

BORDEAUX (33)



Construire l'avenir ensemble®

# BORDEAUX, INTEMPORELLE & ATTRACTIVE

« Plébiscitée pour sa qualité de vie et son dynamisme, Bordeaux présente mille attraits. »



## QUAND L'ESPRIT CLASSIQUE INNOVE...

Métamorphosée après deux décennies d'embellissement urbain, la belle girondine dévoile la blondeur de ses magistrales façades en bordure de Garonne. Lumineuse, ouverte, piétonne, la ville se révèle aussi très connectée avec des transports performants, notamment grâce à son tramway dont le réseau ne cesse de s'étendre.

Symbole du classicisme du XVIII<sup>e</sup> siècle reconnu par l'UNESCO, la ville incarne également la modernité avec de nouvelles icônes : l'audacieuse Cité du Vin, un stade et une salle de spectacles aux lignes futuristes, un pont levant dont l'élégance atteint des sommets...

## AVENIR & ART DE VIVRE

Ambitieuse et dynamique, la capitale girondine est en plein essor, sans se départir de sa qualité de vie tant prisée. Des quartiers à vivre inédits voient le jour et d'autres sont redécouverts... Un centre d'affaires emblématique se développe au cœur de la ville en contrepoint de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui relie désormais Bordeaux à Paris en 2h de train.

Outre le secteur vitivinicole, authentique fleuron, le Bordelais s'illustre dans bien d'autres filières de pointe : la santé et les biotechs, le numérique, l'aéronautique et le spatial, le laser... Le futur appartient à Bordeaux ! À l'horizon 2030, la métropole devrait totaliser 1 million d'habitants et, en parallèle, la création de 100 000 emplois.

Sources : Bordeaux Métropole, SNCF, Invest In Bordeaux, Bordeaux- Euratlantique.

À 2h DE PARIS

1<sup>re</sup> métropole en création d'entreprises innovantes

1 million D'HABITANTS à l'horizon 2030

## GENÈSE DU PROJET

### LES ORIGINES DU GRAND PARC

Dans les années 1960, la crise du logement à Bordeaux pousse la ville à créer un quartier à l'architecture remarquable et à l'époque profondément moderne dans le Nord de son aire urbaine, à la fois proche du centre-ville et en pleine nature. Ce sont des logements de qualité qui seront construits, assortis d'équipements publics performants : le Grand Parc est né !

### AU CŒUR DU GRAND PARC, TOUT SE RÉINVENTE

Suite à une grande étude en 2011, puis sous l'impulsion d'un projet de renouvellement urbain mené par la ville de Bordeaux et un ensemble de partenaires (Bordeaux Métropole, Aquitanis, Incité, la SNI et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine), le Grand Parc fait peau neuve. Le quartier a été repensé comme un cœur de vie citadin plus ouvert et connecté qui privilégie les déplacements doux. Un plan d'actions a été validé en 2014 afin de dynamiser le quartier du Grand Parc.

**L'OBJECTIF :** Aujourd'hui, le quartier a besoin d'être rénové pour correspondre aux attentes actuelles, s'ouvrir davantage sur la ville, gagner en attractivité. Toutes les composantes du succès sont déjà là !

Pitch Promotion, promoteur immobilier, a été retenu pour participer à ce projet ambitieux. Les savoir-faire et l'expérience du promoteur, ainsi que sa capacité à co-construire le projet ont fait la différence.

## 4 axes

### IMAGINER

une copropriété proposant des **espaces communs réinventés en lieux de vie** favorisant les échanges.

### PROPOSER

des **logements innovants, modulables** et privilégier le **plaisir de vivre dedans dehors** grâce à des prolongements extérieurs généreux.

### CONNECTER

l'immeuble à son **environnement urbain et paysager** tout en respectant la requalification en cours du quartier.

### AMÉNAGER

des **logements performants** et confortables à **faible charge de fonctionnement**.

