



Q U A R T I E R
B O R D E A U X
B R A Z Z A

SIMI 2019



BORDEAUX MÉTROPOLE PRODUCTIVE

PRINCIPALES PROGRAMMATIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS À HORIZON 2023

TERRITOIRES DE PROJETS ÉCONOMIQUES

- Les principaux secteurs accueillant des locaux d'activités
- Les autres territoires à vocation économique

- 1 OIM Bordeaux Aéroport - 250 000 m²
- 2 OIM Bordeaux Inno Campus - 55 000 m²
- 3 Brazza - 41 000 m²
- 4 OIN Bordeaux Euratlantique - 37 000 m²
- 5 Blanquefort Duvert - 18 000 m²
- 6 ZAC Ecomparc Blanquefort - 15 000 m²
- 7 ZAC des quais - 15 000 m²
- 8 Campilleau - 10 000 m²
- 9 Le Canon - 10 000 m²
- 10 La Mouline - 10 000 m²
- 11 Carbon Blanc Fontaine - 10 000 m²
- 12 Bassins à Flot - 10 000 m²
- 13 Bordeaux Dangeard - 7 500 m²
- 14 Argonne Mérignac - 7 000 m²
- 15 Coséa - 7 000 m²
- 16 Cote de Caronne - 6 000 m²
- 17 Les Jaugues - 5 000 m²
- 18 Juliot Curle Benauges - 5 000 m²
- 19 Codart - 5 000 m²
- 20 Aimé Césaire - 5 000 m²

1 OIM Bordeaux Aéroport + 250 000 m²

- Opération d'Intérêt Métropolitain
- Pôle d'excellence
- Aéronautique - Spatial - Défense

2 OIM Bordeaux Inno Campus + 55 000 m²

- Opération d'Intérêt Métropolitain
- Pôle d'excellence
- Santé - Optique - Laser

3 Brazza + 40 000 m²

- Nouveau quartier urbain mixte
- Activités artisanales
- Activités productives

4 OIN Bordeaux Euratlantique + 37 000 m²

- Opération d'Intérêt Métropolitain
- 12 quartiers mixtes
- Tertiaire - Numérique



BRAZZA

La 3^{ème}
programmation la
plus importante
de la Métropole
en termes de
locaux d'activités à
horizon 2023

BORDEAUX MÉTROPOLE TERTIAIRE

PRINCIPALES PROGRAMMATIONS DE BUREAUX à HORIZON 2023

TERRITOIRES DE PROJETS ÉCONOMIQUES

- Les principaux secteurs accueillant des bureaux
- Les autres territoires à vocation économique

- 1 OIN Bordeaux Euratlantique - 300 000 m²
- 2 OIM Bordeaux Aéroparc - 135 000 m²
- 3 OIM Bordeaux Inno Campus - 47 000 m²
- 4 Bassins à Flot - 20 000 m²
- 5 Brazza - 20 000 m²
- 6 ZAC des quais - 15 000 m²
- 7 Bastide Niel - 15 000 m²
- 8 ZAC Ecoparc Blanquefort - 6 000 m²
- 9 Geneste - 5 000 m²
- 10 Qual Carriet - 2 500 m²

- 1 OIN Bordeaux Euratlantique**
+ 300 000 m²
- Opération d'Intérêt Métropolitain
 - 12 quartiers mixtes
 - Tertiaire - Numérique

- 2 OIM Bordeaux Aéroparc**
+ 135 000 m²
- Opération d'Intérêt Métropolitain
 - Pôle d'excellence
 - Aéronautique - Spatial - Défense

- 3 OIM Bordeaux Inno Campus**
+ 47 000 m²
- Opération d'Intérêt Métropolitain
 - Pôle d'excellence
 - Santé - Optique - Laser

- 4 Bassins à Flot**
+ 20 000 m²
- Quartier urbain mixte
 - Numérique
 - Enseignement supérieur

- 5 Brazza**
+ 20 000 m²
- Nouveau quartier urbain mixte
 - Activités artisanales
 - Activités productives

BRAZZA

La 4^{ème}
programmation la
plus importante de
la Métropole en
termes de bureaux
à horizon 2023
(même volume que
les Bassins à Flots)

BRAZZA UNE OPERATION METROPOLITAINE



Un **nouveau quartier mixte** situé à Bordeaux, au cœur de la Métropole

Une **offre de locaux d'envergure** métropolitaine : bureaux, locaux d'activités, volumes capables



