

CONNEXION



CONNEXION



PONT CHABAN-DELMAS

LA CITÉ DU VIN

BORDEAUX
CENTRE-VILLE

LA GARONNE



LE GROUPE PICHET

Un acteur engagé

Le groupe Pichet rassemble cinq métiers intégrés lui permettant de réaliser des projets immobiliers dans leur totalité de façon agile et cohérente. Acteur engagé dans la transformation urbaine, le Groupe met tout en œuvre pour imaginer et façonner la ville de demain. Une ville conviviale, durable, adaptée aux nouveaux usages et qui soit propice à l'épanouissement de chaque habitant. Responsable et citoyen, le groupe Pichet est aussi attentif à l'impact de ses réalisations sur la collectivité et sur l'environnement.

UNE EXPERTISE COMPLÈTE



UN PARTENAIRE DE CONFIANCE



UN QUARTIER QUI RESPIRE



UN GROUPE AU SERVICE DU COLLECTIF



**PROMOTION
IMMOBILIÈRE**



**ADMINISTRATION
DE BIENS**



**EXPLOITATION
HOTELIÈRE**



**FONCIÈRE
PATRIMONIALE**



VIGNOBLE



Façonner votre quartier

Créateur de valeur, lieu d'échange et de sociabilité, indispensable au bien-être des habitants, le quartier est au cœur des nouveaux enjeux **durables, sociétaux et humains**. C'est pourquoi le groupe Pichet conçoit ses missions à l'échelle du quartier. Pour être au plus proche des préoccupations des habitants et des collectivités, le Groupe développe des quartiers et des éco-quartiers où se conjuguent **innovation, esthétique, convivialité et respect de l'environnement**. Nos réalisations sur tout le territoire national sont là pour témoigner de la **solidité de nos engagements**.

L'ART DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN



Penser la ville pour assurer le **bien-être des habitants** dans leur quartier et **renforcer les liens sociaux** en préservant l'**environnement**.



\\ BORDEAUX

Une métropole rayonnante

Au cœur du plus grand département de France, entre les coteaux viticoles et les plages océanes, la métropole de Bordeaux s'est totalement métamorphosée ces dernières années pour devenir une agglomération européenne de premier plan. Terre de prédilection des start-up, des cadres français, des touristes, la Métropole propose un **cadre de vie** particulièrement **privilegié**. Les nouvelles **ambitions écologiques** et les grands projets d'équipement font aujourd'hui de Bordeaux une ville résolument tournée vers les enjeux futurs.

Rive droite, le souffle du renouveau

Depuis le pont Simone Veil jusqu'au pont d'Aquitaine et au-delà, la rive droite est au cœur des **dynamiques** actuelles de la Métropole. Les anciennes friches industrielles laissent leur place à des logements, des commerces, des restaurants, des parcs et des équipements de premier plan comme l'Arkéa Arena. Toute la rive droite de Bordeaux réinvente une façon d'**habiter la ville**. Lieu de vie alternatif consacré à l'entrepreneuriat, à l'écologie, mais aussi restaurant, l'espace collaboratif Darwin est à l'image de la rive droite. Un laboratoire d'idées où s'inventent les pratiques sociales et économiques de demain. Avec la création de la **Brazzaligne**, de la future Halle Sogerti, ou bien encore de la « Cathédralle », un lieu dédié à tous les sports sur 14 000 m², la rive droite poursuit activement son **développement**.

Chiffres clés :



783 081 habitants



28 communes



418 000 emplois



85 500 entreprises



2 universités et
16 grandes écoles





LES VIGNOBLES BORDELAIS



TRAM - CENTRE-VILLE



LA CITÉ DU VIN



La Brazzaligne : connecter les quartiers

Pour répondre aux enjeux de la mobilité de demain, la Métropole a conçu une promenade de 3 kilomètres réservée aux nouveaux **modes de déplacement** : la Brazzaligne. Ce projet novateur combine des **espaces naturels**, une voie pour les piétons et pour les cyclistes ainsi qu'un axe de passage pour une ligne de bus écologique. Du Parc de l'Ermitage jusqu'au Jardin Botanique, la Brazzaligne va connecter le quartier de Connexion avec les quartiers Brazza et Niel. De nombreux équipements seront également installés le long de cette ligne (boulodrome, barbecues, aires de jeux, etc.) pour multiplier les lieux d'**échange** et de **convivialité**.



