

Bordeaux: Les premières constructions de l'étonnant quartier Bastide-Niel vont démarrer

URBANISME Ce nouveau quartier de la rive droite va accueillir 3.400 logements d'ici à 2028...

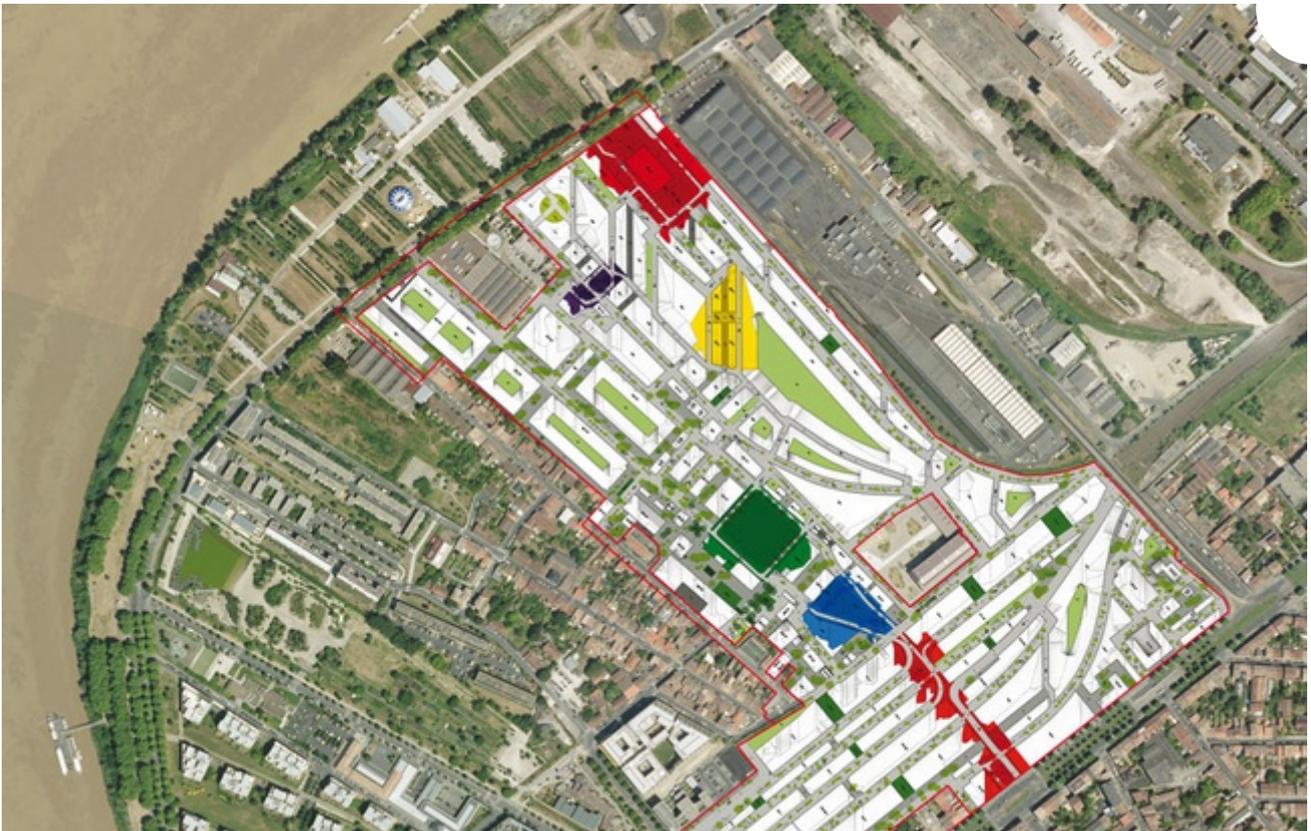
Mickaël Bosredon | Publié le 26/09/17 à 16h04 — Mis à jour le 27/09/17 à 11h05



Le projet d'immeubles d'habitation du groupe immobilier Pichet dans la ZAC Bastide-Niel, quai de Queyries à Bordeaux — *Groupe Pichet-MVRDV*

- Plus de 20 % de l'opération est « dans les tuyaux » et est près de démarrer.
- Des formes architecturales originales y verront le jour.
- Il s'agira d'un écoquartier qui fera la part belle aux énergies renouvelables et aux mobilités douces.

Bastide-Niel va bientôt entrer dans le concret. Les premiers permis de construire de cette **ZAC (zone d'aménagement concertée)** (<http://www.bordeaux2030.fr/bordeaux-demain/niel>) sont en train ou vont être délivrés dans les prochaines semaines, a annoncé ce mardi l'aménageur la SAS Bastide Niel. C'est le lancement d'un vaste projet urbain qui s'achèvera en 2028.



