

L A M O T T E

LA FAB
fabrique
de bordeaux
métropole

un projet encadré
par La Fabrique
de Bordeaux
Métropole

H A
B I
T É R
s'épanouir,
50000 logements
accessibles par
nature

LE PETIT BRUGES

*Votre quartier
nouvelle génération*

BRUGES, 105 allée de Boutaut

LE PETIT BRUGES



Envie d'une
nouvelle vie ?
**Destination
Le Petit Bruges !**



**Reconnue pour
sa qualité de vie,
Bruges bénéficie
d'un cadre de vie
privilegié**

Son patrimoine remarquable, les rives du Lac de Bordeaux, le trésor de biodiversité que constitue la réserve nationale des marais de Bruges, ouvrent les horizons. C'est aussi un état d'esprit où la nature est plus présente dans notre quotidien, où qualité rime avec proximité mais aussi convivialité.

Commerces accessibles à pied ou à vélo, crèches, écoles, collèges, équipements culturels et associatifs, tous les ingrédients sont réunis pour dessiner la vie avec plus de simplicité et profiter pleinement de la dynamique bordelaise.



Le Petit Bruges, le quartier nature où il fait bon vivre

Le quartier **Le Petit Bruges** bénéficie d'une situation privilégiée, à deux pas du cœur de ville de Bruges et à seulement 10 minutes de l'hyper-centre de Bordeaux. Hub des mobilités douces, **Le Petit Bruges** est desservi par deux stations de tramway, qui permet de rejoindre la gare Saint Jean ou le quartier des Quinconces.

LE PETIT BRUGES, C'EST L'OCCASION DE FAIRE LE CHOIX DE VIVRE AUTREMENT

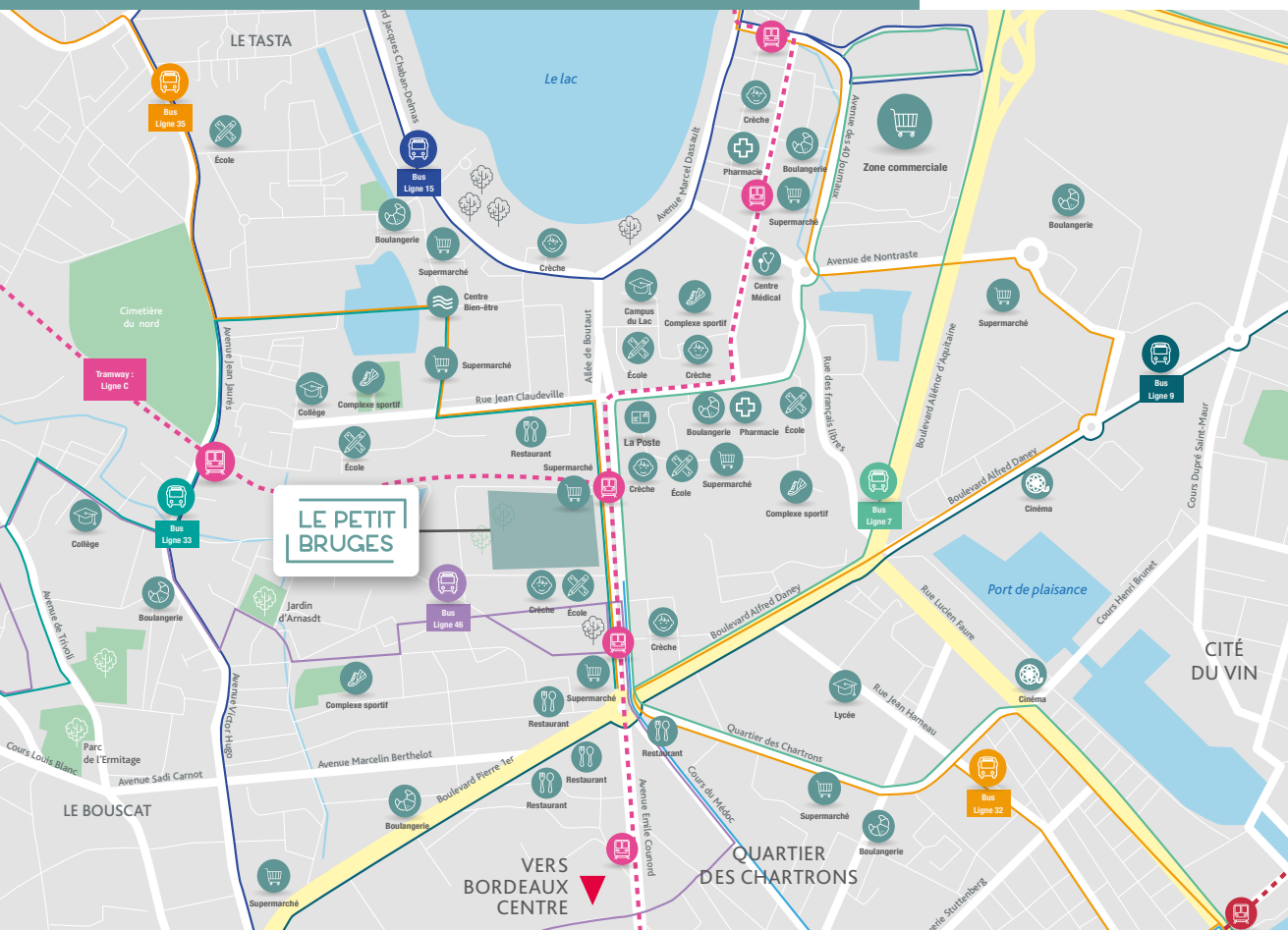
Les modes doux de déplacement sont privilégiés grâce à des cheminements piétons et vélos sécurisés pour se déplacer dans un cadre de vie apaisé. **Les trajets du quotidien se réinventent, pour gagner du temps et de la qualité de vie !**

