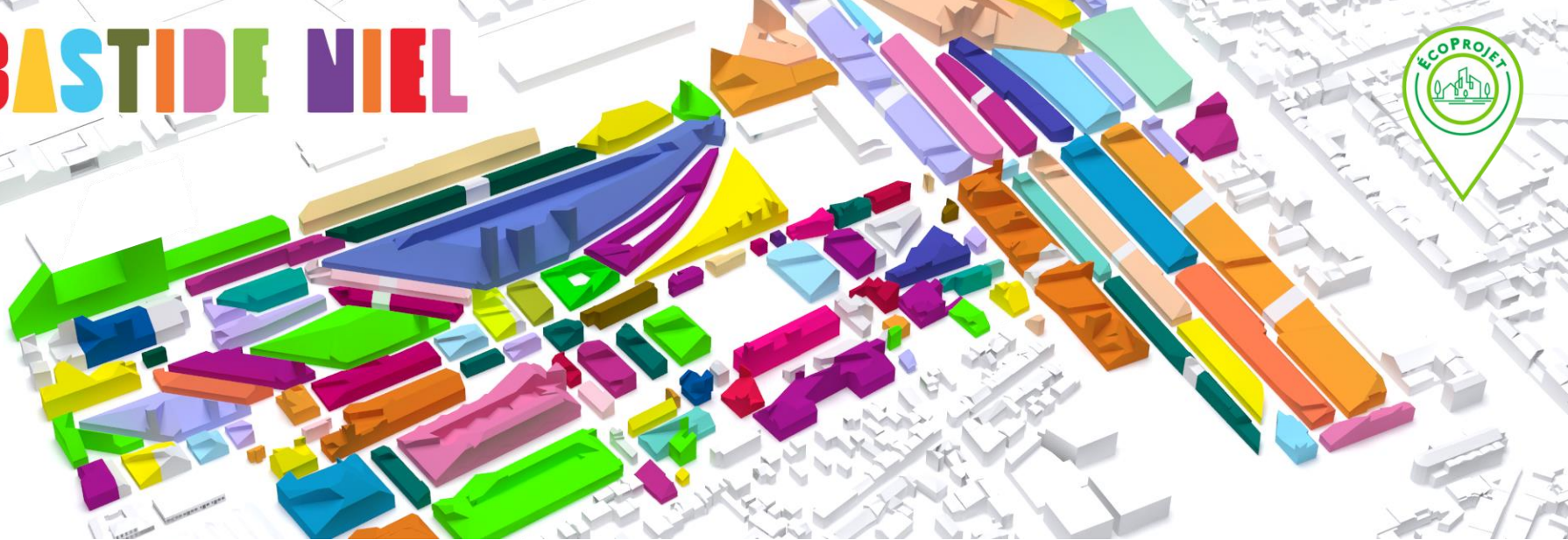


BASTIDE NIEL



BIFURCATIONS DU PROJET URBAIN BASTIDE NIEL

Nicolas Martin, SAS d'Aménagement Bastide Niel, Aménageur
Brigitte Philippon, Agence Philippon-Kalt, Urbaniste opérationnel & Rémi Salle, Agence A+R, Paysagiste-concepteur des espaces publics

&

OFFRE COMMERCIALE DU GIE REZ-ALLIANCE

Simon Tazi & Raphael Ficarelli, Chefs de projets aménagement AQUITANIS & DOMOFrance,
Associés du GIE REZ-ALLIANCE

