

**LE  
CAMPUS  
CRÉATIF  
DE BORDEAUX**



# LA VILLE DE BORDEAUX

## Bordeaux, une ville historique tournée vers l'avenir

Proche de la côte Atlantique et traversée par la Garonne, Bordeaux propose un cadre de vie idéal. La capitale de la Nouvelle-Aquitaine a su exploiter son patrimoine culturel pour développer une économie dynamique, ainsi qu'un pôle d'enseignement et de recherche couvrant de nombreux secteurs. Elle attire ainsi les jeunes actifs et les étudiants de la France entière, mais aussi de l'étranger.



### > Un cadre de vie exceptionnel

Haut lieu de la gastronomie et du vin français, Bordeaux est reconnue pour son patrimoine architectural hors du commun. Les bordelais jouissent d'un cadre de vie exceptionnel dans une ville tournée vers l'avenir promouvant les modes de transports doux dans un centre ville aux activités culturelles multiples et diverses.

### > Une ville qui attire les étudiants

Bordeaux accueille plus de 100 000 étudiants, soit plus de 1/5 de la population de la ville, avec notamment la présence de :

- Son imposante université qui réunit 5 campus différents
- Ses grandes écoles de commerce, de communication et d'arts
- Ses instituts de recherche scientifiques tels que l'INRA Bordeaux, l'Institut de Mécanique et d'Ingénierie, ou encore l'Institut Interdisciplinaire de Neurosciences
- Ses IUT

### > Ses autres atouts

La ville est à moins d'1h de l'océan et à 2h de Paris en train. Elle est également très bien desservie par ses 3 lignes de tram et ses 90 lignes de bus. Enfin, la cité bordelaise bénéficie d'une vie culturelle animée et d'un urbanisme en plein essor.

# SAINT-JEAN DE BELCIER, UN QUARTIER QUI SE RÉINVENTE

## Saint-Jean de Belcier et le projet Euratlantique

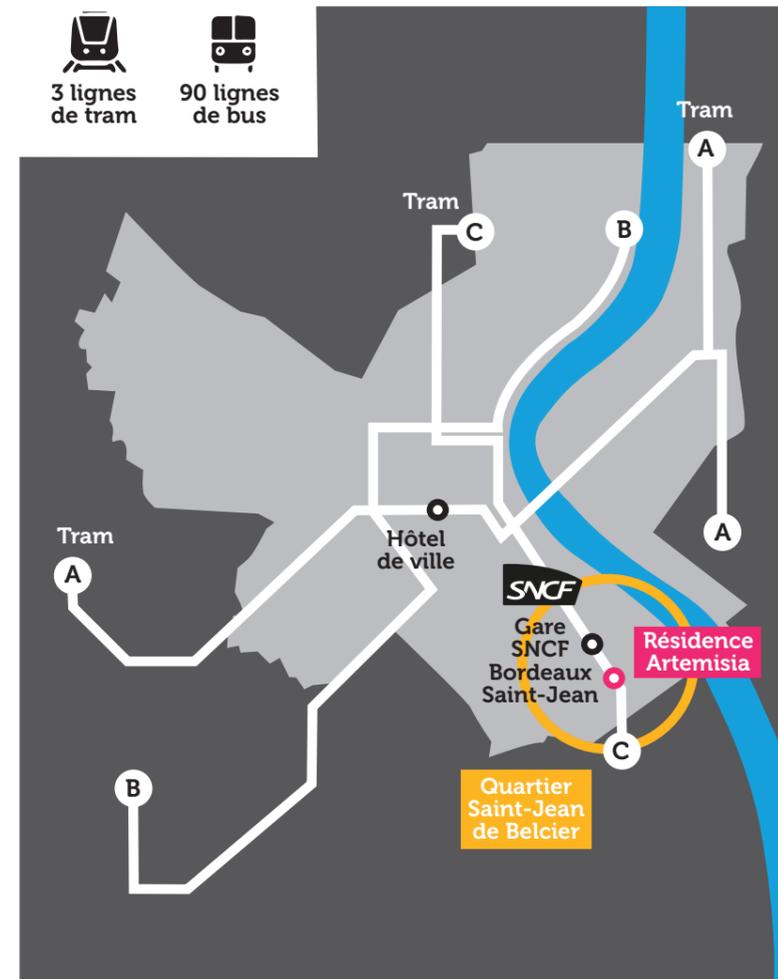
Le projet Bordeaux Euratlantique est la preuve que la ville n'a pas fini de se réinventer, Bordeaux marque son ambition de devenir une destination à rayonnement international. Ville à part entière, Euratlantique se dessine sur l'ensemble du territoire au sud de la ville avec un réaménagement global des quartiers, dont Saint-Jean Belcier. Déjà en place depuis une dizaine d'années, ce projet est considéré comme le plus vaste de France hors région parisienne, défini comme ONI (Opération d'Intérêt National), il devrait s'achever en 2030.



