



L'ÉQUIPE NEXITY / ALTAREA COGEDIM / PITCH PROMOTION REMPORTE L'AMÉNAGEMENT DES 140 000 M² DU NOUVEAU QUARTIER DE BORDEAUX BELVÉDÈRE

Paris, le 14 mars 2016

À l'issue d'un dialogue compétitif, le projet proposé par Nexity, Altarea Cogedim et Pitch Promotion, remporte le concours pour l'aménagement du quartier du Belvédère situé au sein de la ZAC Garonne Eiffel inscrite dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. Ce projet de 140 000 m² imaginé en partenariat avec l'architecte urbaniste Güller+Güller, l'agence Hondelatte-Laporte et le paysagiste Gross Max vise à construire un projet innovant « à haute qualité de vie » pour tous les résidents au cœur de la métropole bordelaise.

Euratlantique est une vaste Opération d'Intérêt National lancée en 2010 à l'initiative des élus locaux et de l'État, pour anticiper l'aménagement du territoire avec l'arrivée de la ligne à grande vitesse qui mettra Bordeaux à deux heures de Paris dès juillet 2017.

Dans ce cadre, au cœur de la ZAC Garonne-Eiffel, le quartier Belvédère est l'une des opérations phares menées sur la rive droite. Elle offrira une vue imprenable aux futurs habitants sur la ville historique, classée Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Situé au débouché du pont Saint-Jean, le nouveau quartier du Belvédère totalisera 140.000 m² de surface de plancher à bâtir et doit accueillir des bureaux, des logements, des commerces, des services, des locaux d'activité, un hôtel, une résidence hôtelière d'affaires, un centre d'hébergement d'urgence à destination notamment de personnes en situation de grande précarité, ainsi qu'un équipement culturel et événementiel de dimension métropolitaine. Parmi les bailleurs sociaux de l'opération figurent notamment Clairisienne et ICF Habitat Atlantique.

L'importance donnée au dialogue ainsi qu'à la co-construction ont guidé le choix de l'équipe lauréate, dont le projet innovant et très qualitatif, répond aux exigences de l'EPA en matière de création de quartiers durables au service du bien-être des habitants, de la cohésion sociale, de la lutte contre le changement climatique et de la préservation des ressources naturelles.

Dans sa proposition, l'équipe a privilégié des partis pris urbains forts pour faire de ce nouveau quartier un véritable lieu de vie en travaillant aussi bien sur la conception et l'organisation spatiale générale du quartier en bord de fleuve, que sur les vues et le paysage, l'optimisation de la densité urbaine ou l'intégration des circulations imposées par le pont et la voie de chemin de fer.

Le projet s'appuie sur quatre fondements :

La place du Belvédère, un théâtre urbain et métropolitain

Pour faire du quartier un véritable belvédère, l'équipe a choisi d'ouvrir la place centrale sur la Ville de Pierre, héritage du 18^{ème} siècle, et de la doter d'une dimension qui lui permette d'être un espace animé et vivant, ouvert à de multiples usages. Organisé en « théâtre urbain » autour d'un pavillon culturel, ludique et gastronomique – « l'ET0 » –, les immeubles de la place accueillent dans leur rez-de-chaussée des restaurants, des commerces, des services et forment un balcon sur les berges de Garonne et le parc aux Angéliques.

Un horizon vert entre Garonne et coteaux

Pour créer un lien continu entre le fleuve et les coteaux, l'équipe a dessiné un « skyline » en gradins, horizon vert et paysager qui dialogue harmonieusement avec la Ville de Pierre sur la rive gauche. Offrant des vues pour tous et proposant des parcs en toitures et des terrasses-jardins, les bâtiments s'échelonnent progressivement, démultipliant l'effet de belvédère.

L'intégration du boulevard Joliot Curie

L'équipe a intégré le long du boulevard Joliot Curie un rythme de façades qui permet de rompre avec la monotonie linéaire du boulevard. Ce séquençage des façades et la création de porosités traversantes accentuent la dimension de proximité et donc de quartier, et permet d'éviter l'effet de coupure urbaine que pourrait avoir ce boulevard urbain.

