



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

18 NOVEMBRE 2025

À Saint-Vincent de Tyrosse, Bouygues Immobilier et Villes et Territoires posent la 1^{ère} pierre de « Canopée », une résidence sur un site chargé d'histoire qui fait la part belle à la nature en ville.



Le 13 novembre, Emmanuel Desmaizères, Directeur Général de Bouygues Immobilier ; Camille Nunes, Directrice Générale de Villes et Territoires et Roland Hirigoyen, Président d'Habitat Sud Atlantic ont posé la première pierre de la résidence « Canopée », en présence de Régis Gelez, Maire de Saint-Vincent de Tyrosse. Ce geste symbolique marque une étape clé dans la réalisation de ce projet d'envergure, implanté sur un site historique au cœur de la commune.

Un programme résidentiel ambitieux, au service des besoins des Tyrossais

Implanté sur un terrain de 11 hectares, le long de la voie romaine, l'opération « Canopée » de 384 logements (222 logements collectifs et 162 maisons accolées) accompagnera le développement du quartier en proposant une offre résidentielle diversifiée et des locaux professionnels, en complément des commerces existants et des équipements publics actuels et à venir (lycée, futurs collège et gymnase).

Cette opération s'inscrit dans une démarche de mixité sociale forte, avec 39% de logements aidés. Aux côtés d'Habitat Sud Atlantic, nous proposons 149 logements aidés, dont 67 logements locatifs sociaux et 82 logements en Bail Réel Solidaire, qui permettront à de nombreuses familles d'accéder à la propriété dans des conditions sécurisées. Le reste de la programmation, soit 235 logements, sera proposé en accession libre.

1 bâtiment de bureaux de 1 600 m² à l'entrée du quartier viendra compléter la programmation.

Le programme en copromotion avec Villes & Territoires privilégie les grandes typologies, avec une majorité de T3 à T5, répondant aux besoins des familles et des habitants du territoire : 1% de T1, 19% de T2, 27% de T3, 42% de T4 et 11% de T5. Il a été conçu par l'architecte M. Olivier GOBRECHT.

Les premières livraisons sont attendues pour le 2ème trimestre 2027.

Un projet au service du territoire

Les retombées économiques de l'opération bénéficieront directement au territoire local, avec des partenaires implantés dans les départements des Landes (40) et des Pyrénées-Atlantiques (64). Bouygues Immobilier participe également activement au développement des équipements publics de la ville via une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) signée avec l'agglomération MACS et la commune. Cette convention porte sur :

- La cession à la ville d'un terrain de 1,8 ha pour la construction d'un gymnase
- La cession d'un terrain boisé naturel de 1,9 ha
- Une participation financière pour la requalification des voiries et la construction du gymnase

Un quartier pensé pour le bien-vivre en ville à la démarche environnementale exemplaire

Le quartier favorisera le lien social et un cadre de vie agréable avec :

- Une piste cyclable traversante et des cheminements piétonniers boisés
- Des locaux à vélos équipés avec borne de réparation
- 2 boulodromes, une aire de jeux, une boîte à lire
- Des jardins potagers avec cabane à outils, composteurs et récupérateurs d'eau
- Le pré-équipement des parkings pour des bornes de recharge individuelle de véhicule électrique

Labellisé BiodiverCity, le projet intègre des aménagements propices à la biodiversité, cela se traduit notamment par :

- La plantation de 666 arbres et la création de corridors écologiques
- La limitation de l'éclairage nocturne pour préserver la faune (insectes, oiseaux et chauve-souris).
- La mise en place de nichoirs pour la petite faune
- Un suivi du site par un écologue pendant les travaux et jusqu'à 5 ans après leur achèvement
- Une gestion écologique des espaces verts et un maintien de la diversité des habitats (boisements existants de chênes et châtaigniers, prairies, noues humides)

Une charte chantier à faible nuisance encadre notamment les travaux pour limiter leur impact sur l'environnement, avec des actions concrètes telles que la lutte contre les

espèces exotiques envahissantes (évacuation de 30 tonnes d'herbes de la pampa en décharge spécifique) ou la mise en place de barrières anti-amphibiens pour protéger la faune locale.

Le projet intègre également pleinement le respect du cycle naturel de l'eau grâce à une stratégie de gestion des eaux pluviales fondée sur l'infiltration directe sur la parcelle, évitant tout rejet dans le réseau public. Un maillage interconnecté de fossés favorise l'écoulement naturel des eaux souterraines, tandis que des noues végétalisées récupèrent les eaux de toiture et de voirie au plus près des zones imperméabilisées. Cette approche est complétée par une maîtrise de l'artificialisation des sols grâce à des revêtements perméables, tels que les stationnements en dalles ajourées et les cheminements piétonniers qui permettent une meilleure absorption des eaux. Par ailleurs, 55 % de la surface du projet est dédiée à des espaces de pleine terre, renforçant la biodiversité et la perméabilité du site.

Le programme s'inscrit dans une démarche de construction responsable, avec un chantier à faible impact carbone grâce à l'utilisation de 4 000 m³ de béton Hoffmann à faible empreinte environnementale pour les fondations et les voiles de refends, permettant d'économiser 332 tonnes de CO₂. Il intègre également les principes de l'économie circulaire, notamment par le recours à des matériaux de réemploi issus du SITCOM (soit 1750 m³ de concassé de béton recyclé pour la couche de fondation des voiries) via la plateforme de Bénese-Maremne, située à seulement 10 km du site. Un partenariat avec Tri'n'Collect permet par ailleurs le tri et la valorisation locale des déchets de chantier, avec une collecte sélective des déchets inertes et non inertes ainsi que des emballages orientés vers des filières spécialisées.

Des actions de compensation environnementale ont été mise en place pour préserver et restaurer les équilibres naturels, cela implique :

- Le reboisement ex-situ de 14 ha de forêt mixte, en partenariat avec *Alliance Forêt Bois*, pour compenser la suppression de 7 hectares de pinède sur le site du projet.
- L'acquisition et valorisation pendant 50 ans d'un terrain naturel de 15 ha, (« *Les Abbesses* » à Saint-Paul-lès-Dax), afin de compenser la perte de biodiversité liée au projet. Ce dispositif est porté par *CDC Biodiversité*.
- La création d'une aire de protection de 2 000 m² dédiée au lotier à gousses étroites, espèce protégée, en remplacement de 400 m² d'habitat favorable supprimé.

« Canopée incarne une nouvelle manière de concevoir la ville : inclusive, végétale et tournée vers le bien-vivre. Ce projet illustre l'engagement de Bouygues Immobilier en faveur de la mixité sociale, de la qualité de vie et de la transition écologique, tout en s'inscrivant pleinement dans le développement du territoire landais. La résidence repose sur une gestion responsable de l'eau et des sols, elle valorise l'économie circulaire à travers le réemploi de matériaux issus de filières locales et s'appuie sur un chantier à faible impact carbone. La biodiversité est au cœur du projet, avec des aménagements écologiques, un suivi par un écologue, et des mesures de compensation ambitieuses pour la préservation d'espèces protégées. Canopée est bien plus qu'un programme immobilier : c'est une réponse concrète aux enjeux environnementaux et sociaux du territoire. » Arnaud Dunoyé, Directeur de l'agence Côte Basque de Bouygues Immobilier.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 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 de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. 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 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 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.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Fiona EUDES

f.eudes@bouygues-immobilier.com

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier-corporate.com](https://www.bouygues-immobilier-corporate.com)

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

Suivez-nous sur Bluesky :

[@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com