s.iMi.
11 décembre 2024

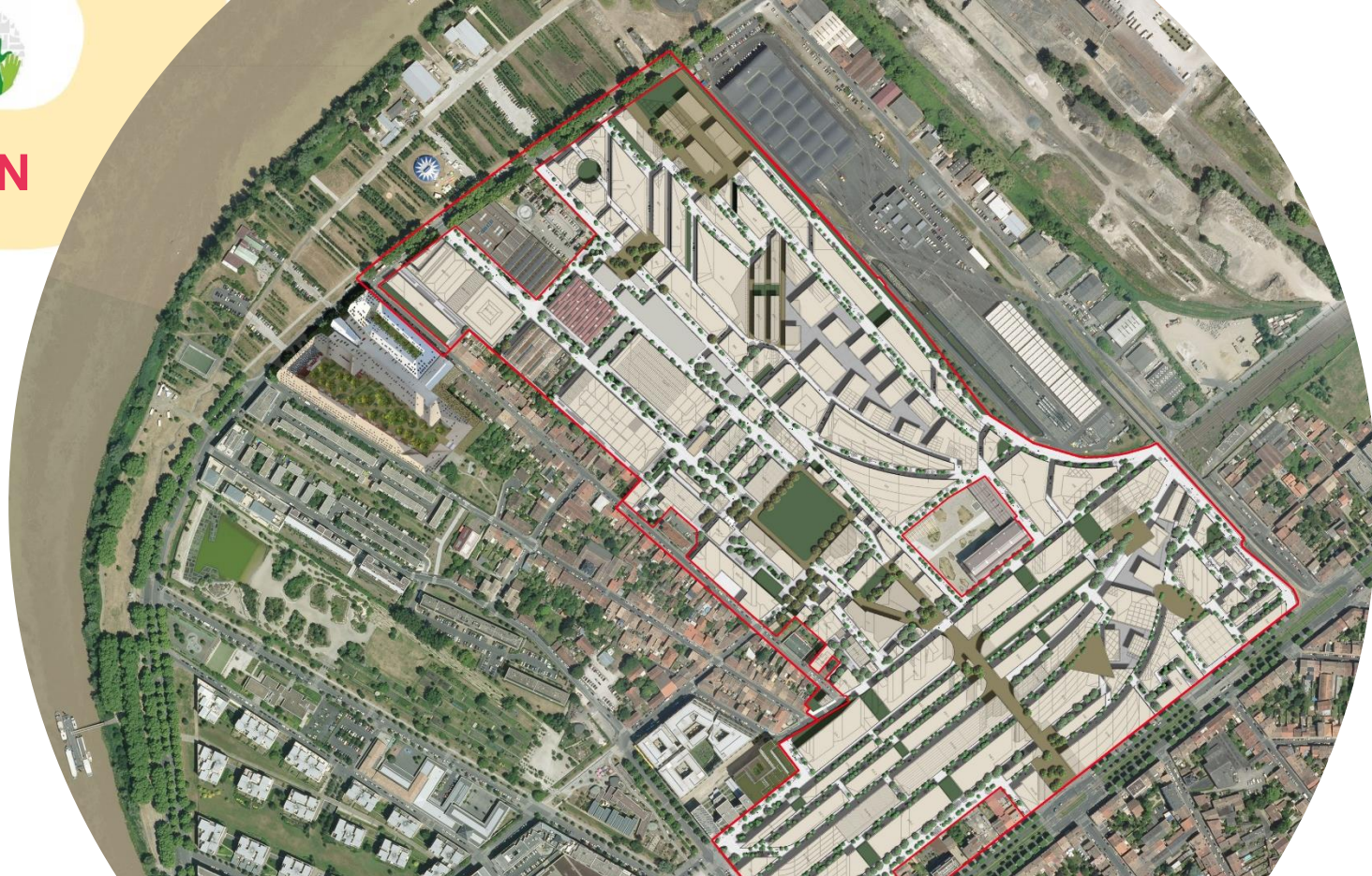




PROJET URBAIN

Nicolas Martin

Directeur de l'Aménagement BMA,
Président de la SAS
d'Aménagement Bastide Niel,
Aménageur



07/2014

Lancement ZAC

06/2024

07/2028

Terme initial concession

07/2032

Terme recalé

GRANDS CHIFFRES

35 hectares

de friches ferroviaires et militaires transformées en 16 ha d'espaces publics paysagers +19 hectares d'îlots bâtis

374 000 m²

de constructions dont 252 524 m² de logements (+ de **4 100 logements** et usagers à terme) se répartissant actuellement en 21% de logements sociaux PLUS-PLAI, 13% de logements sociaux PLS, 24% en accession sociale et modérée, 42 % de logements libres

1 000

Densification du volet accession sociale avec un objectif de **1 000 logements en accession sociale** dont la majorité sera réalisée en BRS

63 000 m²

d'activités, pôle tertiaire et hôtelier, commerces et services de proximité ainsi que de nombreux équipements publics et privés : 2 groupes scolaires, établissements d'enseignement supérieur, une clinique, des crèches, un gymnase, une salle polyvalente et des équipements sportifs de proximité.