L'allée Deschamps

Au-delà du travail sur les hauteurs des bâtiments, l'équipe s'est attachée à créer un équilibre entre intensité urbaine et apaisement. L'allée Deschamps a été conçue comme un mail paysager destiné à devenir une « oasis apaisée », en contrepoint de l'intensité de la place et du boulevard : autour d'une promenade publique, elle intégrera des jardins collectifs, des jardins privatifs en rez-de-chaussée, des espaces de jeux et de loisirs.

Une démarche de co-construction exemplaire à l'échelle des enjeux a guidé la conception de l'équipe lauréate, démarche qui est amenée à perdurer tout au long de la montée en puissance du quartier. L'équipe intégrera de nouvelles méthodes de conception, de réalisation et de gestion de la ville, notamment grâce à l'usage du BIM/CIM à l'échelle du quartier.

DÉTAIL DE LA PROGRAMMATION

Programmation

- 70.850 m² SDP de logements (voir détail ci-dessous)
- 50.000 m² SDP de bureaux
- 3.500 m² SDP d'hôtel représentant 120 chambres
- 3.500 m² SDP de résidence tourisme d'affaires représentant 110 logements
- 9.150 m² de commerces
- 2.000 m² d'équipement culturel/loisirs (l'ETO)

Programmation détaillée logements

70 850 m² SDP, soit environ 1.113 logements répartis comme suit :

LOCATIF SOCIAL	35%
LOCATIF INTERMÉDIAIRE	5%
ACCESSION SOCIALE	10%
ACCESSION ABORDABLE	5%
ACCESSION LIBRE ET RÉSIDENCES SERVICES	45%

ANNEXES



Vue aérienne globale © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio



Vue de la place principale depuis les rives de la Garonne © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio



Vue depuis l'autre côté de la voie de chemin de fer © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio



Vue de l'allée Deschamps au cœur du quartier © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio paysagiste



Un jardin privatif en rez-de-chaussée de l'allée Deschamps © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio



Vue sur la rive gauche et la ville en pierre © Güller Güller architecture urbanisme – A2 Studio

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

CONTACTS

Blandine Castarède - Directeur de la communication et de la marque / + 33 (0)18 5 55 15 52 - bcastarede@nexity.fr

Anne Gindt - Responsable de la communication et de la marque / + 33 (0)1 85 55 13 31 - agindt@nexity.fr

À PROPOS D'ALTAREA COGEDIM, 1^{ER} DÉVELOPPEUR IMMOBILIER DES MÉTROPOLIS

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,3 milliards d'euros au 31 décembre 2015.

CONTACTS ALTAREA COGEDIM

Nathalie Bardin, Directrice des Relations institutionnelles, de la Communication et de la Prospective / nbardin@altareacogedim.com

- +33 (0)1 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29

Valérie Jardat, Agence Côté Jardat / Attachée de presse / valerie.jardat@cote-jardat.fr - +33 (0)1 41 05 94 10 / 06 12 05 18 35

À PROPOS DE PITCH PROMOTION

PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait sa réputation : exigence, engagement et réactivité. Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit. Après 26 ans d'activité sa devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs de la société, pour être au service de la collectivité.

PITCH PROMOTION compte aujourd'hui près de 160 collaborateurs, et un volume d'affaires annuel de plus de 300 M€ HT. Il fait preuve d'un développement soutenu sur des marchés tels que bureaux, résidentiel, logistique-activités, commerces en centre-ville, hôtellerie et équipements publics. Dans le marché résidentiel, PITCH PROMOTION a livré cette année près de 1300 logements. Il réalise 60% de son activité en Ile-de-France, et est également présent dans les grandes métropoles régionales que sont Toulouse, Lyon, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice.

CONTACT PITCH PROMOTION

Gérard de Pablo, Directeur délégué, Relations Institutionnelles et Communication / gdepablo@pitchpromotion.fr - + 33 1 42 68 33 35