UNE OFFRE DE TRANSPORTS ADAPTÉE

- **Station de Tramway** - Arrêt Cracovie - au pied des résidences, à 12 minutes des Quinconces
- **À 600 m de la place Ravezies** et de tous ses commerces et services
- **À 10 minutes* du centre de Bordeaux** et accès direct à la rocade et l'A10
- Arrêts de bus et stations vélo tout autour des résidences

TOUS LES SERVICES ET COMMERCES À PROXIMITÉ

- **Des commerces et des bureaux en pied d'immeuble**
- Zone d'Activité Commerciale Bordeaux Lac à 5 minutes* (Hypermarché + 130 boutiques)
- **Ecole, collège, lycées** dans un rayon de moins d'1 km
- **Deux marchés** de plein air, le marché de Bruges chaque samedi en centre-ville et le marché du Tasta le mercredi
- **Plage du lac** et centre de voile à 1 km
- Parc des Expositions et stade Matmut Atlantique à seulement 10 minutes*
- 3 complexes sportifs, city stade et skate park
- **Quartier des Chartrons** à 5 arrêts de Tramway

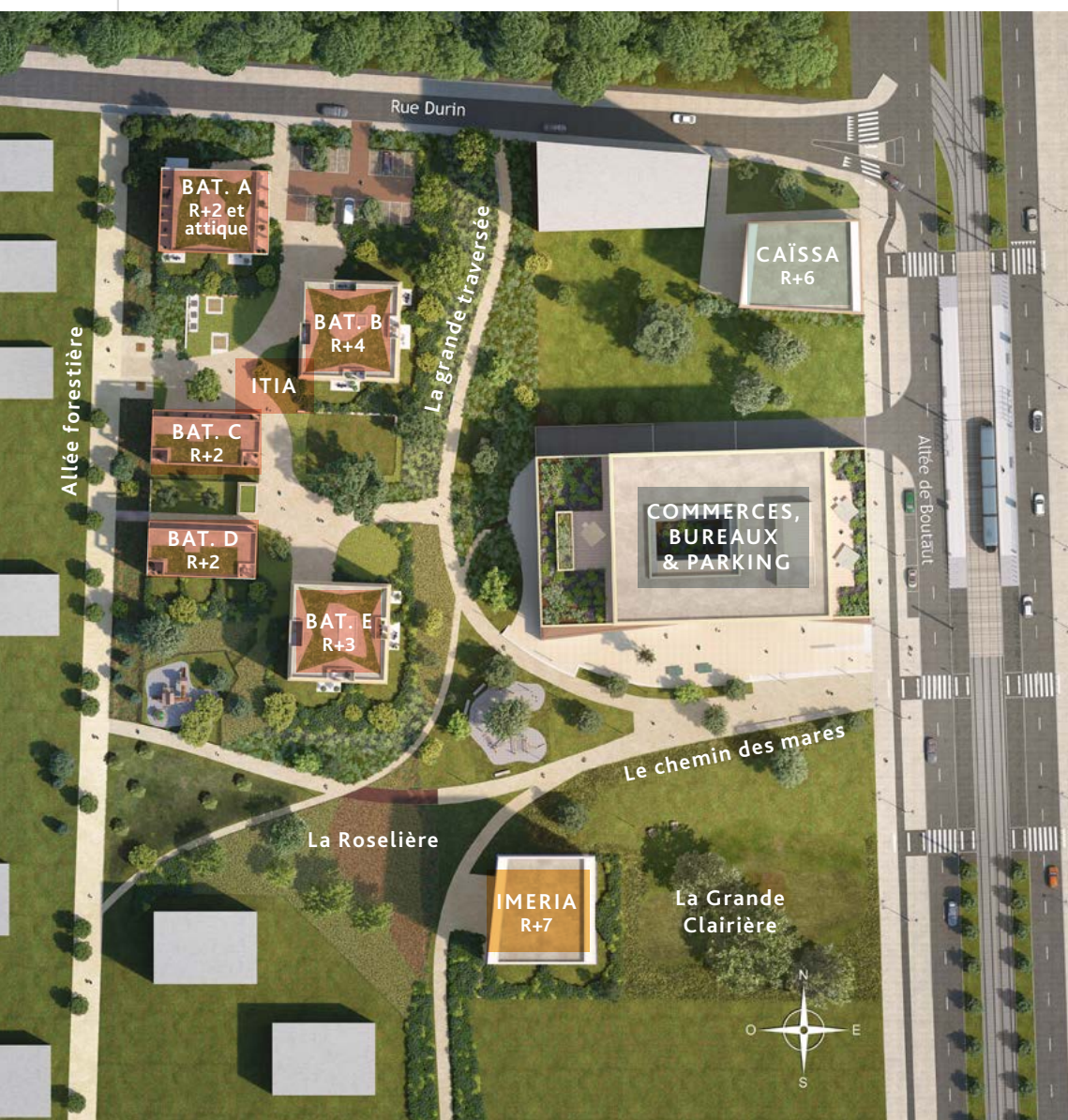


LE PETIT BRUGES

Un habitat durable dans un quartier nature

UN CADRE DE VIE QUI RESPIRE : PLUS DE LA MOITIÉ DES ESPACES PUBLICS DU QUARTIER SERONT DES ESPACES VERTS.

Le Petit Bruges est un véritable lieu de vie, où l'on habite, où l'on travaille, où l'on vient de se détendre. Un cœur de quartier nature où les commerces de proximité en pied d'immeuble et la desserte du tramway facilitent la vie au quotidien.



■ Un cœur forestier de près de 300 arbres

Le Petit Bruges est un véritable poumon vert qui se dessine, un plus pour l'environnement et la qualité de l'air que nous respirons. Plus de 100 arbres existants sont conservés et près de 180 nouveaux arbres seront plantés.

■ Une station vélo multi-services au sein de chaque résidence

Pratique, rapide, et respectueux de l'environnement, au Petit Bruges, le vélo est roi ! Au rez-de-chaussée de chaque programme, un espace vélo sécurisé est à la disposition des occupants pour se stationner en toute simplicité. Il est équipé d'une station de gonflage et d'outils pour une petite mécanique.