66 %

Avancement global au bilan de décembre 2021 : 242 985 m² sont engagés soit **66%** du programme global

225 millions d'€ TTC

Un **bilan d'opération de 225 millions d'€ TTC**. Bordeaux Métropole apporte une participation financière au bilan à hauteur de 47,6 millions d'€.

s.i.M.i.



BASTIDE NIEL

BIFURCATIONS DU PROJET URBAIN BASTIDE NIEL

Brigitte Philippon, Agence Philippon-Kalt, Urbaniste opérationnel &
Rémi Salle, Agence A+R, Paysagiste-concepteur des espaces publics



EXISTANT

**COMPOSER
AVEC LE
DÉJÀ LÀ**

**TRAITER LES
FAÇADES
URBAINES**



Atelier Cambium
Photographe : Atelier Caumes



L'Eco-système Darwin
Photographe : Philippon Kalt

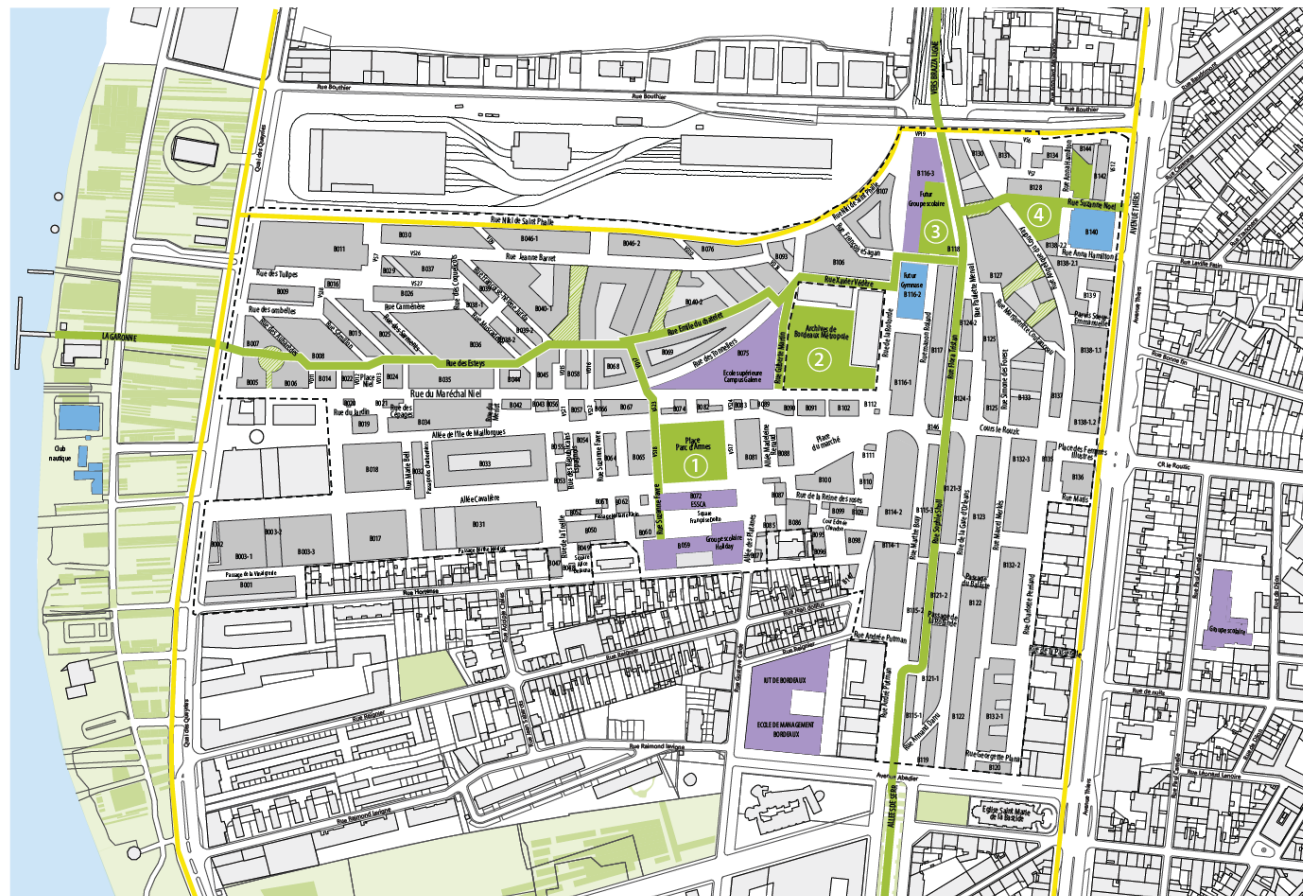


MVRDV - Agence Moon Safari - Urbanmakers
Photographe : Atelier Caumes

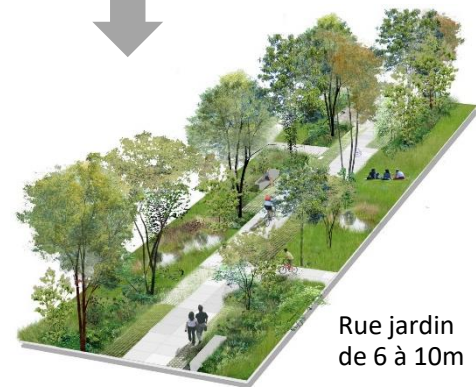
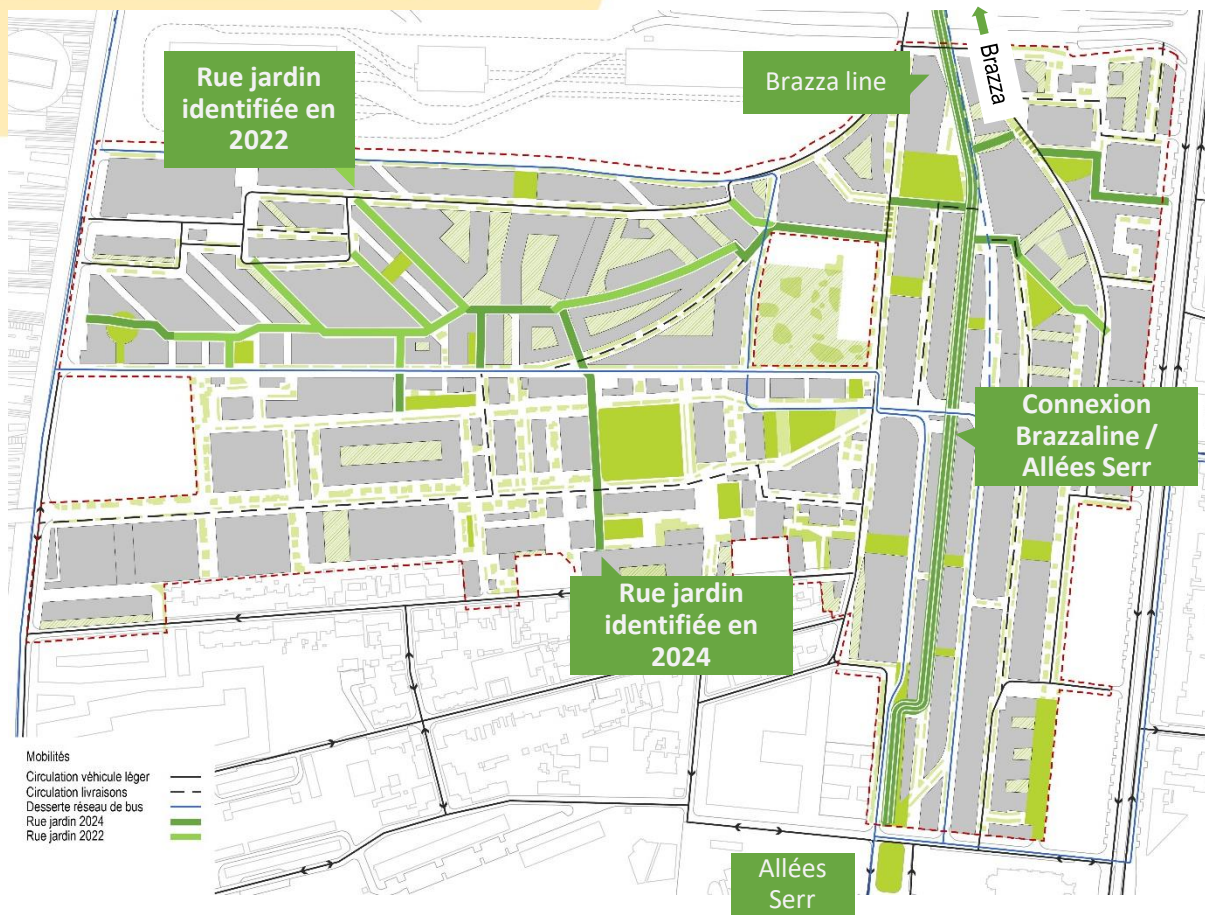
USAGES