## > Un quartier qui se veut vivant et prospère

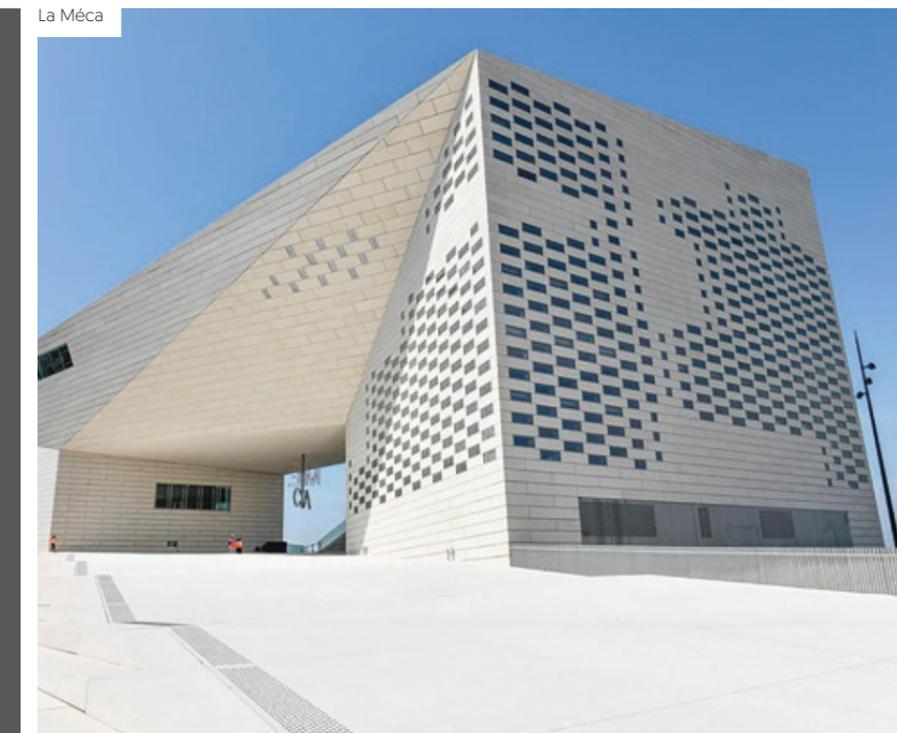
Situé au sud de la rive gauche, Saint-Jean Belcier est une pièce centrale du projet Euratlantique. Un pôle économique et culturel a vu le jour autour de la gare Saint Jean. On y trouve ainsi les locaux de grands groupes tels que AG2R, La Caisse d'Épargne ou encore Vinci, mais aussi l'impressionnante Méca [La Maison de l'économie créative et de la culture aménagements].