# LE GRAND PARC, EN PLEIN RENOUVEAU !

## UN NOUVEAU QUARTIER À VIVRE

En lisière des boulevards, dans le périmètre classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le quartier du Grand Parc, vaste et verdoyant, profite d'une situation exceptionnelle dans Bordeaux.

Voisin des Chartrons, proche du centre historique et à la fois très accessible, notamment avec le tramway, il possède tous les arguments pour devenir le quartier incontournable de la ville.

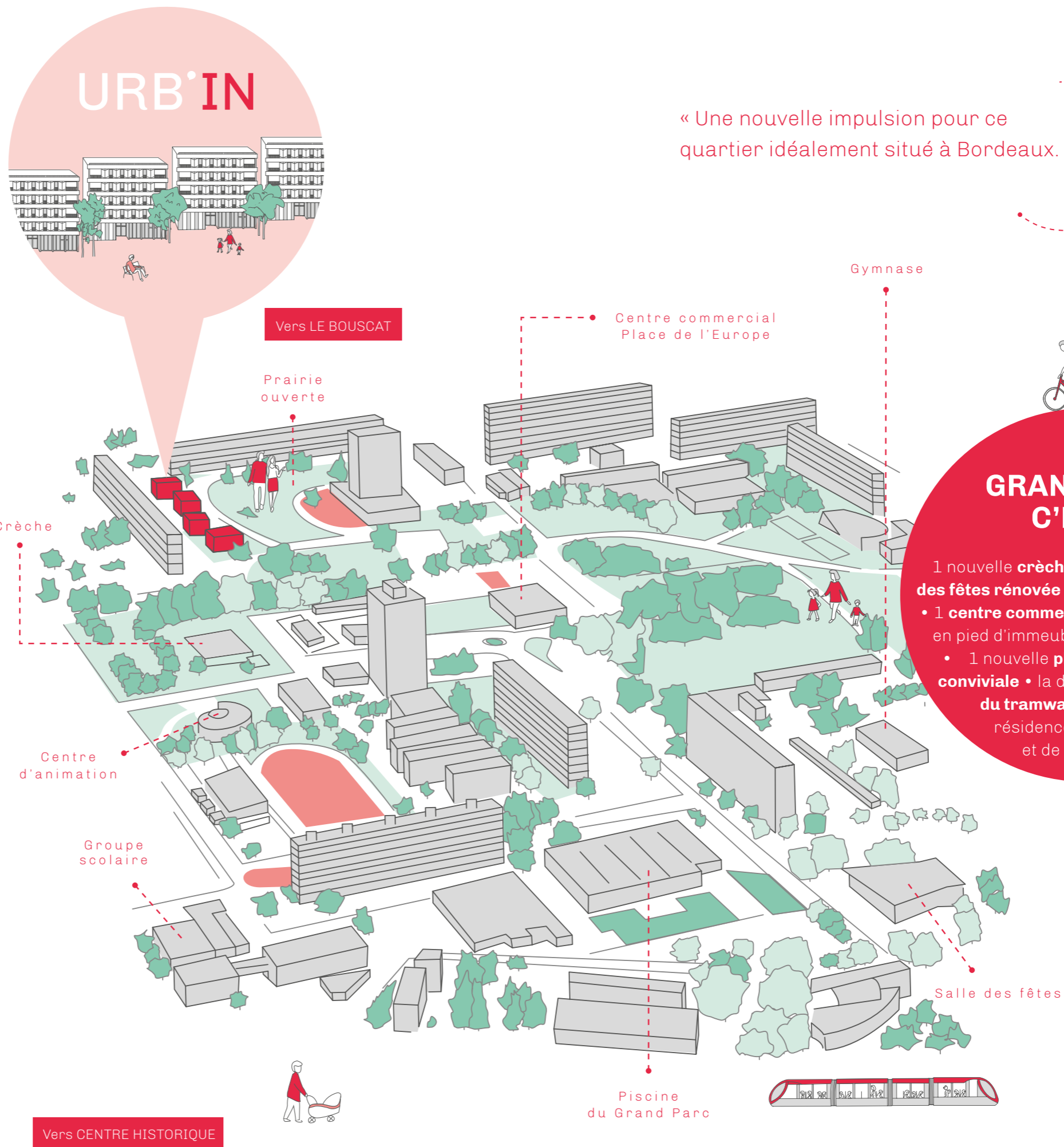
160  
millions €

D'INVESTISSEMENT  
ENTRE 2019 ET 2023

8  
HECTARES  
D'ESPACES VERTS  
requalifiés  
depuis 2016

530  
logements

DÉJÀ RÉHABILITÉS EN 2019



# LE GRAND PARC, UN QUARTIER QUI VOIT GRAND

Une première phase de travaux a déjà été réalisée et a permis la transformation du quartier à travers la rénovation de nombreuses infrastructures publiques.

## ATOUTS MAJEURS

À l'échelle du quartier, le Grand Parc profite de nombreux équipements qui façonnent un lieu à vivre d'une exceptionnelle qualité.

La **piscine**, toute en verre, bois naturel et couleur, est un exemple en matière de diversité de ses équipements, de sécurité et d'accessibilité.

Non loin, l'emblématique **salle des fêtes**, rénovée dans le pur esprit de son architecture originelle des années 1960 reprend du service, et le « parvis des fêtes » qui l'accompagne autorise toutes sortes d'animations.

Les rez-de-chaussée des immeubles accueillent de **nouveaux commerces**, mais aussi des services de proximité essentiels (crèche, associations, pôles de solidarité...).



Salle des fêtes



Place du marché



Centre commercial



Piscine municipale

## À LA BONNE PLACE

Au centre du Grand Parc, la **place de l'Europe** renoue avec sa fonction de cœur de quartier : attractive et conviviale. Comme une place de village, avec ses platanes majestueux, elle incarne le lieu de convergence et de jonction entre les différentes destinations : habitations, commerces, écoles, services, etc.