LE VIEUX LORMONT



RIVE DROITE



BOULODROME

La reconquête des berges de Garonne

L'aménagement des quais, le long de la Garonne, répond à la fois aux nouveaux enjeux de **développement durable** et à une certaine idée de **transformation** du quotidien. Longtemps délaissés, les quais de la rive droite font place à de magnifiques promenades arborées, à des parcs, mais aussi des guinguettes festives ou encore à des terrains de sport. Loin d'être une frontière, la Garonne retrouve sa vocation première en tant que lieu d'**échange** et de **communication**. L'installation d'un arrêt de **Batcub**, la navette fluviale bordelaise, dans le quartier de Connexion permettra ainsi de rallier la rive gauche et le centre de Bordeaux en quelques minutes.



VOIE PIÉTONNE

≡ LE QUARTIER

Connexion : Entre Garonne et coteaux

Connexion au paysage



Installé au pied des coteaux et du parc de l'Ermitage, Connexion profite d'un **environnement naturel** riche et accueillant. La vocation première de ce nouveau quartier est ainsi de **préserver** et d'**enrichir** le milieu naturel. La végétation omniprésente fait de Connexion un écrin de verdure propice au **bien-être** et à la **détente**. Les jardins suspendus, les placettes aménagées, la promenade généreusement plantée d'arbres et arbustes, les connexions végétales avec la Brazzaligne et le quartier des Passerelles de Garonne créent une **ambiance unique** sur la métropole bordelaise.

Connexion à la ville



Tout est pensé à Connexion pour faciliter la **mobilité** des habitants vers le centre-ville et la rive droite en général. Les modes de transport **doux** sont naturellement privilégiés puisque la place centrale du quartier sera le débouché de la Brazzaligne combinant **transport en commun** et **piste cyclable**. Avec l'implantation d'un nouvel arrêt de **Batcub** à deux pas des résidences et l'arrêt de tramway La Buttinière à quelques minutes à pied, les habitants bénéficient de facilités de déplacement nombreuses.

Connexion à l'humain



Connexion a été pensée dans sa globalité pour faire émerger une multitude d'**espaces de rencontre** et de **détente**. Plusieurs places, promenades et jardins suspendus ponctuent le quartier et sont agrémentés d'un **mobilier urbain** adapté aux différents usages. Les habitants profitent aussi de nombreux équipements de loisirs et de repos : méridiennes en bois, carrés potagers, hamacs, tables de ping-pong, bouldrome, aires de jeux et espaces ludiques, etc.

Connexion aux services et commerces



À Connexion, les aménagements et le mobilier urbain sont conçus pour permettre aux habitants de se retrouver et d'échanger dans un **cadre serein**. Les familles avec enfants, les jeunes couples, les retraités..., à chaque âge de la vie Connexion propose ce qui se fait de mieux en termes d'aménagement. Convivial, détendu, le quartier a aussi vocation à simplifier la vie de chacun. Pour faciliter le quotidien, des **commerces** et **services** prennent ainsi place au pied des résidences et autour des places. La présence d'**écoles** et d'**infrastructures sportives** à deux pas constitue également l'un des points forts de ce nouveau quartier.