Saint Jean Belcier n'oublie pas pour autant d'être un véritable lieu de vie, à l'image du centre-ville historique, favorisant la circulation des piétons, les pratiques sportives et le développement des commerces. Sans oublier la construction du Pont de La Palombe qui surplombera la grande gare afin de relier les domaines Amédée Saint Germain et Armagnac.



## > Commodités et transports, l'essentiel à proximité

Dans le quartier, les déplacements sont facilités par la présence d'une gare SNCF, des stations de vélos et de voitures partagés (Vcub et CITIZ), des pistes cyclables, mais aussi des parkings sécurisés. Côté loisirs, les rives de la Garonne ne sont pas loin, ainsi qu'un ensemble de commerces, de restaurants, de bars et de discothèques.



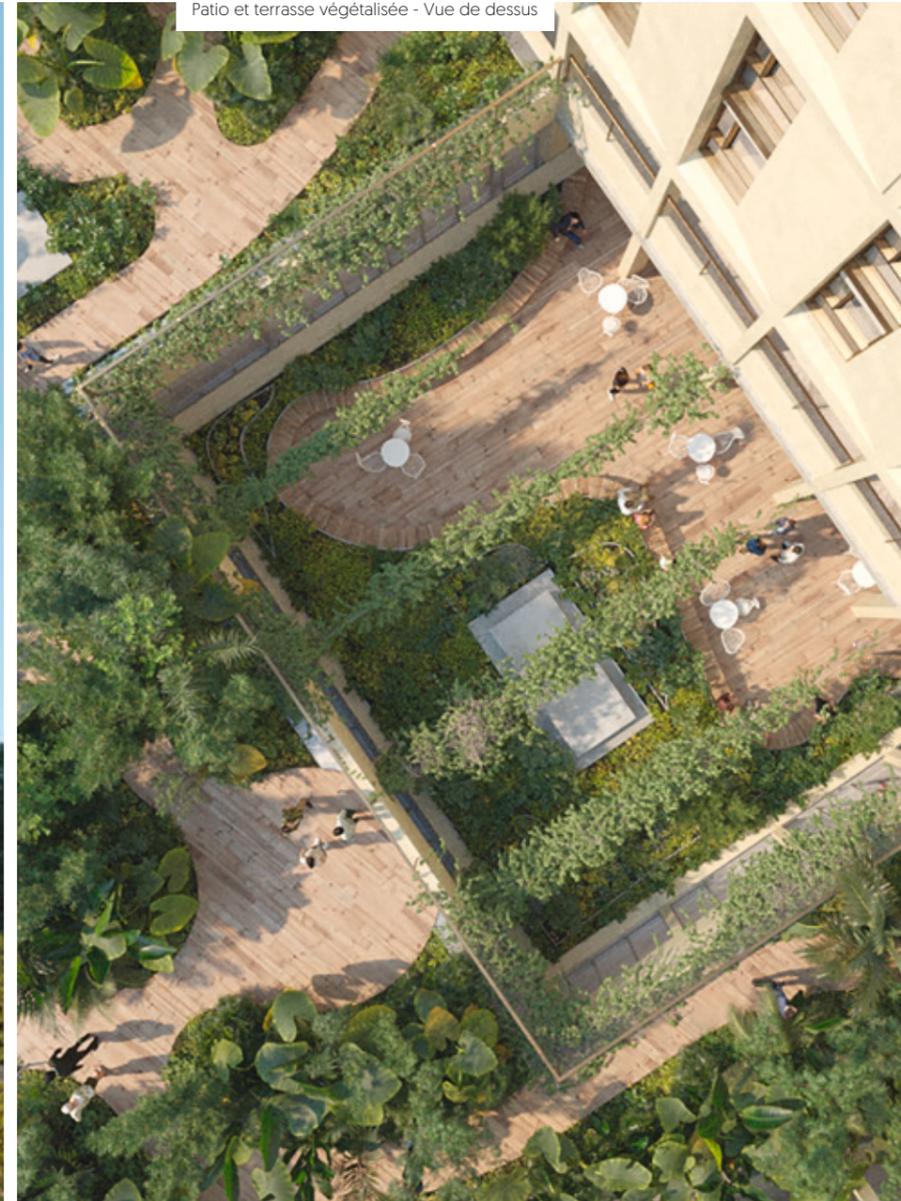
Terrasse végétalisée réservée aux résidents



