

ADRESSE ICONIQUE

BORDEAUX SAINT-JEAN

LA NOUVELLE



BORDEAUX SAINT-JEAN

« La création de véritables rues et places commerçantes, ainsi que **le respect de l'identité bordelaise** marquée notamment par l'usage de la pierre blonde dans des **gabarits respectueux** du Bordeaux historique sont gages d'une **insertion urbaine de grande qualité.** »

Alain Juppé,
Président de Bordeaux Métropole,
Maire de Bordeaux

« Dans cette **réinvention de la rue bordelaise**, APSYS apporte tout son savoir-faire pour **transformer le quartier de la gare** en porte d'entrée piétonne de Bordeaux et des quais de Garonne, dans **le respect de l'ADN** de cette magnifique ville. »

Stephan de Faÿ,
Directeur Général de Bordeaux Euratlantique.

« Avec cette nouvelle opération iconique dans une **ville aussi inspirante** que Bordeaux, Apsys s'emploie à **aller plus loin** encore en matière d'urbanisme et de commerce : Bordeaux Saint-Jean incarne **un idéal urbain** auquel nous aspirons tous, **un quartier multifacettes, inclusif, animé et humain.** »

Maurice Bansay,
Président fondateur d'Apsys.

[ZOOM]



BORDEAUX LA VILLE LA PLUS TENDANCE DU MONDE

2017 Elue meilleure ville du monde



Destination touristique de l'année *Los Angeles Times*

2016 2^e ville incontournable

The New York Times

2015 European Best Destination



55% des cadres parisiens
souhaitent vivre à
Bordeaux

(source sondage Cadremploi 2016)

DOTÉE D'UN ART DE VIVRE UNIQUE

UN CŒUR DE MÉTROPOLÉ RECONNU
POUR SA DOUCEUR DE VIVRE ET SES ATTRIBUTS



L'univers viticole



La gastronomie



La nature

UNE MÉTROPOLE EN PLEIN ESSOR

UNE MÉTAMORPHOSE INITIÉE DEPUIS PLUS DE 20 ANS
À TRAVERS DES GRANDS CHANTIERS URBAINS

REVALORISATION ET AMÉNAGEMENT DES BERGES ET DES QUAIS

Ville classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco

MODERNISATION ET EXTENSION DE LA GARE SAINT-JEAN

Arrivée de la Ligne à Grande Vitesse

CRÉATION DE NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORTS

DÉVELOPPEMENT ET RÉHABILITATION DE NOMBREUX NOUVEAUX QUARTIERS

1 MILLION D'HABITANTS
ATTENDUS DANS LA MÉTROPOLE EN 2030

UNE VILLE DYNAMIQUE ET CONNECTÉE

UN ÉCOSYSTÈME INNOVANT
ET VIBRANT AU SERVICE D'UNE
VILLE EN PLEINE CROISSANCE

— Une émulation créative
des entrepreneurs, startupper
et incubateurs.

