



Passerelles de Garonne

Habiter le fleuve, vivre la Métropole

SOMMAIRE

— 1 —

CLAIRSIENNE,
L'AMENAGEUR AU SERVICE DES TERRITOIRES

— 2 —

LORMONT, VILLE NATURE ET D'AVENIR

— 3 —

LES PASSERELLES DE GARONNE

— 4 —

LES ATOUTS MAJEURS DU PROJET

CLAIRSIENNE, L'AMÉNAGEUR AU SERVICE DES TERRITOIRES

Entreprise sociale pour l'habitat, filiale d'Action Logement et de 3F, Clairsienne réalise des habitats diversifiés et accessibles au plus grand nombre, de la location à l'accession sociale à la propriété en Nouvelle-Aquitaine. Partenaire impliqué dans les projets urbains des territoires, Clairsienne accompagne les collectivités locales dans l'aménagement de territoires à la reconquête de friches industrielles.

Grâce à des opérations adaptées au contexte local, respectueuses de l'environnement et économiquement pérennes, Clairsienne propose une offre résidentielle diversifiée et accessible à tous : qu'il s'agisse de petites résidences intégrées dans un paysage urbain existant ou de véritables éco-quartiers mixant habitat diversifié, activités tertiaires, équipements publics, cheminements et espaces paysagers.

Une ambition : donner vie au quartier tout en respectant son identité et son caractère. Ses projets à dimension humaine s'inscrivent dans une dynamique locale pour répondre aux besoins des habitants, tout en dessinant les contours d'un nouveau paysage urbain.

L'intervention de Clairsienne en qualité d'aménageur a ainsi permis la réalisation de plus de 4 500 logements sur le territoire aquitain.

En 2018, Clairsienne a également développé plus de 710 logements pour un investissement cumulé de 70 M €. Aujourd'hui, Clairsienne gère un patrimoine de 12 827 logements et accompagne 26 216 habitants sur 160 communes de Nouvelle-Aquitaine.



3F Clairsienne 
Groupe ActionLogement





LORMONT VILLE NATURE ET D'AVENIR

C'est sur la commune de Lormont que les Passerelles de Garonne vont voir le jour. Ce nouveau quartier se situe **au pied des coteaux et à proximité des berges du fleuve**. La rive droite, en plein renouveau, bénéficie d'une réelle vitalité économique, culturelle et écologique.

Longtemps lieu de promenade favori des bordelais, Lormont bénéficie d'une situation privilégiée **aux portes de la capitale Girondine et à 10 minutes de son centre historique**.

Elle profite d'ailleurs pleinement du dynamisme et du développement que connaît Bordeaux depuis de nombreuses années.

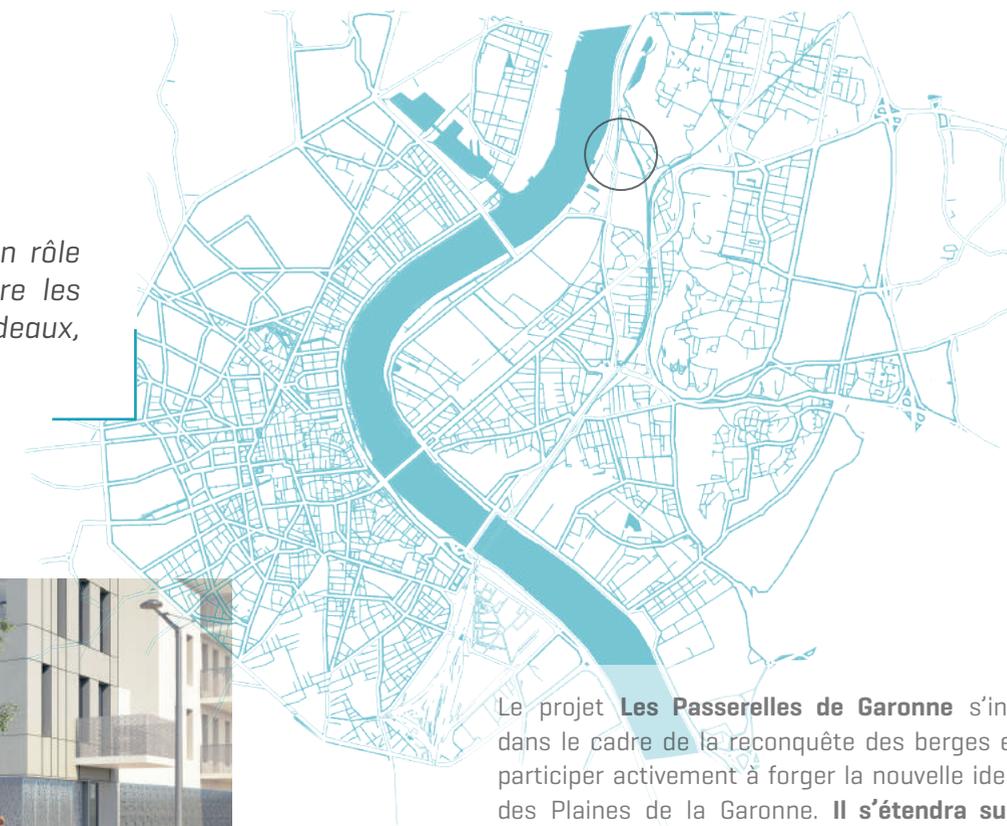


VILLE PLURIELLE AU PATRIMOINE RICHE ET VARIÉ

Lormont se partage entre le vieux bourg en bord de Garonne et une partie plus urbanisée en haut du coteau dominant l'agglomération bordelaise.