Le stationnement et la circulation seront réorganisés et maîtrisés afin de privilégier les **moyens de transport doux**.

# LE GRAND PARC EN 2023

La mise en œuvre du projet urbain s'inscrit dans le temps et se poursuivra dans les années à venir avec :

- De **nouvelles allées douces** pour mieux accéder aux transports en commun et se connecter harmonieusement aux quartiers alentours.
- Un **immense jardin public** de 8 hectares agréablement composé de prairies, aires de jeux, jardins partagés, plateau sportif...
- Des **logements diversifiés** : de la rénovation et du neuf, de l'habitat intergénérationnel, des bâtiments mixtes avec commerces en pied d'immeuble.

Création d'un  
**parking relais** de

**450**  
PLACES

Création d'une **extension**  
**du groupe scolaire**  
Schweitzer

**2 300**

**LOGEMENTS**  
réhabilités d'ici 2023

Et bientôt,  
votre nouvelle  
résidence

**URB'IN**



Vue de la résidence depuis la rue Pierre Trebod

# URB'IN, ARCHITECTURE DE BELLE LIGNÉE

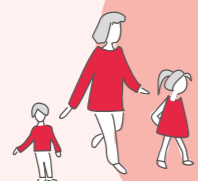
## GÉNÉREUSE PAR NATURE

Particulièrement soigné, le projet paysager de la résidence s'accorde avec l'architecture dans un dialogue équilibré **entre minéral et végétal**.

À l'orée de la prairie, une haie vive accompagnée d'arbustes forme un ourlet verdoyant. Les entrées vers les halls et les passages entre les îlots sont prétextes à une **abondante végétation** qui offre d'agréables filtres naturels. Des plantes grimpantes habillent le socle du parking. Jusque sur les toits à ciel ouvert, les terrasses dévouées aux résidents couronnent les bâtiments d'une douce ambiance composée d'élégantes herbacées et vivaces.