56 000 entreprises

400 000 emplois*

*(1^{ère} Métropole de France pour son taux
de création d'entreprises)*

**Source CCI Bordeaux Gironde - Données métropole*



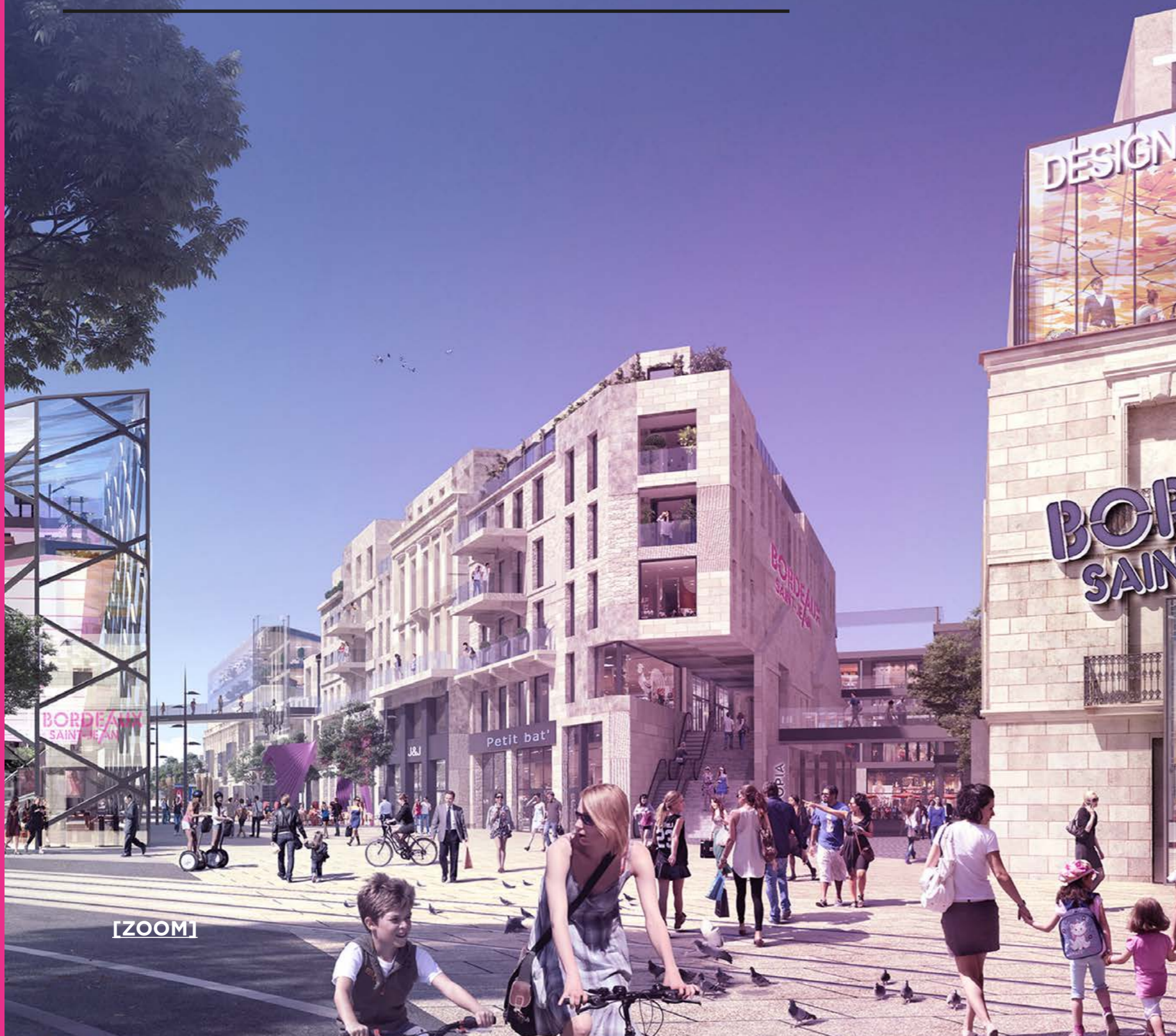
— Des lieux emblématiques
d'intelligence et d'échange :
La cité numérique, la MECA

bordeaux
euratlantique

— Une des plus vastes
opérations d'aménagement
de France reconnue
Opération d'Intérêt National.

Création de **2,5 millions de m²**
de logements, bureaux
et équipements publics.