Ses habitants peuvent compter sur une **offre complète de transports en commun** avec, notamment, 7 stations de tram de la ligne A, sans oublier un important réseau d'infrastructures sportives, culturelles et de santé. **Enfin, Lormont c'est également des sites naturels préservés** comme le Parc du Bois Fleuri, le Parc de l'Ermitage Sainte-Catherine, le Parc des Akènes, etc.

“
Un projet qui jouera un rôle de véritable pivot entre les communes de Bordeaux, Lormont et Cenon.



Le projet **Les Passerelles de Garonne** s'inscrit dans le cadre de la reconquête des berges et va participer activement à forger la nouvelle identité des Plaines de la Garonne. **Il s'étendra sur un espace de 5,3 hectares** et sera relié au fleuve, à l'ouest, via des passerelles. Au nord, le Parc de l'Ermitage constituera, quant à lui, une véritable respiration pour le futur quartier.

LES PASSERELLES DE GARONNE

UN QUARTIER PAYSAGE

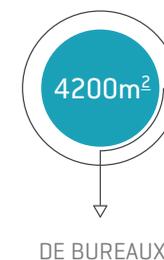
Le quartier Les Passerelles de Garonne entend créer des liens forts entre les berges et les coteaux, le bâti et le paysage. Fort de 56% d'espaces libres, il s'affichera comme **un quartier résolument aéré**, avec, à la clé, des espaces de détente pour tous [places publiques, traverses piétonnes, passerelles] ou encore de nombreux **espaces paysagers aménagés**, à l'image de celui présent en cœur d'îlot qui ouvrira la porte à des usages variés [paysage, promenade, repos, lecture, etc.]

Quartier à vivre, Les Passerelles de Garonne offrira à ses habitants des ambiances urbaines plurielles, avec par exemple, des logements face à la Garonne qui permettront de bénéficier de vues privilégiées sur le fleuve et sur le Parc des Berges. Des serres végétales seront disposées à proximité des traverses piétonnes, mais également, des logements plus intimistes qui dialogueront avec le paysage et proposeront un haut niveau de confort.



+40%
d'espaces
paysagers

5,3
hectares



Côté architecture, une signature contemporaine sera privilégiée. La volumétrie des bâtiments sera, elle, volontairement découpée et décalée verticalement au niveau des attiques pour favoriser les vues et ouvrir le quartier sur son environnement.

Les matériaux et couleurs choisis s'harmoniseront entre eux et avec le paysage bâti environnant. Ne seront utilisés que des matériaux de qualité, présentant une grande pérennité : matériaux composites à base de bois, de béton de fibres, de terre cuite, de pierres naturelles et de métal.

Quant à la **programmation particulièrement ambitieuse, elle répondra aux plus hauts standards urbains.** La priorité sera donnée au résidentiel, complété par des activités tertiaires [commerces, services, bureaux]. Chacun pourra y trouver l'habitat correspondant à ses besoins : des appartements en location ou en accession, des logements étudiants, des logements intermédiaires...

“
La dimension paysagère et environnementale est ici au cœur des priorités.

DES ATOUTS MAJEURS POUR UN PROJET MOTEUR

UN EMPLACEMENT IDÉAL EN CŒUR D'AGGLOMERATION

Les Passerelles de Garonne offriront une réelle douceur de vivre, à 10 minutes seulement, en voiture, du centre de Bordeaux et de sa vie animée. Ce nouveau quartier se situe entre les coteaux et la Garonne et à proximité immédiate de nombreux parcs.

UN LIEU DE VIE PRIVILÉGIÉ

Le futur quartier conjuguera qualité des logements, complémentarité des commerces et des services de proximité, variété des espaces partagés et richesse des transports doux : places, jardins humides, traverses piétonnes, local à vélos...



UN QUARTIER POUR TOUS

La diversité recherchée dans la forme urbaine et dans l'offre de logements (avec du locatif social, de l'accession, etc) et des typologies multiples, permettra de répondre aux besoins d'une population très variée : jeunes actifs avec enfants, célibataires, seniors, etc.

UN QUARTIER DURABLE

L'aménagement du site témoignera, dans tous les domaines et à tous les niveaux, d'une recherche exemplaire en matière d'écologie urbaine. Les notions de durabilité et les questions environnementales seront au cœur de tous les choix urbains du projet d'aménagement.





Passerelles de Garonne



Habiter le fleuve, vivre la Métropole

www.lespasserellesdegaronne.fr