ADAPTATION AU CLIMAT BORDEAUX 2050

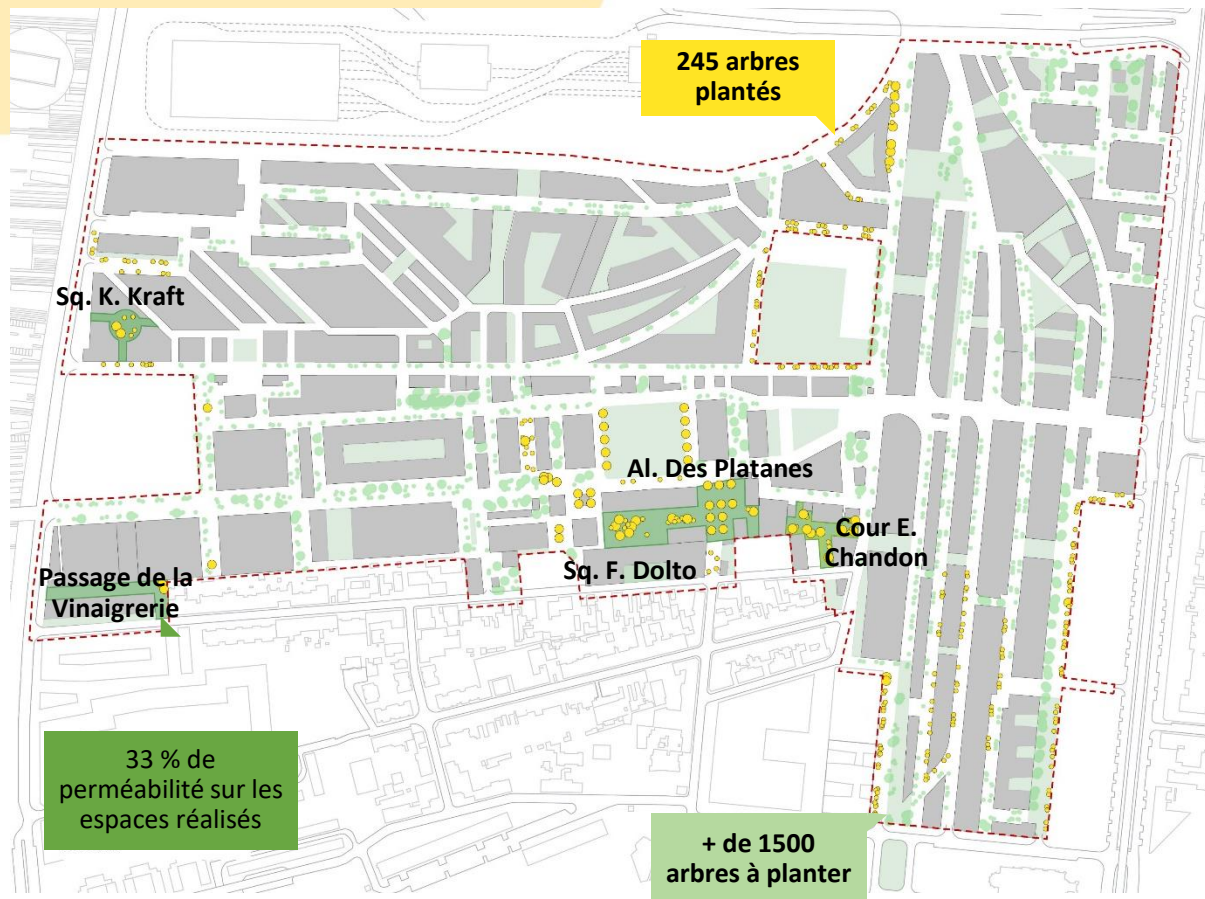
ANIMER LE QUARTIER DE JARDINS POUR TOUS



LES RUES JARDINS VECTEURS DE MOBILITÉ DOUCE



LES RÉALISATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES





Passage de la vinaigrierie

Espace pilote réalisé en 2021



Square Katia Kraft

Réalisation en cours





Square Françoise Dolto

Plantations hiver 2024/2025





Allée des Platanes
Plantations hiver 2024/2025



Cour Edmée Chandon
Plantations hiver 2024/2025



BASTIDE NIEL

OFFRE COMMERCIALE DU GIE REZ- ALLIANCE

Simon Tazi & Raphael Ficarelli, Chefs de projets aménagement
AQUITANIS & DOMOFrance, Associés du GIE REZ-ALLIANCE

s.iMi.