Les limites du futur quartier Bastide Niel à Bordeaux - MVRDV

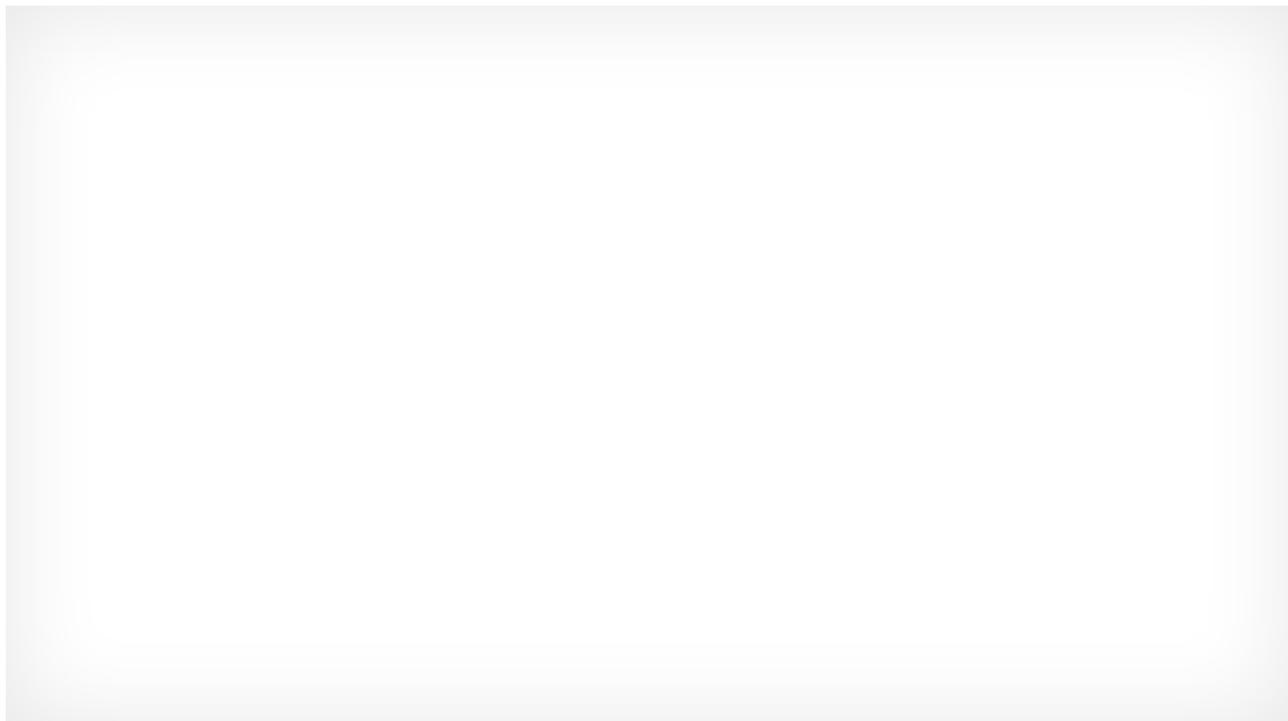
Sur 35 hectares, ce périmètre deux fois plus grand que la ZAC limitrophe « Coeur de Bastide » lancée il y a 15 ans et désormais achevée, s'étalera entre l'avenue Thiers, les quais de Queyries et la rue Hortense. Il accueillera 3.400 logements (dont 25 % de logements sociaux Plus-Plai), 22.500 m² de commerces, deux groupes scolaires, un gymnase et un espace sportif de plein air.

Les matériaux utilisés feront écho au Bordeaux historique

« Plus de 20 % de l'opération est dans les tuyaux et au bord de démarrer » a annoncé Pascal Gerasimo, directeur général de [Bordeaux Métropole Aménagement \(BMA\)](http://www.b-m-a.fr/) (<http://www.b-m-a.fr/>), qui compose majoritairement la SAS Bastide Niel, avec les bailleurs sociaux Aquitanis et Domofrance.

>> A lire aussi : Bordeaux: Le voile se lève sur l'avenir de l'îlot Bacalan, en face de la Cité du Vin

PUBLICITÉ



inRead invented by Teads

Le permis de construire de la maison du projet de Bastide-Niel sera ainsi déposé en octobre ou novembre. Ce bâtiment très original dans ses volumes accueillera une salle d'exposition, des bureaux et un restaurant. Il sera recouvert de 1.700 panneaux différents, représentant l'ensemble des matériaux qui pourront être utilisés dans les constructions de la ZAC: pierre, brique blanche, corian, verre, tuile, ardoise... L'ambition architecturale est que les matériaux utilisés fassent écho au Bordeaux historique : tous blonds ou clairs, d'aspect minéral et différents d'un bâtiment à l'autre.



L'architecture du futur quartier Bastide Niel aura à se fondre dans un patrimoine existant - MVRDV-SAS Bastide Niel

Plus de 140 architectes vont intervenir

Le végétal ne sera pas pour autant oublié. Il suffit pour cela de regarder le projet surnommé « vallée verte » sur le quai de Queyries, dont les travaux devraient démarrer en juin 2018. Ces immeubles d'habitation aux formes concaves seront construits par le groupe Pichet, et accueilleront 69 logements sur près de 5.000 m², avec « un bombardement de verdure » au milieu, comme l'explique [Winy Maas](http://www.lemoniteur.fr/article/winy-maas-la-passion-est-indispensable-a-l-architecture-24064256) (<http://www.lemoniteur.fr/article/winy-maas-la-passion-est-indispensable-a-l-architecture-24064256>), architecte-urbaniste associé de l'agence [MVRDV](https://www.mvrdv.nl/) (<https://www.mvrdv.nl/>), coordonnateur de la ZAC. La commercialisation de ces logements devrait intervenir début 2018.