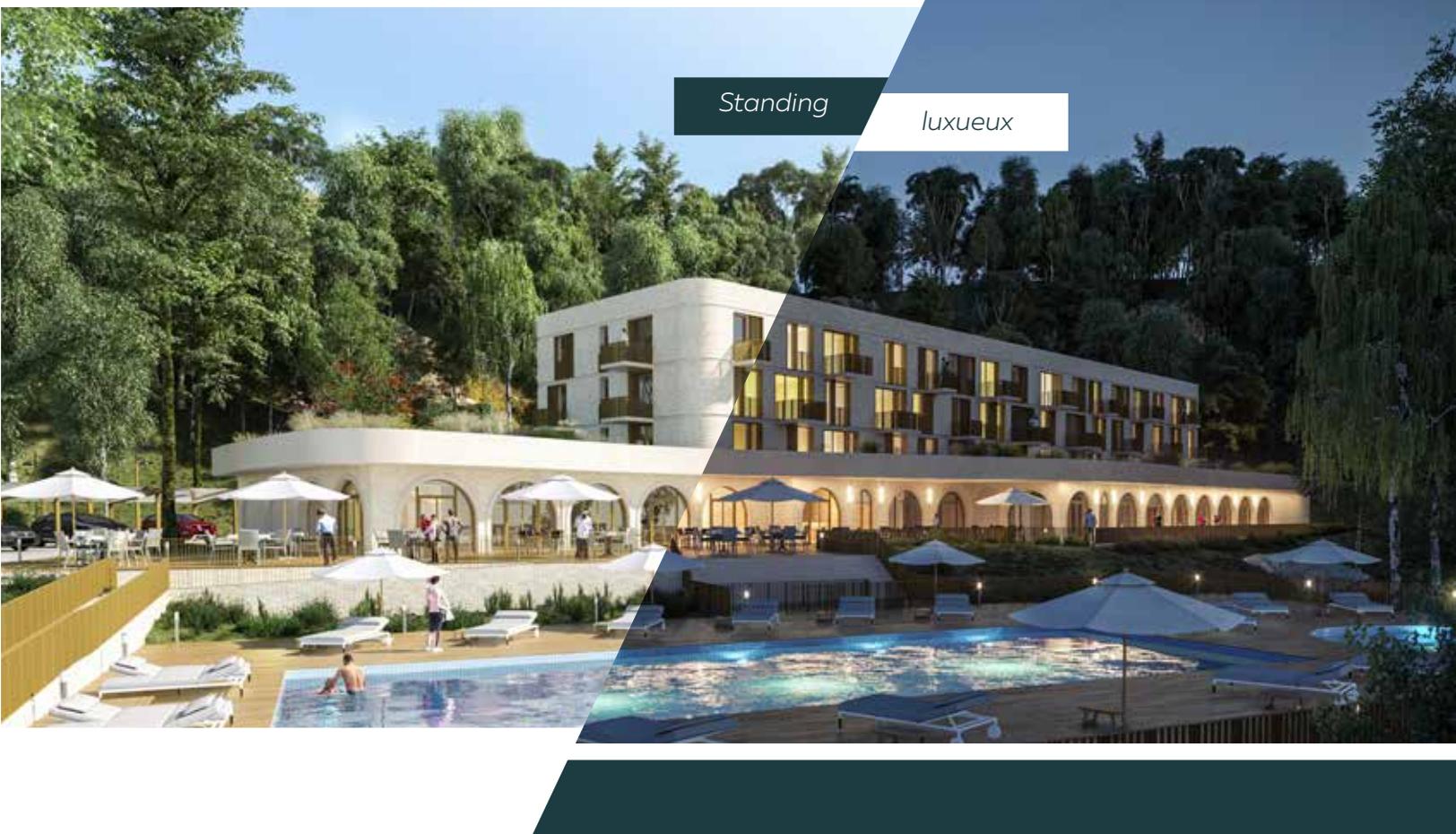


CONNEXION

COMPLEXE HÔTELIER

Dédié au bien-être

Équipement phare du nouveau quartier Connexion, le **complexe hôtelier** et son **centre balnéo-ludique** proposera un espace de loisirs inédit dans la Métropole. Ce complexe permettra à chacun, de profiter des bassins, des espaces de jeu ainsi que le **spa** et le **hammam**. Implanté sur les coteaux de Garonne, en bordure du parc de l'Ermitage, ce nouvel ensemble tel un belvédère offrira un **panorama** saisissant sur la métropole. Conçu autour de la notion de plaisir et de bien-être, le complexe hôtelier balnéaire de Connexion est amené à devenir un nouveau pôle d'attractivité incontournable.