Près de **10 000**
nouveaux habitants



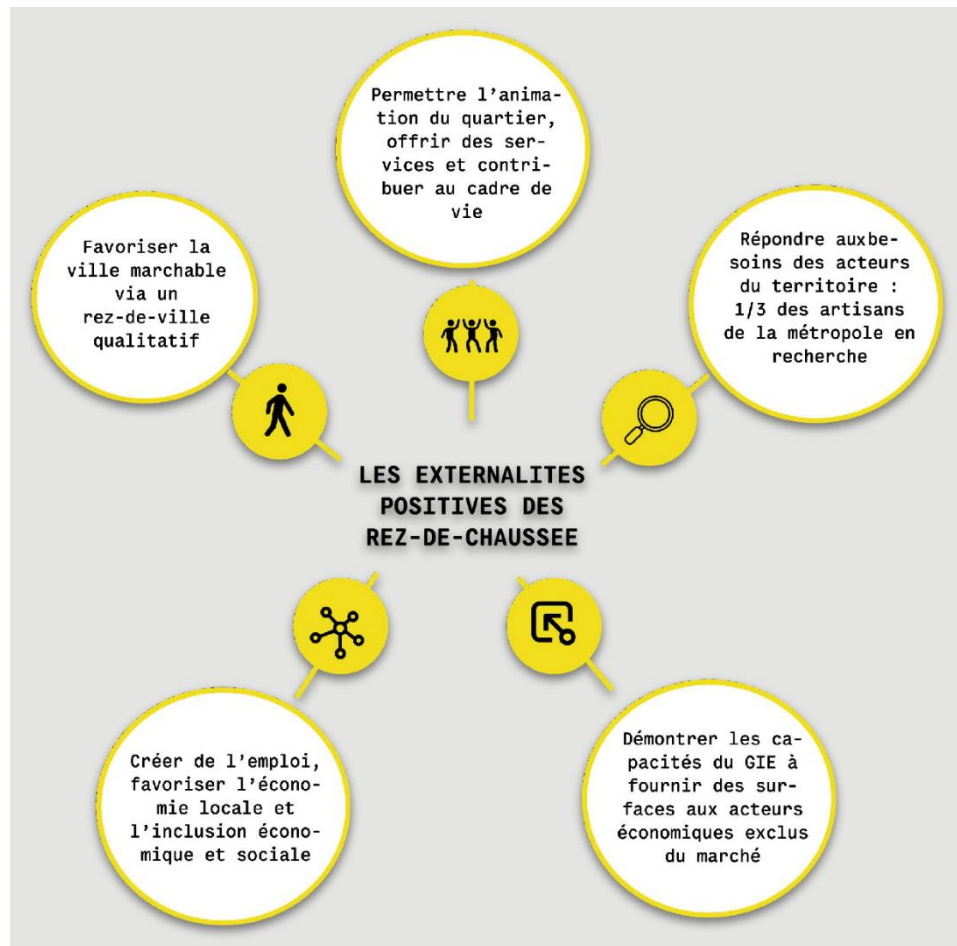
63 000 m² d'activités,
tertiaires, commerces et
services de proximité