>> A lire aussi : Bordeaux Brazza : De l'artisanat, des logements sur pilotis et un pôle sportif sur la rive droite

« Dans ce quartier on va travailler sur l'idée de ville intime, explique l'architecte. Plus de 140 architectes vont intervenir sur les 130 îlots de la ZAC, et à chacun j'ai demandé une surprise par îlot. » L'habitat participatif ne sera pas oublié, même si pour le moment il n'y a qu'un seul projet de six logements, intitulé Bord'Ha, et qui sera construit en 2018.

Le projet «Sand Spot» permettra la pratique des sports de sable

Mais Bastide-Niel, ce ne sera pas que du logement. Ainsi, [le projet « Sand Spot »](http://www.bordeauxtendances.fr/sandspot-village-sports-de-sable-a-caserne-niel/) (<http://www.bordeauxtendances.fr/sandspot-village-sports-de-sable-a-caserne-niel/>), sur 8.000

m2, mêlera habitations et aménagements sportifs, où l'on pourra pratiquer... des sports de sable, tels que beach volley, beach soccer et beach tennis. Le permis de construire devrait être déposé en janvier ou février 2018. Un hôtel de la nouvelle chaîne d'hôtellerie Eklo, qui veut s'implanter un peu partout en France, accueillera 128 chambres. Il proposera des résidences novatrices, destinées aux familles et aux travailleurs détachés. « [Et le porteur du projet, Emmanuel Petit \(http://hospitality-on.com/actualites/2015/03/20/emmanuel-petit-president-deklo-hotel/\)](http://hospitality-on.com/actualites/2015/03/20/emmanuel-petit-president-deklo-hotel/) , a de plus décidé d'installer ses bureaux à Bordeaux » se félicite Pascal Gerasimo.

>> A lire aussi : Bordeaux: Hyperion et Silva, deux tours qui envoient du bois

Les équipements de proximité seront aussi de la partie. Le groupe scolaire Hortense - 18 classes - ouvrira ainsi ses portes à la rentrée 2020-2021, a annoncé le maire de quartier Jérôme Siri. Un deuxième groupe scolaire suivra dans un second temps. Les associations devraient, elles, pouvoir se réunir dans un projet qui verra le jour dans les actuels locaux d'Emmaüs. Enfin, le [projet des « Magasins Généreux » \(http://darwin.camp/projet-darwin/les-magasins-generaux/\)](http://darwin.camp/projet-darwin/les-magasins-generaux/) , qui accueillera un hôtel nouvelle génération mêlant espaces de coworking et auberge de jeunesse, ainsi qu'une salle polyvalente, est toujours dans les tuyaux, ainsi qu'un marché.



Vue de la place du marché du futur quartier Bastide Niel à Bordeaux - MVRDV

Le Cada, Centre d'accueil pour les demandeurs d'asile, qui comptera une quarantaine de logements, devrait pour sa part être livré en 2020.

«Conserver les traces du passé»

Pour permettre au projet de Bastide-Niel de poursuivre sa progression, il va maintenant falloir convaincre la SNCF de libérer ses terrains, qui représentent quelque cinq hectares. « Nous avons reçu un représentant de SNCF Immobilier, et la date de 2019 a été évoquée... » avance Pascal Gerasimo.

>> A lire aussi : VIDEO. Bordeaux: Comment le quartier Euratlantique va transformer la ville

Installé sur d'anciennes friches industrielles et ferroviaires, le futur quartier aura à coeur de « garder une partie des bâtiments existant et de conserver des traces du passé » insiste le directeur de BMA. Mais il se voudra aussi innovant, avec le déploiement d'une centrale photovoltaïque, des panneaux solaires et un raccordement au réseau de chaleur, des constructions bas carbone et des îlots de fraîcheur.

Labellisé EcoQuartier, son ambition est aussi de limiter la part modale de la voiture à 20 %. La vitesse des véhicules y sera par ailleurs limitée à 20 km/h, hormis les voiries principales (30 km/h).

🔑 **MOTS-CLÉS :** [logement](#), [construction](#), [urbanisme](#), [quartier](#), [architecture](#)

20 MINUTES

[Plan du site](#)

[Notre charte](#)

[Journal PDF](#)

[Archives](#)

La 21^e Minute

Publicité

20 Minutes Média

Panel des lecteurs

2minbooks

Charte des commentaires

SERVICES

Distribution

Horoscope

Recette de cuisine

Promos Shopping

Code promo Nike

Code promo Spartoo

Jeux gratuits

Mots fléchés

Solitaire

Puzzle

Mots croisés

Sudoku



2.3M



2.2M



106K



BOT
20 MINUTES



NOUS
CONTACTER

La fréquentation de 20 Minutes est certifiée par l'ACPM