BRAZZA UN ETAT D'ESPRIT



Brazzaligne



Mixité d'usages



Lanière boisée



Volumes capables

Un quartier paysage qui favorise les relations entre l'humain et la nature

Un quartier mixte de 9 000 habitants et 5 000 emplois

Un quartier que chacun peut s'approprier et investir selon ses envies

Un quartier évolutif qui s'adapte aux projets et aux besoins

BRAZZA AU CŒUR DE LA VILLE



Une situation idéale

En front de Garonne et au débouché du pont Chaban Delmas

En vis-à-vis du secteur classé au patrimoine mondial

En bord des boulevards

Desservi par plusieurs transports en commun en site propre

BRAZZA QUARTIER ECONOMIQUE



Une programmation
économique ambitieuse,
innovante et de proximité :

42 100 m² loisirs, hôtellerie,
restauration, commerces

41 200 m² artisanat

29 200 m² bureaux

BRAZZA PREMIERES OPPORTUNITES



Une première phase en cours

Les premières commercialisations :

30 400 m² loisirs, hôtellerie, restauration, commerces = ADIM, Cardinal, Cogedim.

27 000 m² artisanat = Cogedim, Crédit Agricole Immobilier, Cardinal, Domofrance, BNP, Eiffage, CDC-Habitat, Vilogia, Vinci.

18 000 m² bureaux = ADIM, Cardinal, Eiffage, Cogedim, CDC-Habitat, Vinci.



BRAZZA



4 000 m²
SDP

Livraison
2022

Breeam
Very Good



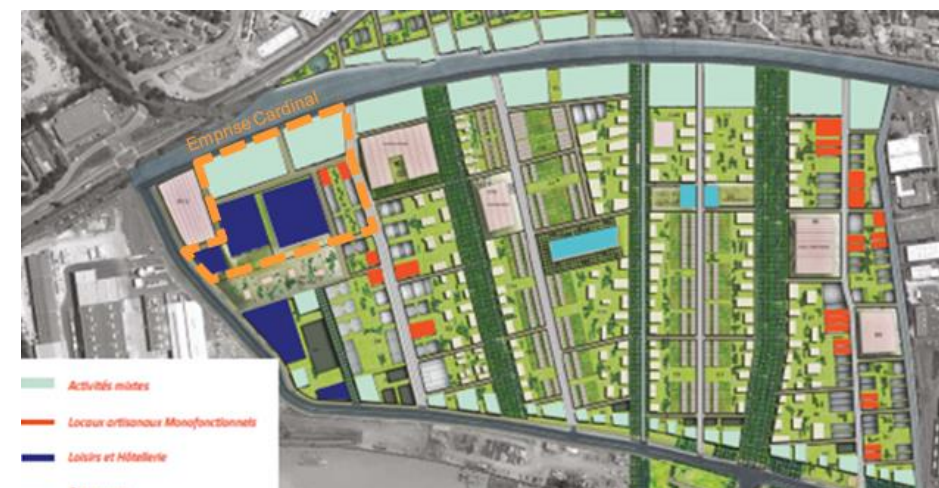
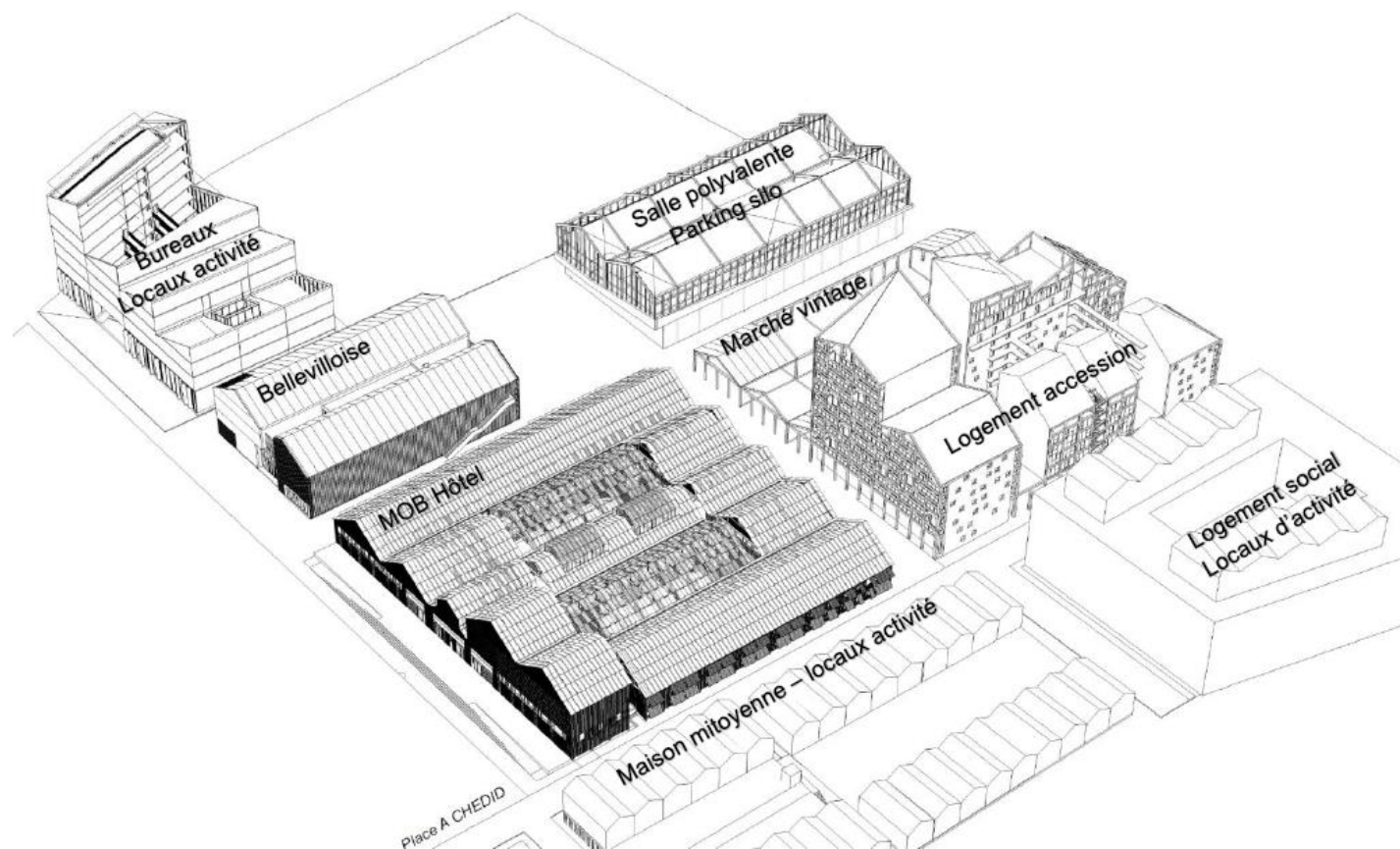


