

B O R D E A U X

BASTIDE NIEL



HOME

L'ART DE VIVRE DE BASTIDE NIEL

 **Marignan**

EDITO

"L'urbanisme de Bastide Niel est une sorte de récit. Nous avons conçu chaque îlot différemment les uns des autres, imaginés comme des sculptures uniques, des bijoux inspirés de l'histoire des lieux.

Afin de profiter au maximum du climat, nous avons coupé la volumétrie radicalement pour apporter de la lumière dans les rues, afin de combiner intimité et luminosité.

Nous voulons construire la ville du futur, la ville de demain. Quelle tâche merveilleuse que de développer la Rive Droite de Bordeaux, en écho au centre ville historique ! »

Winy Maas

MVRD architectes // Rotterdam
Architecte urbaniste de Bastide NIEL

« Les différents principes volumétriques répondent aux critères d'ensoleillement, de ventilation naturelle, de production d'énergie, de respirations urbaines... Raison pour laquelle les bâtiments, avec leurs combinaisons de facettes biseautées, sont tous singuliers. Le vocabulaire architectural évoque la mémoire industrielle de l'îlot en dessinant la trace des fermes métalliques d'antan. Certains appartements tournés vers le cœur d'îlot bénéficient d'un prolongement côté « jardin ». Des plantations préservent l'intimité des appartements. D'où l'expression de « salon-jardin. »

Atelier d'architecture
KING KONG // Bordeaux

Cabinet d'Architecture
Résidence Home



BORDEAUX AUDACIEUSE ET RAYONNANTE

Inscrite sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO, au titre d'ensemble urbain exceptionnel, Bordeaux est plébiscitée pour son vignoble, son ambiance chaleureuse et sa douceur de vivre. Aujourd'hui, la capitale girondine est devenue l'une des places les plus tendances au monde.



#BORDEAUX MAVILLE



Patrimoine
mondial
de l'UNESCO



28 communes
730 000 habitants



Paris
à seulement
2h en train



Dynamisme
économique
et culturel



Pôle
attractivité mondiale
en aéronautique



Territoire
de projets
d'envergure



Cité du vin un
lieu culturel
unique



BASTIDE NIEL, UN BALCON SUR LA GARONNE AU CŒUR DE L'HISTOIRE BORDELAISE

Le temps est venu pour Bastide Niel d'effectuer sa reconquête. Ses nombreux atouts tels que le caractère exceptionnel de son territoire, sa richesse constructive ainsi que son lien direct au fleuve et au grand paysage permet de mettre en lumière ce bien Bordelais d'exception.

Écho au quartier historique des Chartrons entre le Pont de Pierre et le Pont levant, Niel est l'incontournable maillon entre la Bastide et la Rive gauche.

Le nouveau quartier assume l'héritage du site industriel de la caserne Niel en lui donnant une seconde vie. À l'abri du tumulte Bordelais, niché derrière un rideau d'arbres, Bastide Niel dévoile un nouveau visage où attractivité économique et objectifs environnementaux riment avec douceur de vivre. Ces 35ha contribuent à faire de Bastide NIEL une adresse remarquable.



BON POUR LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT !

Cet nouvel éco-quartier Bastide NIEL favorise les modes de déplacement doux : vélos, trottinettes, véhicules électriques (vitesse limitée à 30 km/h) et marche à pied permettant de coordonner abondance et singularité.

L'ECOQUARTIER BASTIDE NIEL



35 Ha
de surface totale



130 000 M²
d'espaces publics



1 500
arbres plantés



23
parc 3D



**Mobilité
douce**
(30 km/h)



CE QUE M'OFFRE BASTIDE NIEL

Des espaces de vie où chacun peut s'épanouir et préserver son intimité. Des lieux pour enrichir sa culture ou développer son art. Des sites pour se poser et profiter en famille.



*Un projet urbain en
harmonie avec son
territoire et ses usages.*

UN NOUVEAU STYLE DE VIE

Selon vos goûts, vos passions, il n'y a qu'à choisir :

- Expression libre le mardi au théâtre Poquelin
- Des siestes musicales dans des transats ou Café BD à la bibliothèque de la Bastide
- Brunch du dimanche au Magasin Général de Darwin
- Aller écouter des concerts de jazz au Caillou
- Apéro after work à la guinguette Alriq