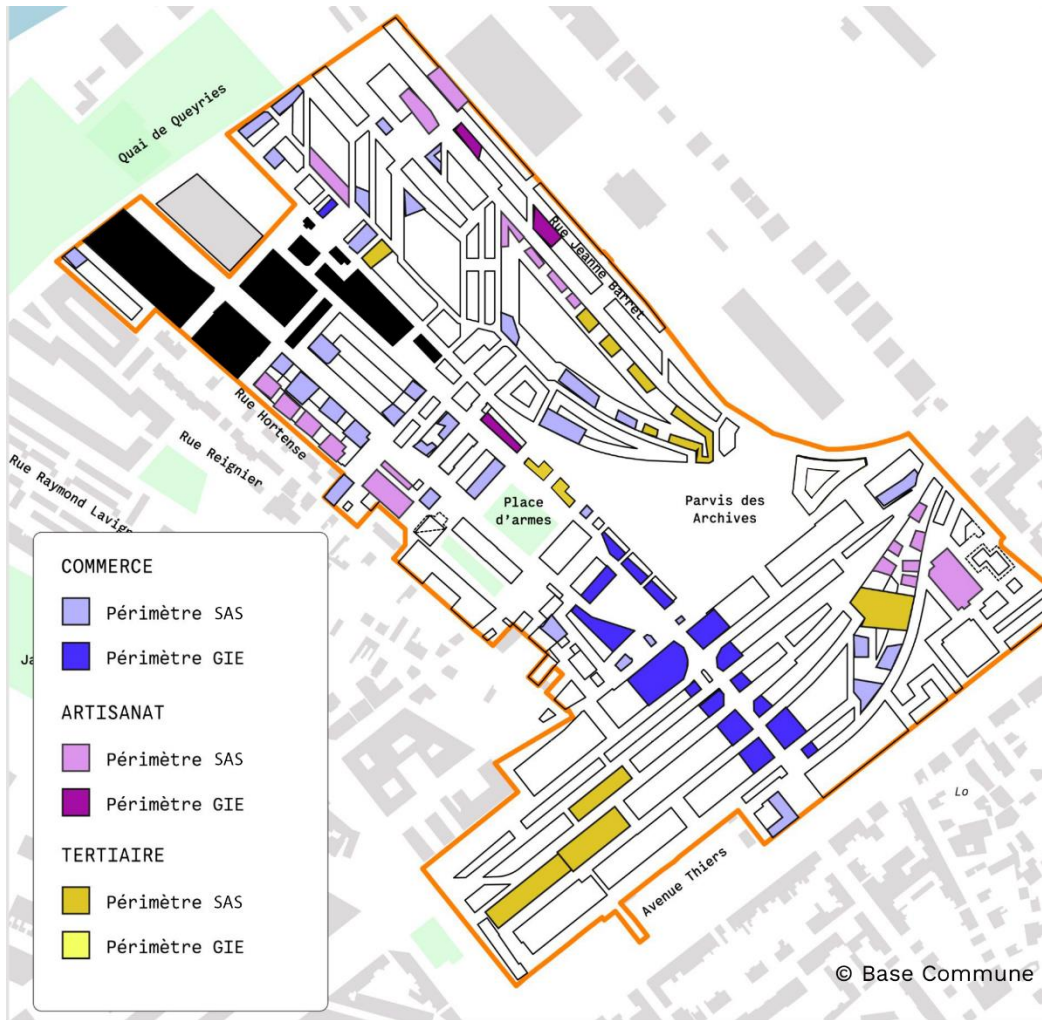


**Une polarité commerciale
avec une zone de chalandise
de proximité élargie**

AMBITIONS

- ▶ En finir avec le « tout franchisé »
- ▶ Proposer des alternatives : des offres de **qualité, abordables** et des modes de consommation **responsables**





**Le GIE,
un portefeuille conséquent :**

10 000 m² de surfaces
commerciales et artisanales,

soit 50 % du total sur la ZAC

Les objectifs de la coopération aquitanis / Domofrance

Permettre à des commerces de toutes natures de s'installer

Gérer de manière globale et harmonisée la polarité en adoptant une péréquation de loyers



Assurer une commercialisation concertée

Assurer un dialogue permanent avec la collectivité

Domofrance
Groupe ActionLogement



aquitanis
Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

- Relations contractuelles -

Bail solidaire

Bail commercial

Entreprises
sociales et
solidaires,
artisanat
(30 %)

Mandat de gestion
Loyer moyen versé

€

€

REZ-ALLIANCE
aquitanis
Domofrance
VITALITÉS ÉCONOMIQUES ET SOLIDAIRES

- Quittancement
- Commercialisation initiale et à la rotation
- Gestion des impayés et de la vacance



> Outil de
péréquation
des loyers

€

Loyer
solidaire

Loyer
prix marché

€

Activités
commerciales
classiques
(70 %)

Bail solidaire

Bail commercial

- Relations contractuelles -



siMi.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



**BORDEAUX
MÉTROPOLÉ**

