



ADRESSE ICONIQUE

BORDEAUX

SAINT-JEAN

LA NOUVELLE

BORDEAUX
SAINT-JEAN

LA NOUVELLE
ADRESSE ICONIQUE

« 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.

Stéphan de Fay

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.



Bordeaux Saint-Jean en quelques points

- Au cœur d'une ville **très attractive**.
- Une localisation exceptionnelle face à la gare **Saint-Jean**.
- 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 **88000 m²**.
- Une programmation **gourmande, créative, tendance** et **bien-être** qui répond aux nouvelles attentes des consommateurs.
- La création de places et terrasses comme autant de **lieux de rencontre et de partage**

Bordeaux la ville la plus tendance du monde

2017

Élue meilleure ville du monde



Destination touristique de l'année
Los Angeles Times

2016

2^e ville incontournable

The New York Times

2015

2^e ville 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 métropole reconnu
pour sa douceur de vivre et ses attributs



M Une métropole en plein essor

Une métamorphose initiée depuis plus de 20 ans à travers des grands chantiers urbains

1 million
d'habitants attendus dans la métropole en 2030

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 lieux emblématiques

Cité numérique et MECA

Une ville dynamique et connectée

Un écosystème innovant et vibrant au service d'une ville en pleine croissance



86 000
établissements

360 000
emplois*

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

*source CCI Bordeaux Gironde - données métropole

+ **15 %** de création d'entreprises à Bordeaux (entre 2011 et 2015) vs - 8 % en France.



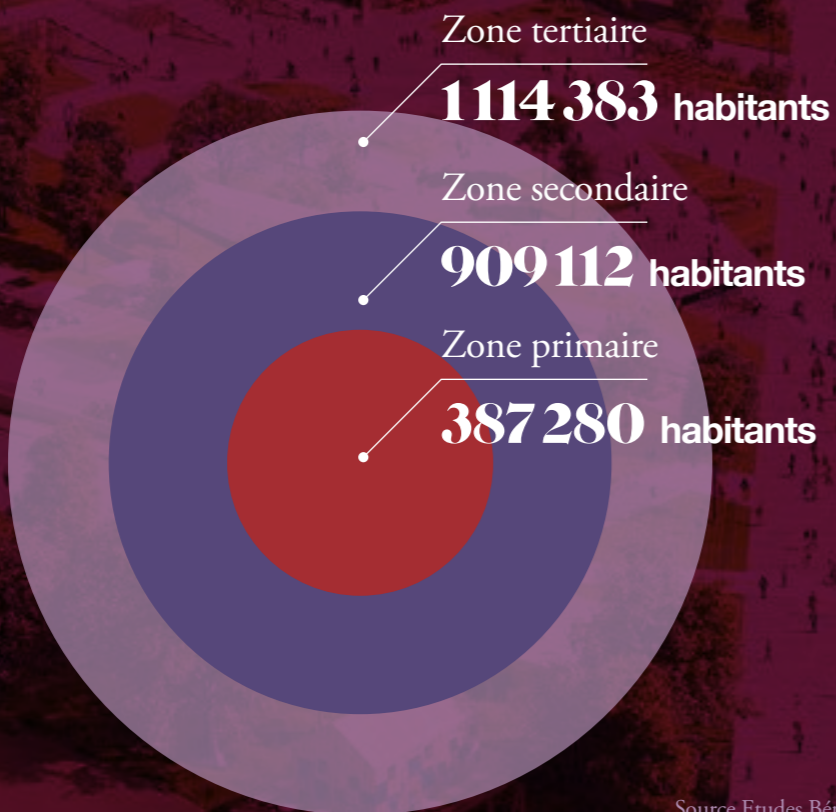
Une des plus vastes opérations d'aménagement de France reconnue Opération d'Intérêt National.

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

Une zone de chalandise porteuse

+ **1,1 million**

de personnes résident à moins
de 45 min. de Bordeaux Saint-Jean



Source Etudes Bérénice

6^e

Métropole
française

+ **8%**

en 5 ans

Une forte
croissance
démographique

2^e

Ville française
Source Eurocost 2016

En termes
de pouvoir
d'achat

37,8

ans

vs 42,2 ans France

Source INSEE - communes 2010

Une
population
jeune

Un projet mixte innovant

Un positionnement urbain et multifonctionnel, complémentaire à l'existant



La requalification stratégique d'un quartier

La dernière pièce maîtresse sur l'échiquier bordelais

Accessibilité et facilités

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

Gare St-Jean

- 20 millions de visiteurs attendus en 2020
- Paris-Bordeaux en 2 h 05



Une visibilité exceptionnelle

depuis la gare
Saint-Jean



Un projet de haute couture urbaine

Le **dialogue** entre architecture historique et architecture plus contemporaine

- Mêler la pierre bordelaise, le verre et le végétal
- Conserver les façades classées et les rues du quartier



[ZOOM]



M Le méridien

Qui connecte la gare et la Garonne

Un nouveau cours vivant
et commerçant qui appelle
à la promenade



B Un bâtiment-paysage au bord de la Garonne

Une localisation exceptionnelle
dans le prolongement
du **parcours de la lune**.

Un bâtiment de **15 000 m²**
et culminant à **27 m de hauteur**.

Un concept exclusif
de Cité du sport, de la santé et du bien-être doté
de nombreux espaces extérieurs et terrasses.

Des **points de vue d'exception**
sur la ville et la Garonne

La création d'un idéal urbain

Une programmation multi-expérientielle qui anticipe les nouveaux usages

Travailler

Stimuler la créativité et l'énergie



Se dépenser

Tout pour prendre soin de soi



Shopper

Allier commerces de quartier et dernières tendances



Vivre

Répondre aux nouveaux modes de ville et de vie

Partager

Créer des moments précieux



La renaissance d'un quartier de 88 000 m²



Logements



Bureaux



Hôtels



Commerces



Restaurants



Bars



Discothèque



Loisirs



Services
de proximité

Dans une ville où tout réussit



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.

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.



Posnania (Poznan - Pologne)



Neypic (Grenoble)



Beaugrenelle (Paris)



*Muse Metz
(ouverture novembre 2017)*

En savoir plus

www.apsysgroup.com

Contact Commercialisation :
Céline Poix :
cpoix@apsysgroup.com

Marjolaine Bearez :
mbearez@apsysgroup.com

Tél. 01.44.05.77.27

LA NOUVELLE
BORDEAUX
SAINT-JEAN
ADRESSE ICONIQUE

Dans la ville la plus tendance du monde (selon le classement 2017 du Lonely Planet), Bordeaux Saint-Jean crée un nouvel idéal urbain, à proximité de la gare du même nom : un quartier multifacettes, inclusif et animé qui allie les fonctions (vivre, travailler, partager, shopper, se dépenser) et anticipe les nouveaux usages. Conçue par la Maison Edouard François, l'architecture du projet, à la fois audacieuse et respectueuse, déploie un geste fort et fécond : la création d'un méridien qui relie la gare à la Garonne et débouche sur un somptueux bâtiment-paysage en bord de Garonne pour prolonger l'expérience des quais. De part et d'autre de ce méridien, un nouvel écosystème à ciel ouvert, composé de plusieurs îlots et totalement intégré à la ville, va s'épanouir. Lieu de rencontres, d'échanges et de brassage, Bordeaux Saint-Jean sera la nouvelle adresse iconique de Bordeaux.

APSYS
ICONIC PLACES







[\[RETOURNER À LA PAGE\]](#)



[\[RETOURNER À LA PAGE\]](#)