24H DE MA NOUVELLE VIE À HOME

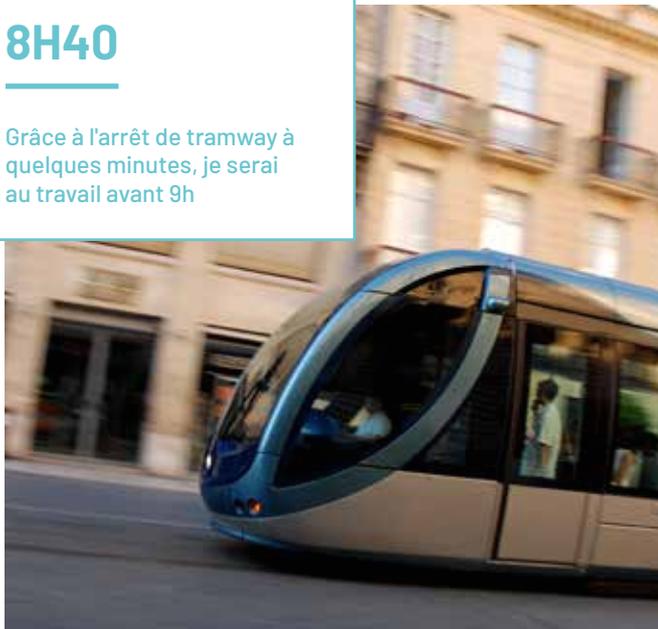
7H00

J'opte pour un petit déjeuner sur ma terrasse ensoleillée



8H40

Grâce à l'arrêt de tramway à quelques minutes, je serai au travail avant 9h



19H00

Un apéritif entre amis s'improvise sur ma nouvelle terrasse et sa vue imprenable

8H30

Quelques mètres à faire pour emmener mes enfants à l'école



18H30

Je fais mes courses à l'épicerie des magasins qui offre des produits locaux, sains, gouteux et accessibles.





UNE QUALITÉ DE VIE À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE :



Maitrise des dépenses
énergétiques



Mobilité
douce



Production individuelle
de produits bio
Potager vertical individuel
(en option)



Orientation et conception
optimale des logements
favorisant la lumière du jour



HOME : VIVRE L'HABITAT DE DEMAIN, DÈS AUJOURD'HUI

Marignan œuvre au nouvel éco-quartier Bastide NIEL. La réalisation redéfinit la place de l'habitant dans un centre-ville authentique, hyperconnecté et moderne. Comme un jardin habité où l'on vient se ressourcer, HOME c'est : des promenades sans voiture, des enfants qui s'amuse et se baladent en toute sécurité, des commerces accessibles à pied pour retrouver le goût de flâner.

Au bord de la Garonne, HOME est résolument ancrée dans le Grand Bordeaux. Sur l'ancienne friche urbaine de la caserne NIEL, à proximité de la place Stalingrad, du Pont de Pierre et du Pont Chaban Delmas, un nouvel éco-quartier fait battre le cœur de la Rive Droite. Véritable pôle de vie, HOME réconcilie la ville et la nature pour accueillir des appartements innovants.

Les appartements offrent de larges ouvertures sur l'extérieur : balcons, loggias, terrasses. Certains appartements, conçus comme de véritables lofts, dotés d'une généreuse hauteur sous plafond, bénéficient également de vues dégagées ou intimes.

Quelque soit votre choix, tous les espaces de vie sont conçus pour que vous profitiez de la meilleure orientation et de vues variées sur les espaces paysagers.

L'architecture codifie le volume de certains espaces publics et crée des connexions avec le quartier, notamment une cour commune qui sera érigée au cœur de l'ensemble des îlots.



Jardin en
3 dimensions



Valorisation
des bio-déchets





HOME : UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

HOME a été conçue pour refléter la sensibilité de chacun. Les intérieurs sont immergés dans la nature et s'entourent du jardin. L'épaisseur des volumes construits est optimisée pour favoriser la ventilation naturelle et chaque logement bénéficie de lumière naturelle. Idéal à vivre en résidence principale, en pied-à-terre ou pour investir en toute sérénité, Home offre une conception innovante jusque dans le quotidien.

Les grands appartements réussissent avec subtilité l'alliance du fonctionnel et de l'agréable à vivre. Les séjours cathédrales de certains appartements se déploient sous de belles hauteurs sous plafond pour une sensation d'espace et de bien être.

EXCLUSIVITÉ HOME

Configurateur SHOW YOU

Personnalisez votre logement, gérez vos modifications de plans et aménagez votre logement en autonomie grâce au configurateur SHOW YOU.



SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Capteur de qualité d'air intérieur, matériaux et peinture sans COV, écran connecté avec data visualisation des consommations énergétiques de l'immeuble et potager vertical autonome (en option).



SÉRÉNITÉ (EN OPTION)

Eco Touch
HABITAT INTELLIGENT

Appartements connectés à ECO-TOUCH (OGGA), solution d'automate énergétique. L'application mobile permet à chaque habitant de bénéficier de la régulation du chauffage, du pilotage des volets roulants et de l'éclairage*, ainsi que de l'affichage et du suivi des consommations. . Votre logement change ses habitudes...avec vous !

