobilier de ses clients. Régénérateur urbain, Nhood crée des « lieux en mieux », singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central au bénéfice de tous. Créée en 2021 et implantée dans 11 pays, Nhood développe une trentaine de projets de régénération urbaine et gère plus de 800 lieux. Elle regroupe les compétences de plus de 1 000 experts qui couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion. Ces Nhooders développent une approche dite de « vision de site » combinant proximité, prospective et créativité, pour projeter les sites dans l'avenir et répondre aux nouveaux défis des territoires. Détenue par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood » (le quartier, le voisinage), qui définit son ambition et son engagement.

Contact presse Nhood :

RP-Nhood@rumeurpublique.fr – Olivier Astorg : 06 16 31 35 09 ou Samy Cherifia : 06 14 65 74 99

À propos de Ceetrus

Ceetrus a la volonté de devenir une foncière à impact et se donne pour mission de faire prospérer son patrimoine, avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable de ses sites et des territoires sur lesquels elle est présente. Ceetrus agit en alliance pour développer et nourrir des écosystèmes au travers de trois leviers d'action stratégique : la maximisation de l'utilité de ses actifs, la régénération du vivant et la recherche de nouveaux concepts et techniques de construction et de gestion décarbonées. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de près de 300 sites commerciaux et 50 projets de développement, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier. www.ceetrus.com

Contact presse Ceetrus :

RUMEUR PUBLIQUE Lorraine Froment – ceetrus@rumeurpublique.fr - 06 16 31 64 92

A propos de Auchan

Commerçant multiformat et phygital, Auchan réunit tous les formats du commerce alimentaire physiques (hypermarchés, proximité et ultra-proximité) et digitaux (drives, livraison à domicile, click & collect) pour proposer à ses clients la meilleure expérience de courses. L'enseigne met les habitants au cœur de toutes ses orientations : prix accessibles, choix et diversité de l'offre, qualité du service. Acteur économique responsable, Auchan soutient l'agriculture et l'industrie agroalimentaire en agissant au plus près des territoires à travers les 54 714 collaborateurs de ses 702 points de vente. Pour nous suivre : www.auchan-retail.fr - LinkedIn Auchan Retail

Contact presse Auchan :

Nathalie Mora - nmora@auchan.fr - 07 64 88 78 53