## JARDINS À CONTEMPLER ET À PARTAGER...

Au service de la nature et de la convivialité, les **jardins partagés** sont aménagés. Plus que d' uniques espaces contemplatifs, ils constituent autant de décors propices aux rencontres entre voisins. Au gré des saisons, les essences végétales jouent des variétés, des couleurs, allures et feuillages pour composer un tableau changeant à savourer en toute quiétude.



« Développé sur 4 étages, avec seulement 5 appartements par palier, chaque îlot offre un mode de vie intimiste et serein. »



Vue de la résidence depuis la prairie



Plan de masse

# PRESTATIONS MODERNES ET DURABLES

DES INTÉRIEURS  
À VOTRE IMAGE

Tous les appartements, du studio au 5 pièces, bénéficient d'une même recherche de confort et de fonctionnalité. Ils s'inscrivent dans une conception actuelle qui propose des **espaces modulaires** : les résidents peuvent ainsi organiser leurs intérieurs en aménageant les surfaces selon leurs besoins et leurs goûts.

Les logements se distinguent aussi par des volumes lumineux avec de **belles hauteurs sous plafond** qui contribuent avantageusement à cette sensation d'espace. Les pièces de jour sont séparées de la partie nuit pour préserver la sérénité de chacun.

La plupart des appartements se prolongent par de **génereux extérieurs** : balcons multi-orientés pour des vues dégagées ou terrasses plein ciel face à la prairie.

« Pour le bien-être  
et le confort de  
tous, chaque détail  
compte. »

- Du studio au 5 pièces : de beaux espaces lumineux.
- Des prestations de qualité, esthétiques et pérennes.
- Balcons multi-orientés et grandes terrasses à ciel ouvert.
- Des surfaces modulables, de belles hauteurs sous plafond.
- Des jardins partagés.

## DES MATÉRIAUX HAUT DE GAMME

Grâce à des **prestataires privilégiés** et de grands noms de la décoration, bénéficiez d'un large choix de parquets, faïences et carrelages pour personnaliser et **aménager votre appartement** selon vos envies !



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### CONFORT

- Placards aménagés.
- Menuiseries extérieures hautes performances.
- Meuble vasque avec miroir.
- Kitchenettes dans les T1 et T2\*.
- Locaux vélos au rez-de-chaussée.
- Modularité des logements.

### SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P\*\*.
- Parking privatif sécurisé en sous-sol.
- Accès à la résidence sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik.

### QUALITÉ

- Programme certifié NF Habitat.
- Programme conforme à la RT 2012 qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs.



\* Voir conditions auprès de votre conseiller.

## PITCH PROMOTION, UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

Depuis 30 ans, Pitch Promotion exerce son métier dans quatre domaines différents : habitation, bureaux, valorisation, activités et logistique.