BRAZZA



Livraison
2022





Une mixité de destinations et d'usages autour de la Halle Soferti rénovée :

- Logement
- Maison individuelles et locaux d'artisanat
- Hôtel MOB
- Marché Vintage et salle polyvalente
- Parking silo
- Bellevilloise (expo, événements)

• Et un bâtiment neuf tertiaire et de locaux d'activités artisanales en rdc, pour 7 000m² SDP



LIVRAISON
2022



- **6 200 m²** de bureaux en R+3 à R+6
- Des plateaux divisibles **à partir de 350 m²**
- Un plot autonome de 2 370 m²
- Disponible à **la location ou à la vente.**

VÉRITABLE LIEU DE DESTINATION

LUMIERE NATURELLE

DIVISIBILITÉ

ACCESSIBILITÉ

ARCHITECTURE BIENVEILLANTE

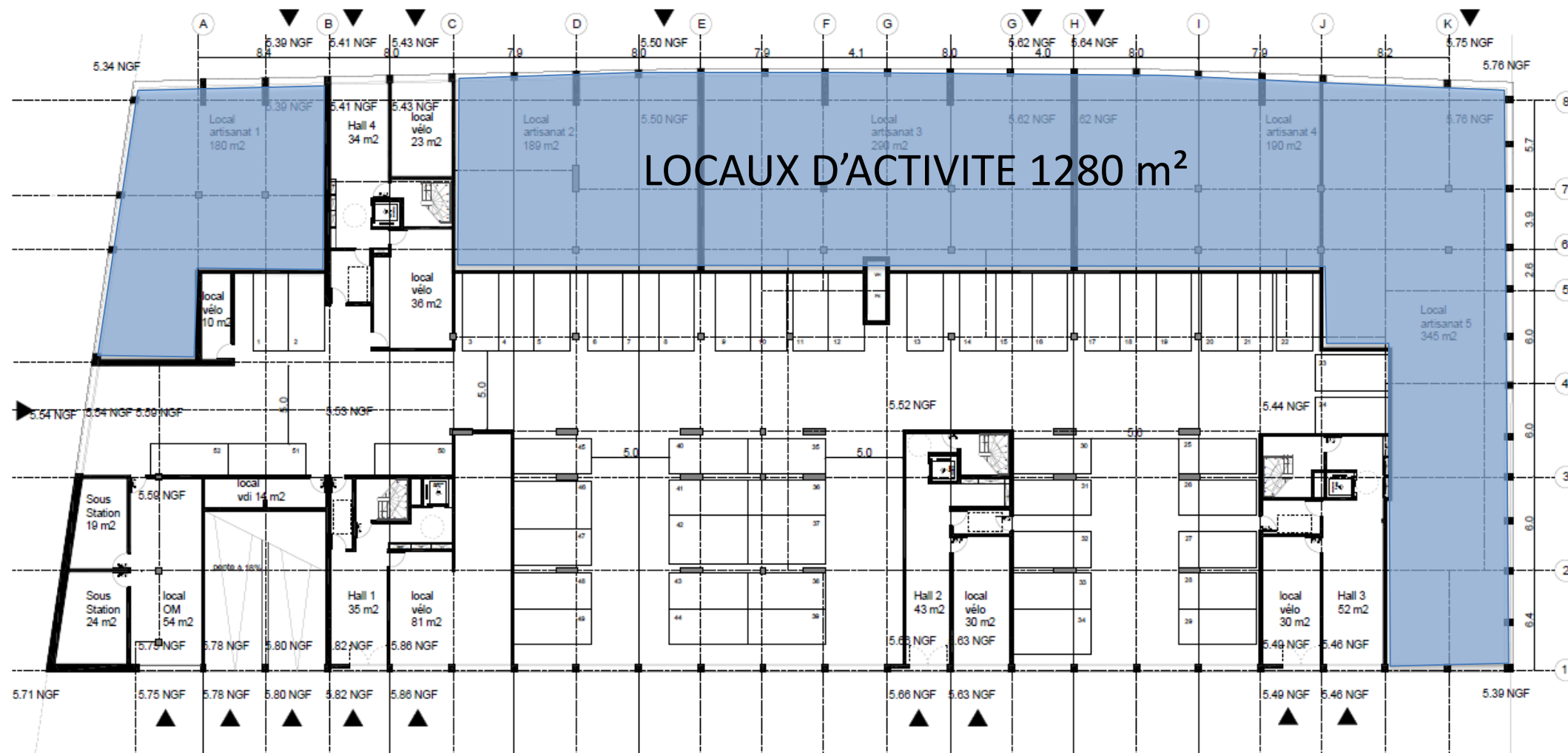
CONFORT & BIEN-ETRE













**Accès Rocade rapide
par le Pont Chaban et
le pont Saint Jean**

**Facilité d'accès livraisons
depuis la rue de Queyries**

**Divisibilité des lots de
380 m² à 180 m²**

**Hauteur libre de 5,50 m
possibilité de mezzanines**

OPERATION QUAI 54 – ALTAREA COGEDIM



- Une localisation exceptionnelle, au débouché du point Chaban-Delmas, face aux Chartrons et à la Cité du Vin
- Une diversité architecturale
Trois typologies de bâtiment sur site:
 - > Front de Garonne
 - > Pilotis
 - > Volumes capables
- Une mixité fonctionnelle
Quai 54 : 215 logements
292 m² de bureaux
343 places de parking
2 300 m² d'artisanat

OPERATION QUAI 54 – ALTAREA COGEDIM



Visuels de l'opération,
depuis le Quai de Brazza et la rue René Char



LES VOLUMES CAPABLES ARTISANAUX – ALTAREA COGEDIM

- Atelier d'architecture Alonso Sarraute associés/ Bordeaux

> Une architecture en lien avec le patrimoine industriel du site, qui façonne l'identité du quartier

- Maître d'œuvre d'exécution: ARTETRIS/ Toulouse
- Coût travaux: 1 100 € / m² HT
- Commercialisation: en cours
- Prix de vente: 1 200 € TTC/ m²
- Date de livraison prévisionnelle: 4^{ème} trimestre 2021

LES VOLUMES CAPABLES ARTISANAUX – ALTAREA COGEDIM





Q U A R T I E R
B O R D E A U X
B R A Z Z A

SIMI 2019