■ Des voies de circulation qualifiées

offrent des cheminements sécurisés pour les petits comme les plus grands en connexion directe avec la ligne verte métropolitaine. De quoi changer ses habitudes et gagner en plaisir de vie !

■ Un stationnement résident apaisé en cœur de quartier

Le parking couvert et sécurisé au centre du quartier **Le Petit Bruges** est facilement et rapidement accessible depuis toutes les résidences.



Bruges,
105 Allée de Boutaut



Du 2 pièces
au 5 pièces duplex



Places de parking



Jardin privatif,
loggia ou terrasse



Espaces paysagers



Transports, établissements scolaires,
commerces, parcs, centres de loisirs...

3 DESTINATIONS COUPS DE CŒUR POUR UNE NOUVELLE MANIÈRE DE VIVRE EN VILLE

Dans un cadre calme et arboré, ce poumon vert s'anamera progressivement autour de plusieurs petites résidences : se promener, jouer, faire du vélo, observer la cime des arbres, écouter le chant des oiseaux, initier des plantations entre voisins... Autant d'occasions de se retrouver et de partager de bons moments au quotidien.

Vivre au **Petit Bruges** demain, c'est profiter d'appartements lumineux aux larges ouvertures, de terrasses et de balcons offrant des vues nature. Ainsi de nombreux arbres seront plantés à l'image d'un cœur forestier pour profiter de la nature à toutes les saisons.



POUR TOUJOURS PLUS DE NATURE EN VILLE ! 10 000 M² D'ESPACES VERTS

Quartier nouvelle génération, **Le Petit Bruges** permet de préserver 2 hectares de pleine terre et de créer près de 10 000 m² d'espaces verts publics. La qualité des aménagements paysagers offre également une meilleure infiltration des eaux pluviales dans les sols au profit de la régénération des nappes et du déploiement de la végétation. Aux abords des allées forestières, des noues paysagères, réservoirs de biodiversité, accueilleront les eaux de pluie et dessineront le paysage.