Le Campus Créatif - Façade du bâtiment



Patio et terrasse végétalisée - Vue de dessus



# L'UNION NATURELLE ENTRE UNE RÉSIDENCE ET DES ÉCOLES



## Un bâtiment à la croisée des usages

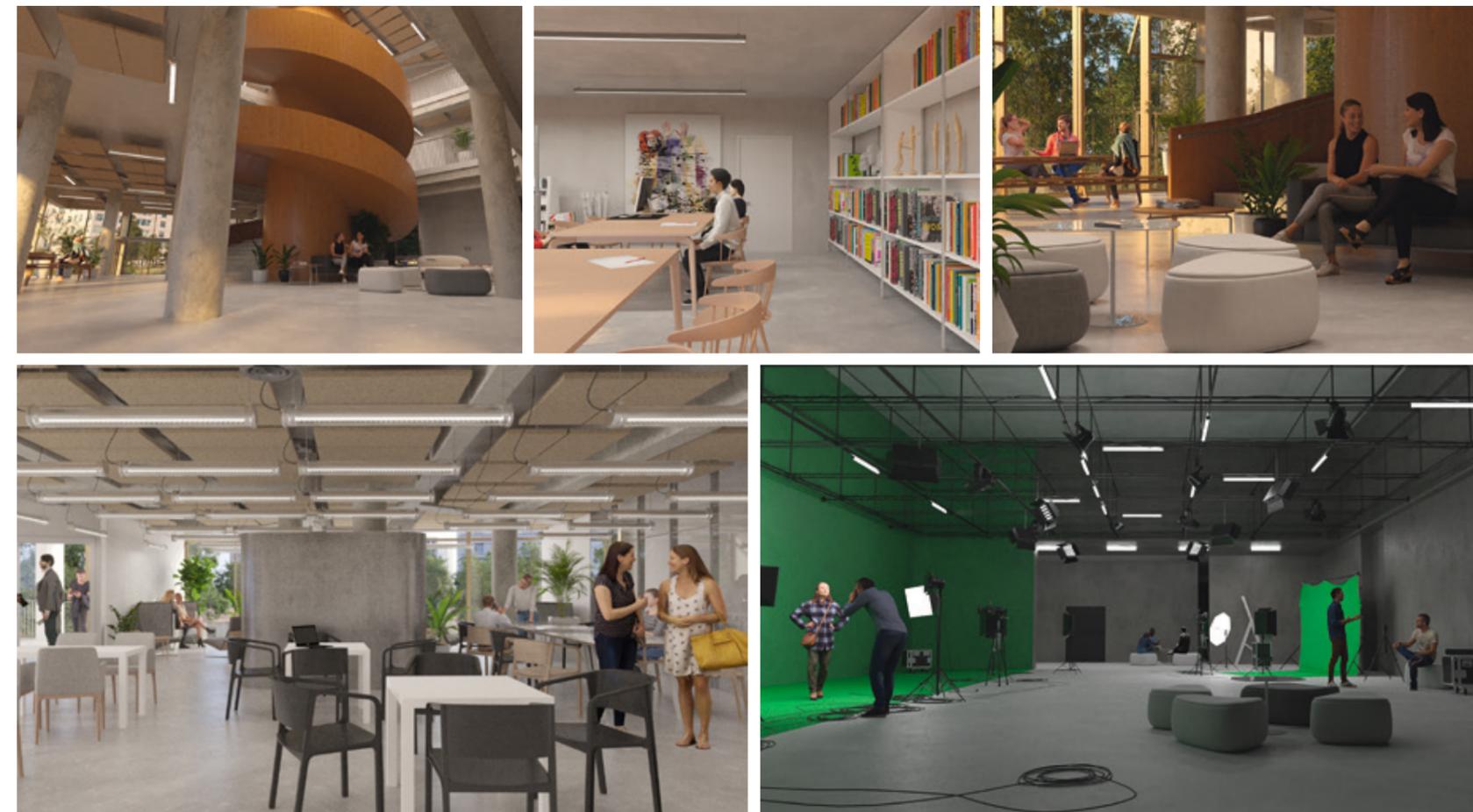
Le Campus Créatif a l'ambition de devenir un lieu de vie idéal. Un espace chaleureux et accueillant, où les gens se sentent particulièrement bien, pour vivre et travailler.