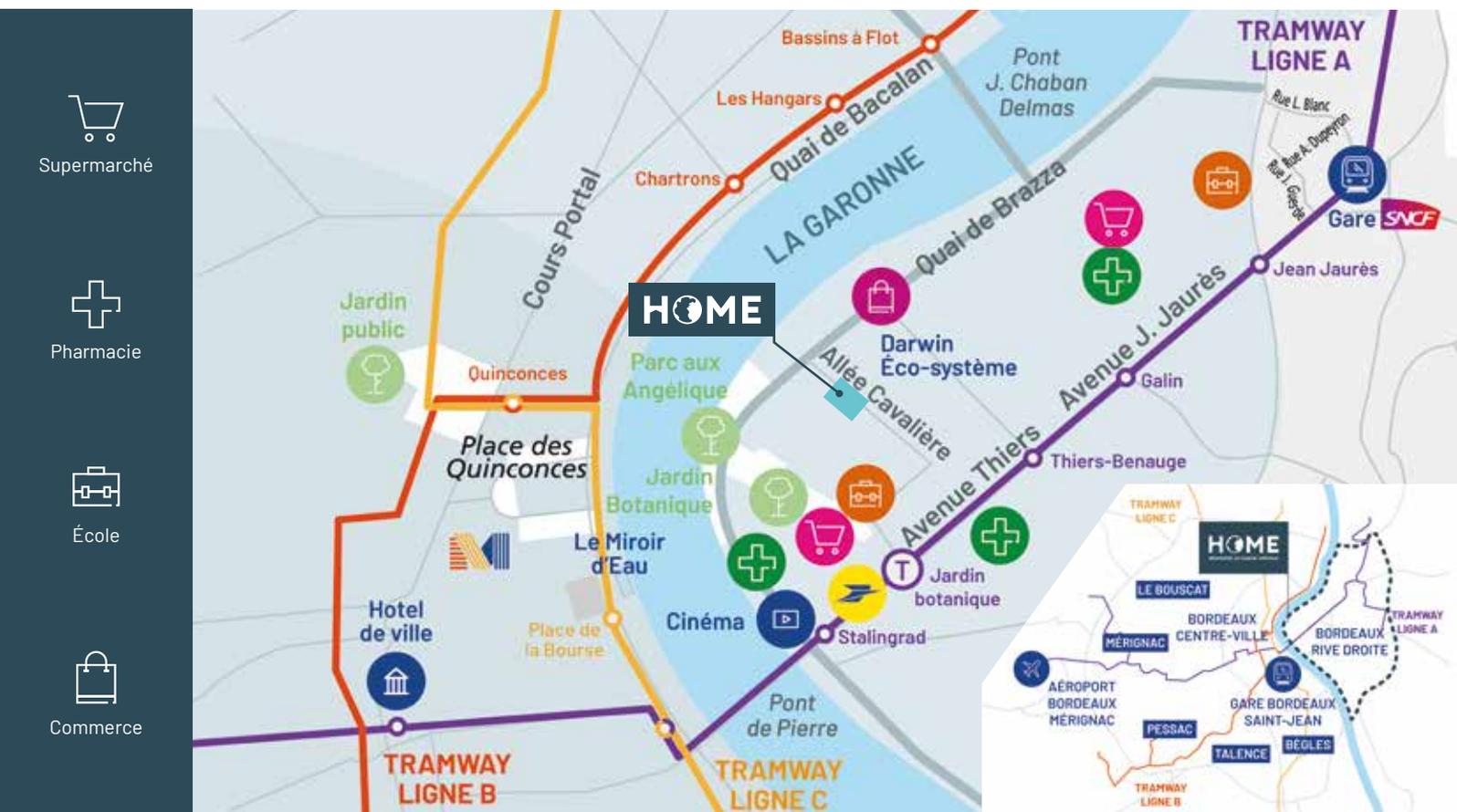


* Gamme Prestige

HOME

L'ART DE VIVRE DE BASTIDE NIEL

UN ÉCO-QUARTIER DYNAMIQUE ET CONNECTÉ



Supermarché



Pharmacie



École



Commerce

Future ligne de bus
au cœur de la ZAC
au pied de la résidence

Cinéma, centre culturel
et structures sportives
à moins de 5 min*

Cité du vin
à 6 min*

Centre commercial
à 11 min*

Cœur historique
de Bordeaux
à 14 min*



Commerces
et services
au pied de la
résidence

Écoles, collèges
lycées
à moins de 5 min*

Tramway Ligne A
Arrêt Jardin Botanique
à 5 min*

Accès rocade N230
à 10 min en voiture*

Gare Bordeaux
Saint-Jean
à 14 min en voiture*

Aéroport international
de Bordeaux Mérignac
à 18 min en voiture*

ESPACE DE VENTE BORDEAUX

11, place Tourny

Du lundi au vendredi
de 10h à 12h30 et 14h à 18h



Marignan

09 71 05 15 15
marignan.immo