BORDEAUX SAINT-JEAN EN QUELQUES POINTS CLÉS



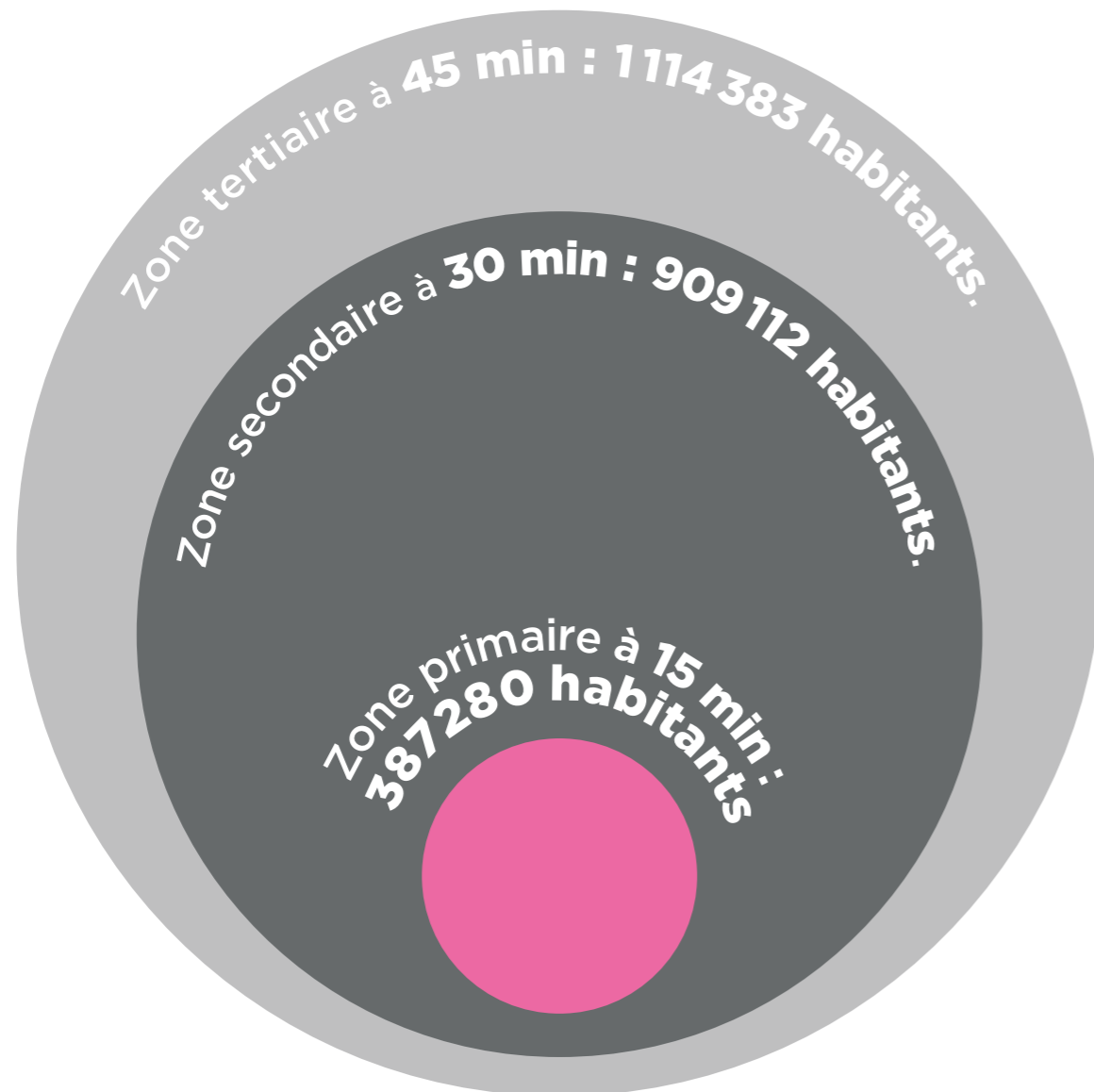
[ZOOM]

- AU CŒUR D'UNE VILLE **TRÈS ATTRACTIVE.**
- UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE FACE À LA GARE **SAINT-JEAN.**
- UNE ARCHITECTURE **À CIEL OUVERT RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE BORDELAIS.**
- 2 GESTES URBAINS FORTS : LA CRÉATION D'UN **MÉRIDIEN** QUI RELIE LA GARE À LA GARONNE ET D'UN **BÂTIMENT PAYSAGE** QUI PROLONGE L'EXPÉRIENCE DES QUAIS.
- UN LIEU **MIXTE ET EXPÉRIENTIEL** OÙ VIVRE, TRAVAILLER, PARTAGER ET SHOPPER SUR **88 000 M².**
- UNE PROGRAMMATION **GOURMANDE, CRÉATIVE, TENDANCE ET BIEN-ÊTRE** QUI RÉPOND AUX NOUVELLES ATTENTES DES CONSOMMATEURS.
- OUVERTURE PRÉVUE EN **2022.**

UNE ZONE DE CHALANDISE PORTEUSE

+ DE 1,1 million

DE PERSONNES
RÉSIDENT
À MOINS DE 45 MIN.
DE BORDEAUX
SAINT-JEAN



Source Etudes Bérénice

4^e MÉTROPOLE FRANÇAISE

UNE CROISSANCE
DÉMOGRAPHIQUE

+7%
en 6 ans



UN POUVOIR D'ACHAT ÉLEVÉ

Dépenses des ménages en hausse

+7% en 2010

(2 points supérieurs à la moyenne nationale)