Standing

luxueux



Rocade/A630 à proximité
Ligne de bus : 40, 7, 31, 50, 91 et 92
Station Batcub à 1 minute à pied
Tramway A, arrêt « La Buttinière » à 5 minutes à vélo
Gare TER de Cenon à 5 minutes en vélo
Gare TGV/LGV de Bordeaux Saint-Jean à 5 minutes en TER
Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 25 minutes en voiture

Centre commercial Rive Droite
(85 enseignes) à 10 minutes à vélo
Centre commercial Bordeaux Lac à 15 min en voiture

Espace Darwin à 12 minutes à vélo
Ferme des Iris à 5 minutes à pied
Rocher Palmer à 10 minutes à vélo
Cinéma Mégarama à 15 minutes à vélo

UN JARDIN HABITÉ

Une ambition résolument environnementale

Connexion est la fusion rêvée entre un **milieu végétal préservé** et un **environnement urbain** de qualité se prolongeant jusqu'à la Garonne. Dans la continuité de l'écoquartier Brazza et du nouveau quartier des Passerelles de Garonne, Connexion témoigne de l'**ambition écologique** de la Métropole sur la rive droite. Depuis les berges de Floirac jusqu'au parc de l'Ermitage de Lormont, les **espaces verts** et les promenades se succèdent sur des centaines d'hectares. Une **biodiversité** préservée que la Métropole a choisi de mettre en valeur.



Un urbanisme végétal

Véritable **parc habité** où les espaces naturels et l'architecture des résidences se confondent avec l'environnement paysager immédiat, Connexion est avant tout conçu en lien avec la biodiversité des coteaux. Ce prolongement du milieu naturel dans l'espace urbain traverse tout le quartier et se traduit dans le traitement des espaces communs. Les promenades, les **terrasses végétalisées**, les généreuses jardinières sont autant de rappel de l'**identité végétale** de Connexion.

Une composition harmonieuse

L'ambition de Connexion de se fondre dans l'environnement des coteaux de Garonne se traduit dans l'architecture des différents bâtiments. Orientés, nord-sud, toutes les résidences s'inscrivent dans la continuité des coteaux. Les bâtiments sont également travaillés pour s'accorder avec le **tissu urbain** et le paysage limitrophe de ce nouveau quartier. Les résidences qui composent Connexion privilégient les matériaux **performants** sur un plan **énergétique**. Le travail sur les couleurs, la texture et la matière du bâti et du bois dans les espaces communs fait aussi écho à cette **nature omniprésente**.

