

B O R D E A U X

B A S T I D E N I E L



H O M E

RÉINVENTONS UN HABITAT VERTUEUX



Marignan

À vos côtés dans les moments clés

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 couper 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 Pont de Pierre et 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 exceptionnelle.



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 JE VEUX POUR MES ENFANTS?

Un cadre de vie aéré et lumineux qui respecte les éléments naturels propres aux lieux. Un lieu où l'on respire, où on cultive, où l'on échange et qui laisse le regard s'échapper vers des horizons variés.



Je m'intéresse à l'avenir car c'est là que je compte passer le reste de mes jours.

UN NOUVEAU STYLE DE VIE

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

- Expression libre tous les mardis au théâtre Poquelin
- Atelier jeux de société ou Café BD à la Bibliothèque de la Bastide
- Avant-première au cinéma Megarama
- Balade le long du Parc aux Angéliques
- Brunch du dimanche au Quartier Général au coeur de Darwin
- Apéro after work à la Guinguette chez Alriq



24H DE MA NOUVELLE VIE À HOME

7H00

J'opte pour un petit déjeuner sur ma terrasse ensoleillé



8H30

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



8H40

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



18H30

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

19H00

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



UNE QUALITÉ DE VIE À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE :



Maitrise des dépenses
énergétiques



Traitement des eaux
grises et eaux pluviales
1^{ère} en Europe



Mobilité douce



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



Jardin en 3 dimensions



Valorisation
des bio-déchets



Orientation et conception opti-
male 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 ou 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 de généreuses hauteurs 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 l'espace 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.



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 sont optimisés 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 où les rires et les jeux d'enfants résonneront pour un bonheur quotidien. 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.



SÉRÉNITÉ

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

RÉINVENTONS UN HABITAT VERTUEUX

UN ÉCO-QUARTIER DYNAMIQUE ET CONNECTÉ



<p>Future ligne de bus au cœur de la ZAC au pied de la résidence</p> <p>Commerces et services au pied de la résidence</p>	<p>Cinéma, centre culturel et structures sportives à moins de 5 min</p> <p>Écoles, collèges lycées à moins de 5 min</p>	<p>Cité du vin à 6 min</p> <p>Tramway Ligne A Arrêt Jardin Botanique à 5 min</p>	<p>Centre commercial à 11 min</p> <p>Accès rocade N230 à 10 min en voiture</p>	<p>Cœur historique de Bordeaux à 14 min</p> <p>Gare Bordeaux Saint-Jean à 14 min en voiture</p>	<p>Aéroport international de Bordeaux Mérignac à 18 min en voiture</p>
---	---	--	--	---	--

0 800 88 11 15 Service & appel gratuits