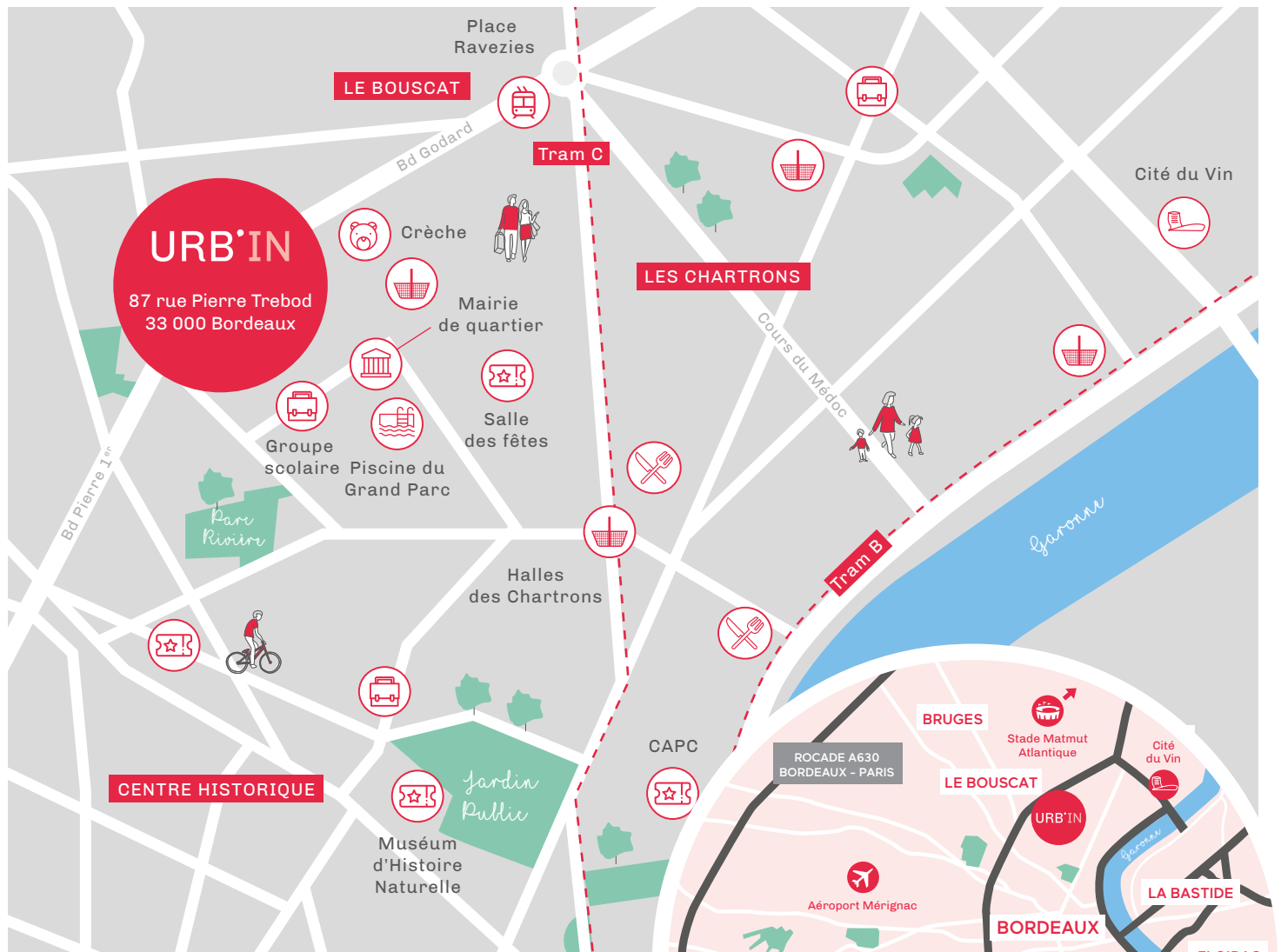
Notre volonté est de créer et de réaliser des opérations immobilières, aussi bien pour des programmes haut de gamme, la réhabilitation-rénovation, que des opérations de proximité.

Notre savoir-faire se traduit à travers la sélection des meilleurs sites en y apportant une qualité architecturale respectueuse de l'environnement et de l'identité du site. Chaque projet est réalisé en concertation avec les élus et les habitants.

Soucieuse du détail et du raffinement, notre politique s'inscrit dans une démarche de qualité en apportant une attention toute particulière à l'architecture, la fonctionnalité, au choix des matériaux et des finitions sur l'ensemble de nos réalisations.

La recherche constante de la satisfaction du client reste le principe même de notre philosophie. La dimension humaine de Pitch Promotion assure une réactivité et une disponibilité pour tous nos clients.

# VOTRE ADRESSE À L'EMPLACEMENT IDÉAL



## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

- 10 min des quais (ligne C).
- 7 min du Jardin Public (ligne C).
- 25 min du Centre Commercial Bordeaux-Lac (ligne de bus 7).

## EN VOITURE\*

- 19 min de la Gare Saint-Jean.
- 30 min de l'Aéroport de Mérignac.

\* Google Maps, selon conditions normales de circulation.

[pitchpromotion.fr](http://pitchpromotion.fr)

0 800 123 123

service et appel gratuits

**PITCH**  
PROMOTION

Construire l'avenir ensemble®

UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA COGEDIM