34% de CSP+

UNE
POPULATION
JEUNE

37,8 ANS
vs 42,2 ans France

Source INSEE - communes 2010



UNE OFFRE COMPLÉMENTAIRE ET INNOVANTE

PROJETS À VENIR

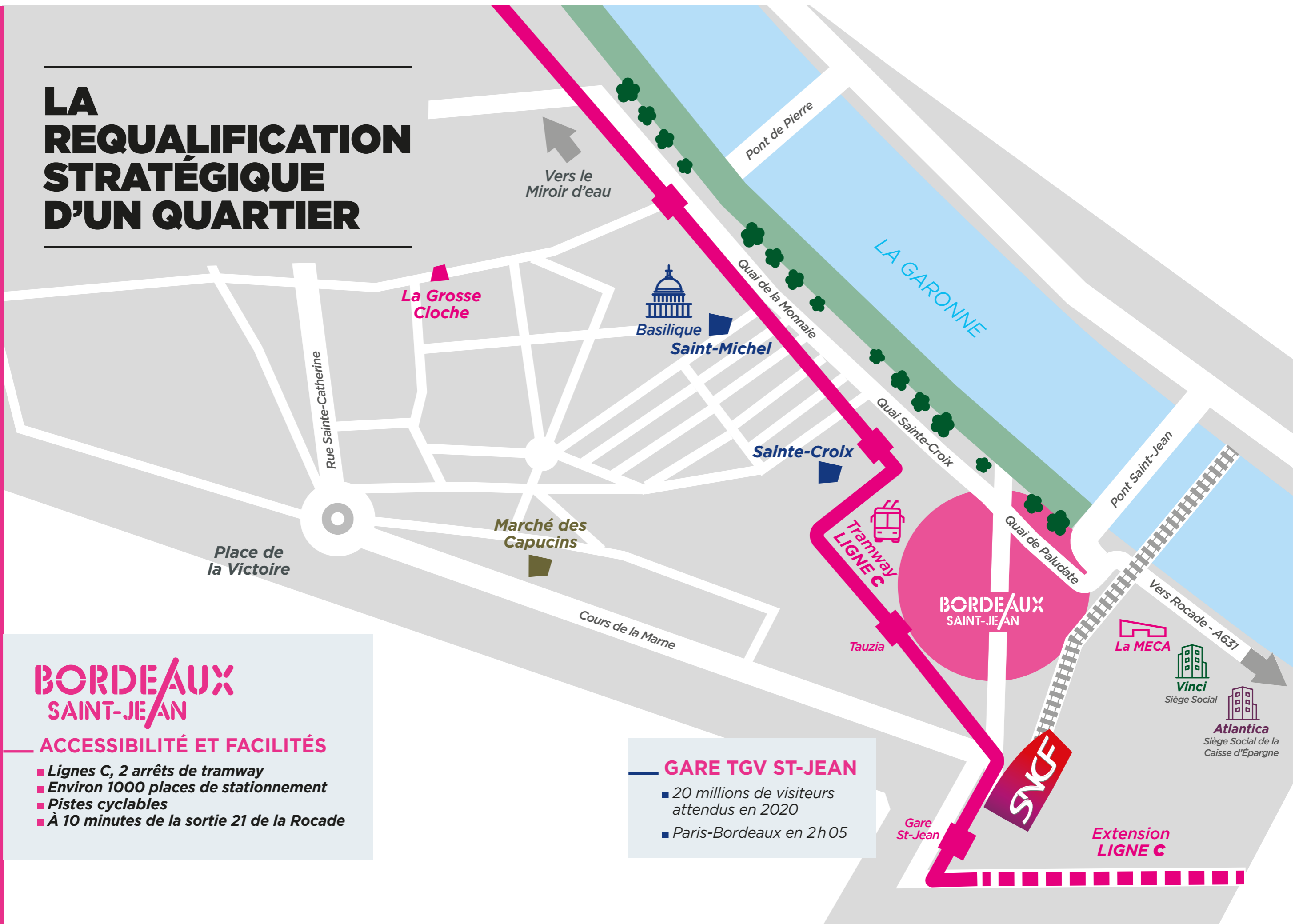
- Bordeaux Saint-Jean
- La Meca

SITES EXISTANTS

- Promenade Sainte-Catherine
- Rue Sainte-Catherine
- Mériadeck
- Porte Dijeaux
- Quai des Marques
- Bordeaux Lac
- Bègles rives d'Arcins
- Mérignac Soleil