### > 3 écoles pour 1 résidence

Le nouveau campus regroupera à la fois trois écoles [ESMA, CinéCréatis et ETPA] et une résidence étudiante.

D'une capacité de 1200 étudiants, le site comprend des salles de cours, des auditoriums et un plateau de tournage. Sur les étages supérieurs, sont nichés des appartements haut de gamme. D'autres équipements comme le local vélo, l'espace déjeuner ou l'espace fitness, sont mutualisés entre l'école et la résidence. En revanche, la terrasse végétalisée et le potager sont exclusivement réservés aux résidents.

Un concept autant inspiré des universités américaines pour ses fonctionnalités, que par la culture nordique pour sa gestion intelligente de l'espace. L'agence Architecture Triptyque, en charge du projet, est d'ailleurs reconnue pour son œuvre contemporaine et son expertise en construction durable.



# VOTRE RÉSIDENCE

DES LOGEMENTS  
MODERNES DANS  
UN BÂTIMENT « VERT »

Entre appartements tout équipés et espaces arborés, ce projet est en accord avec son temps. Tout est pensé pour limiter l'impact de sa construction sur l'environnement, tout en assurant des logements sains, confortables et économiques.

## > Une résidence étudiante entièrement équipée

Dans cette résidence de services, les étudiants bénéficient d'appartements entièrement équipés : kitchenette, réfrigérateur et micro-ondes, salle d'eau entièrement aménagée, pièce de vie avec télévision, coin bureau, rangements et couchage.



## > Et respectueuse de l'environnement

Dans un souci de respect de l'environnement, le Campus Créatif sera :

- Parsemé d'espaces verts et d'un toit végétalisé (bio-diversité urbaine)
- Connecté au réseau de chauffage urbain de la ville de Bordeaux
- Capable de réutiliser les eaux pluviales pour alimenter les sanitaires et le système d'arrosage des plantes
- Capable de transférer la chaleur dégagée par les équipements de l'école afin de préchauffer l'eau chaude sanitaire
- Équipé de panneaux photovoltaïques
- Certifié RT 2012 (Réglementation Thermique)
- Certifié NF HQE CERQUAL (Haute Qualité Environnementale, pour la résidence uniquement) - niveau excellent 9 étoiles
- NF Habitat



# ARTÉMISIA GESTION, VOTRE GESTIONNAIRE AU CŒUR DES VILLES ÉTUDIANTES

## > Une expérience de plus de 10 ans

Depuis plus de 10 ans maintenant, Artémisia exerce son savoir-faire dans la gestion immobilière avec l'exploitation de résidences étudiantes situées à Montpellier, Toulouse, Nantes, Clermont-Ferrand, Maisons-Alfort, Lyon et Rennes. Ce qui représente près de 2000 logements en France.