De la qualité, du confort et un état d'esprit bon pour la planète

Au Petit Bruges, chaque résidence bénéficie d'une entrée privatisée et végétalisée, d'un hall sécurisé et d'un accès direct à son local vélo. Le local est équipé du matériel nécessaire à l'entretien des vélos. Les appartements, du 2 au 5 pièces duplex, offrent tous en étage un balcon, une terrasse ou une loggia et ceux situés en rez-de-chaussée, un jardin privatif.

DES LOGEMENTS DURABLES

Tout est pensé pour ouvrir les vues sur le paysage environnant et faire profiter à chaque appartement d'un apport en lumière naturelle même pour les pièces situées en deuxième jour.

Les logements sont organisés de manière à favoriser leur évolutivité. Les surfaces sont généreuses et la distribution optimisée. Les appartements bénéficient d'agencements de qualité réalisés à partir de matériaux made in France. Intelligents et connectés, ils encouragent à réduire consommation et factures d'énergie en toute simplicité.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le projet s'appuie sur une structure de paysage dans laquelle se développent des lieux à habiter. La particularité du projet tient à sa double qualité : être à la fois extrêmement connecté à la métropole, car aux pieds d'une station de tramway, et offrir un sentiment d'ailleurs grâce à une ambiance arborée existante, générant de véritables "clairières habitées".

L'aspect minéral des bâtiments au cœur de l'îlot permet de mettre en valeur la végétation environnante par un effet de contraste. Les façades ont un aspect "béton pierre" (en référence à la pierre bordelaise) : réalisées en béton teintées dans la masse, elles sont structurées par un calepinage et différents aspects de finition conférant une échelle domestique.

À l'image d'un monolithe creusé les espaces extérieurs prennent la forme de loggias en étage ou de terrasses cadrées par la structure en attique. Pour les bâtiments situés sur l'allée de Boutaut l'aspect minéral est perçu en second plan, derrière une peau de lames bois formant un filtre intime aux teintes chaleureuses et rappelant la dominante boisée de l'environnement. Leur implantation et leur morphologie sous forme de balcons filants en font de véritables belvédères, offrant vues et ensoleillement pour tous les logements. Une grande variété de configurations est proposée, toutes multi-orientées et très ouvertes sur l'extérieur, affirmant une forte relation dedans-dehors. Les logements sont organisés de manière à favoriser leur évolutivité. L'organisation des plans permet de créer une relation avec l'extérieur au travers de cadrages et d'optimiser aussi l'apport de lumière naturelle dès l'entrée et jusqu'aux pièces situées en deuxième jour. Et ainsi habiter la nature au quotidien. ”

Samuel Delmas - A+ Architecte Urbaniste

L'engagement Lamotte

Le programme Petit Bruges répond aux objectifs environnementaux avec des solutions éprouvées, gage du savoir-faire Lamotte.

Une exigence de qualité qui s'articule autour de nombreux engagements : économie et optimisation des ressources naturelles, choix intégré des procédés et produits de construction, cadre de vie, qualités architecturales et paysagères, qualité d'usage des logements, chantier propre.



Construire ensemble votre avenir

Votre allié de proximité.

Que ce soit pour vivre ou pour investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. C'est pourquoi nous exploitons nos forces depuis 65 ans au service de la réussite de vos projets immobiliers sur l'Arc Atlantique, l'Île-de-France et le Rhône-Alpes.

Visionnaire et expert en qualité de vie.

Vous proposer des réalisations variées de grande qualité, des emplacements de choix, une architecture innovante respectueuse de l'environnement.

Une réflexion tournée vers votre confort.

Afin de faciliter votre quotidien et de vous offrir le meilleur cadre de vie possible, nous concevons nos résidences de façon fonctionnelle et soignée jusque dans les moindres détails.

 **05 56 46 15 19**

Toutes nos réalisations sur lamotte.fr

MÉRIGNAC - 40 avenue Ariane

RENNES • PARIS • LYON • AIX-LES-BAINS

SAINT-MALO • VANNES • BREST

NANTES • LA ROCHELLE



LAMOTTE est membre de la Fédération
des Promoteurs Immobiliers.



Des références et des services

Espace client Lamotte.

Suivi en ligne et sur votre smartphone de la construction de la résidence. Communiquer avec l'équipe dédiée à votre projet.

Pack services investisseur.

- Prestations "prêts à louer".
- Aide à la recherche de financement.
- Gestion locative sécurisée.

Suivi de chantier sur tablettes.

Rigueur, fluidité de l'information, gain de temps, productivité, éco-responsabilité, confort de travail de nos équipes et entreprises, amélioration du service client.

Pack logements connectés.

Soucieux du bien-être de ses clients, les appartements peuvent bénéficier de solutions domotiques.⁽¹⁾