LA REQUALIFICATION STRATÉGIQUE D'UN QUARTIER



BORDEAUX SAINT-JEAN

ACCESSIBILITÉ ET FACILITÉS

- Lignes C, 2 arrêts de tramway
- Environ 1000 places de stationnement
- Pistes cyclables
- À 10 minutes de la sortie 21 de la Rocade

GARE TGV ST-JEAN

- 20 millions de visiteurs attendus en 2020
- Paris-Bordeaux en 2h05

Extension LIGNE C



UN PROJET DE HAUTE COUTURE URBAINE

- UNE CONCEPTION **À CIEL OUVERT** MINUTIEUSE ET RESPECTUEUSE
- LE **DIALOGUE** ENTRE ARCHITECTURE HISTORIQUE ET ARCHITECTURE PLUS CONTEMPORAINE
 - *Mêler la pierre blonde bordelaise, le verre et le végétal*
 - *Conserver les façades classées et les rues du quartier*
- LA CRÉATION DE PLACES ET TERRASSES COMME AUTANT DE **LIEUX DE RENCONTRES ET DE PARTAGE**

UN PROJET SIGNÉ



MAISON
ÉDOUARD
FRANÇOIS

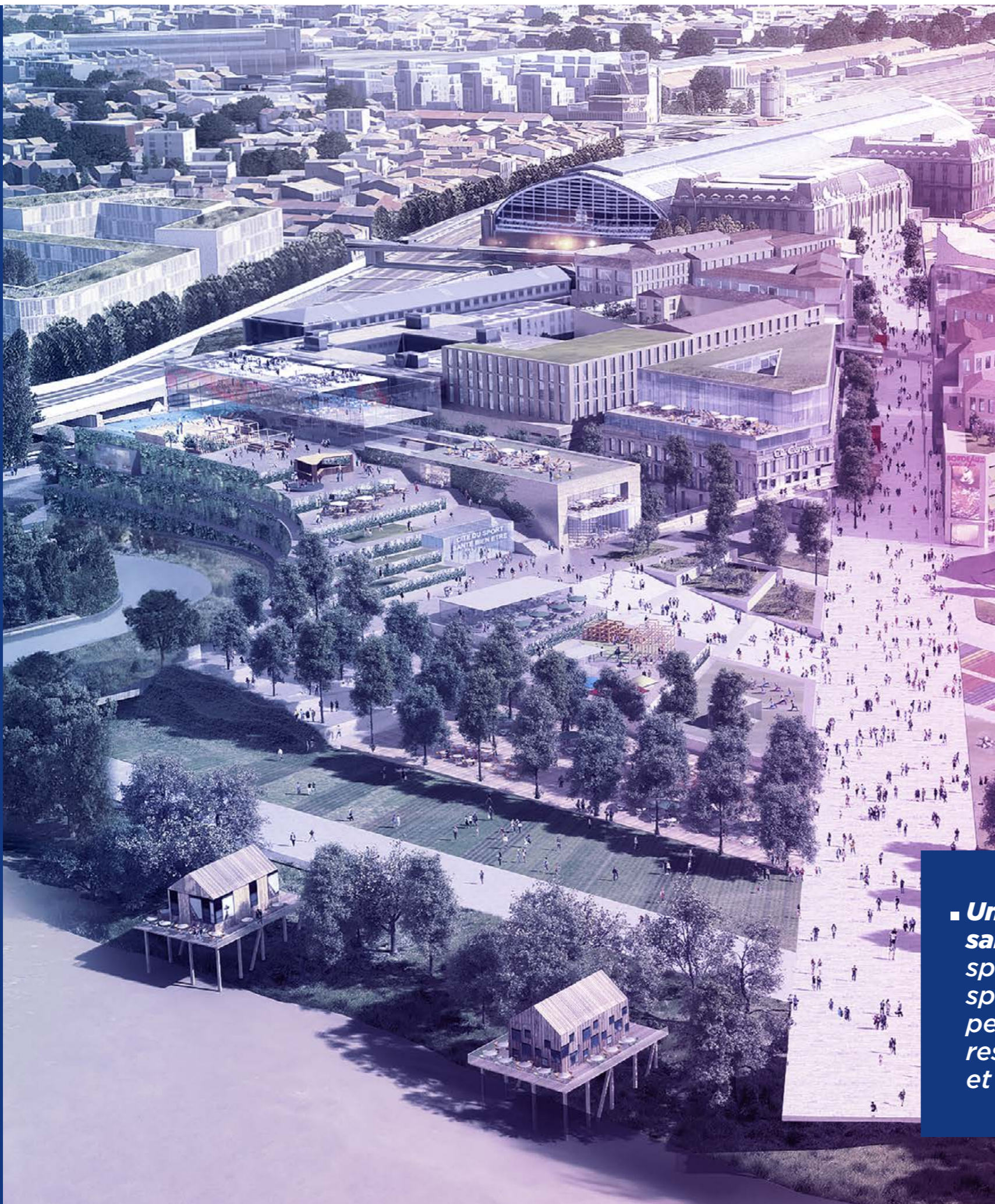
INT.FRIDA



LE MÉRIDIDIEN UN NOUVEL AXE STRUCTURANT RELIANT LA GARE À LA GARONNE

- **UNE NOUVELLE CENTRALITÉ** POUR PROLONGER L'EXPERIENCE DES QUAIS ET RENDRE HOMMAGE À LA GARONNE.
- **DE PART ET D'AUTRE DU MÉRIDIDIEN,** DES ILOTS INTERCONNECTÉS PAR DES PASSAGES COUVERTS RENOUVELLERONT LA VIE DE QUARTIER.

■ *Un nouveau cours vivant et commerçant qui appelle à la promenade*



UN BÂTIMENT-PAYSAGE MAJESTUEUX AU BORD DE LA GARONNE

- UN BÂTIMENT EN **SYMBIOSE** AVEC L'ARCHITECTURE, LES PAYSAGES ET LES USAGES
- DANS LE PROLONGEMENT **DU PARCOURS DE LA LUNE** SI CHER AUX BORDELAIS
- UN PROJET ARCHITECTURAL **GÉNÉREUX ET FORT** DOTÉ DE PLUSIEURS NIVEAUX, D'ESPACES EXTÉRIEURS ET DE NOMBREUSES TERRASSES
- DES **POINTS DE VUE D'EXCEPTION** SUR LA VILLE ET LA GARONNE

■ **Une cité du sport, santé et bien-être :** spa, concept store, sport, centre de performance, restauration healthy et bistronomique