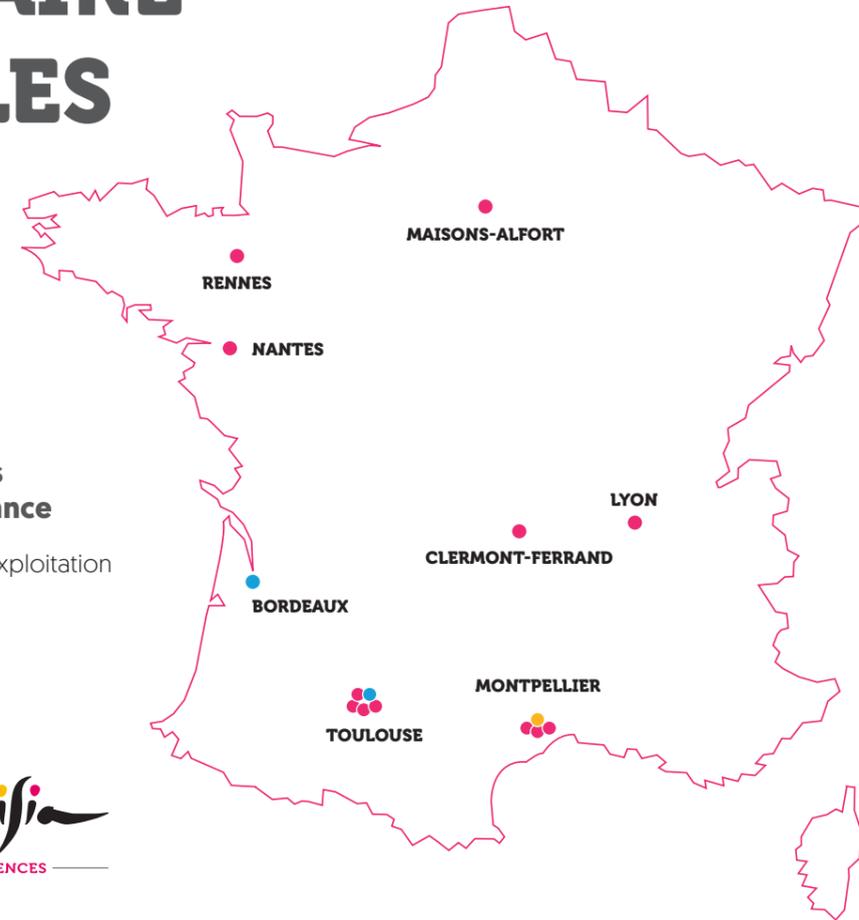
## > Être propriétaire avec Artémisia, c'est investir en toute sécurité !

Spécialiste du logement étudiant, Artémisia s'occupe de tout pour vous : remplissage des appartements, états des lieux d'entrée et de sortie, respect du règlement de propriété de l'immeuble, maintien en état du bien pendant la durée du bail commercial. Et surtout, Artémisia vous garantit un loyer quel que soit le taux de remplissage de la résidence.

## > Les résidences Artémisia en France

- Résidences en exploitation
- Ouverture 2022
- Ouverture 2023

**Artémisia**  
GESTION DE RÉSIDENCES



Campus créatif - Montpellier



Résidence Île de Nantes - Nantes



Résidence Baud-Chardonnet - Rennes



Résidence Auzeville-Tolosane - Toulouse



Résidence Confluence - Lyon



## Des prestations haut de gamme :

- Des studios entièrement meublés et équipés dans des résidences sécurisées
- Des espaces de vie conviviaux avec cafétéria et salles de sport
- Des services utiles au quotidien tels qu'un kit lingerie et ménage, un local à vélo, un petit déjeuner, une laverie et un gestionnaire dédié sur place

## Une gestion optimisée :

Des revenus locatifs sécurisés,  
100% garantis par Artémisia Gestion

## Une fiscalité avantageuse :

- La récupération de la TVA
- Des réductions d'impôts dans le cadre du dispositif Censi Bouvard
- Un amortissement du bien avec le statut LMP ou LMNP

CAMPUS CRÉATIF - Quartier Saint-Jean Belcier - 48 rue Carle Vernet - 33000 Bordeaux