Espaces paysagers



Promenades boisées



Cheminements piétonniers



Places urbaines



Jardins suspendus et potager



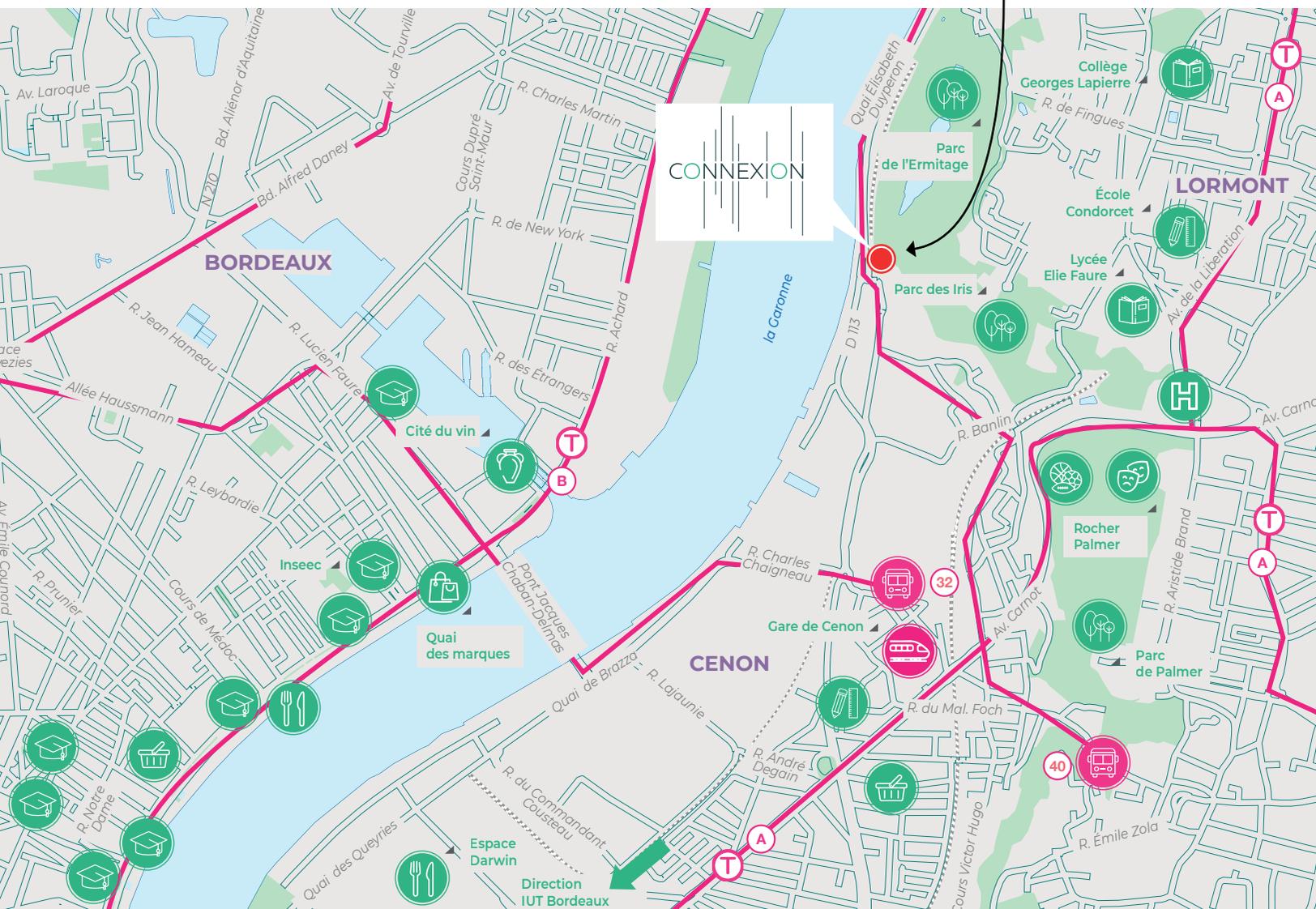
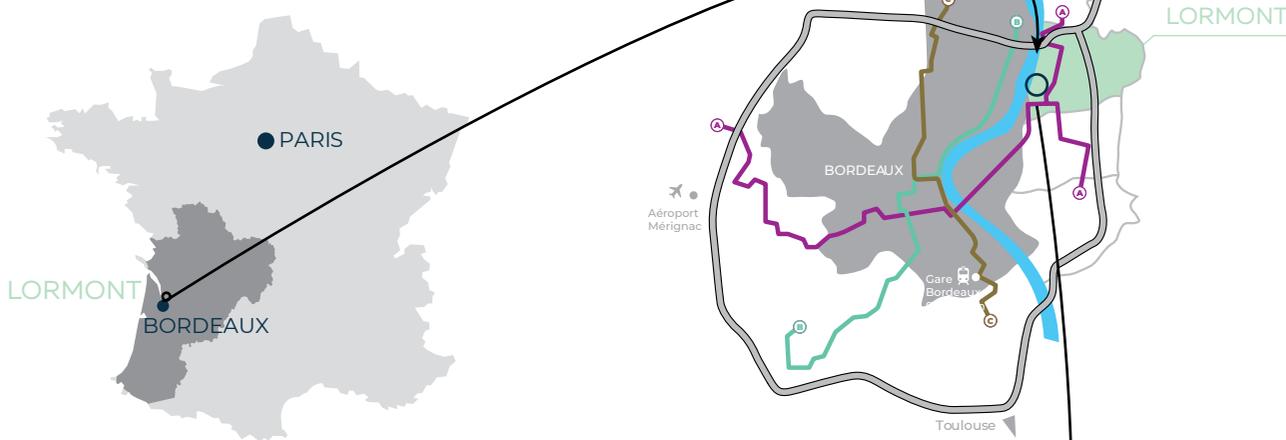
Terrasses végétales



Commerces et services



PLAN DE SITUATION



CONNEXION

Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
Tél : 05 56 56 78 07
pichet.fr