UNE PROGRAMMATION MULTI-EXPÉRIENTIELLE ET CONNECTÉE QUI ANTICIPE LES NOUVEAUX USAGES

VIVRE

RÉPONDRE AUX
NOUVEAUX MODES
DE VILLE ET DE VIE



TRAVAILLER

STIMULER LA CRÉATIVITÉ
ET L'ÉNERGIE

PARTAGER

CRÉER DES MOMENTS
PRÉCIEUX



SHOPPER

ALLIER COMMERCE
DE QUARTIER ET
DERNIÈRES TENDANCES

BORDEAUX SAINT-JEAN

OUVERTURE
PRÉVUE
EN 2022

LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER DE 88 000 M²



LOGEMENTS



BUREAUX



HÔTELS



COMMERCES



RESTAURANTS



BARS



DISCOTHÈQUE



LOISIRS



SERVICES
DE PROXIMITÉ



APSYS SPÉCIALISTE DES OPÉRATIONS ICONIQUES

Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles. Foncière de développement présente en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 31 centres commerciaux (parmi lesquels Beaugrenelle et Manufaktura, tous deux lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen, Posnania, nouveau flagship polonais du groupe, et Muse à Metz, sa dernière réalisation emblématique en France) et pilote 5 projets en développement dont Bordeaux Saint-Jean, nouvelle opération urbaine iconique dans la ville la plus tendance du monde (selon le classement 2017 du Lonely Planet). Apsys Lab, notre incubateur d'idées, réunit des passionnés d'innovation qui analysent l'ADN des lieux et anticipent les tendances émergentes, façonnant ainsi la ville, le commerce et l'expérience clients de demain.
En savoir plus : www.apsysgroup.com



Muse Metz (ouverture novembre 2017)



Neyrpic (Grenoble)



Beaugrenelle (Paris)



Posnania (Poznan - Pologne)

BORDEAUX
SAINT-JEAN

ADRESSE ICONIQUE

LA NOUVELLE



[RETOURNER À LA PAGE](#)



[RETOURNER À LA PAGE](#)



[RETOURNER À LA PAGE](#)



[RETOURNER À LA PAGE](#)