



SANDSPOT

SPORT AND ART CONCEPT

modes de vie



territoire

DOCUMENT CONFIDENTIEL

Ce document est la propriété de SandSpot® ; il ne peut être reproduit ou transmis en tout ou partie sans l'accord préalable et écrit des associés.

© SANDSPOT 03/2017



Le concept

Création d'un lieu de vie indoor, ouvert à tous, innovant, inédit, responsable et harmonieux.

Un complexe hybride et durable mêlant, autour des sports de sable (loisir; scolaire; haut niveau; handisport;...) des lieux de restauration, des commerces, des espaces forme et santé, des espaces de formation et de recherche, et des espaces de Café-Working.

L'art et la culture seront les catalyseurs de SandSpot® Village (expositions, festivals, conférences/débats, concerts,...).

La société SandSpot®, Sport and Art concept, a la volonté d'améliorer le quotidien des habitants en offrant un modèle humaniste ouvert pour et par le sport et la culture.



Pourquoi SandSpot® Village ?

NÉ DE LA SYNTHÈSE DES EXPÉRIENCES SPORTIVES
ET DES PARCOURS DE VIE DES QUATRE ASSOCIÉS

Un fil rouge et 4 axes d'influence

le sport

/// VERS UNE SOCIÉTÉ DU TEMPS LIBRE

Le projet SandSpot® Village tire sa raison d'être de l'évolution du temps libre et du rapport au travail, dans sa durée et dans ses usages. Il y a émergence du besoin de partager, avec ses proches, des moments de vie et d'émotion.

Les lieux de pratique et de commerce doivent évoluer en conséquence pour permettre, au consommateur, de vivre des moments plus riches, et, aux marques, de créer un univers immersif unique.

Notre réponse pour accompagner la transformation de nos modes de vie : SandSpot® Village, un lieu unique avec une offre diversifiée dont la thématique dominante est le plaisir, le divertissement sportif et culturel et où chaque visiteur est libre de vivre le lieu comme il le veut.

/// UNE SOCIÉTÉ SPORTIVE

La présence du sport dans la vie quotidienne est en croissance constante. L'impact du sport sur la société est de plus en plus marqué à l'égard de la politique, de la santé, de l'économie, du savoir,...

Nous avons tiré de nos expériences, qu'il y a une culture sportive à peu près commune, bien qu'elle soit articulée autour de pratiques très variées, allant du jeu au travail hautement qualifié et codifié. Convaincu que la culture sportive, partie intégrante de la culture globale, est un écho du monde, nous avons imaginé SandSpot® Village en proposant de nouvelles pratiques et en apportant un espace propice à de nouvelles cultures partagées.

/// UN PROJET PORTEUR D'UNE CONSCIENCE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'écoresponsabilité de SandSpot® fait aussi partie intégrante des ambitions intrinsèques.

En réponse aux nouveaux enjeux environnementaux, économiques et sociaux, la conception de la structure ainsi que sa gestion et l'offre de service proposée ont inclus toutes les sphères du développement durable à toutes les étapes du projet.

Des engagements forts ont été pris en ce sens, en s'attachant à rentrer dans une logique d'amélioration continue et à viser l'excellence.

/// LA CULTURE COMME CATALYSEUR

L'expérience SandSpot® Village est construite autour du dépassement délibéré des figures conventionnelles de l'offre commerciale en matière de sport et de culture. L'alliage issu de l'association de la culture, du commerce et du sport, ne se limite pas à la seule addition de chacun de ses composants pris isolément.

SandSpot® Village répond, en soi, à une attente puissante du public, incarnée par de nouveaux comportements sociaux.

Il la concrétise et invente son espace d'expression dans un lieu inédit de création et de diffusion.

La culture est le catalyseur de SandSpot® Village. Les acteurs du commerce ont d'ailleurs bien compris l'intérêt d'une relation étroite avec la création culturelle : par le mécénat, les fondations et, également, par l'ouverture des lieux de commerce spécialisés dans la création culturelle.



Les porteurs du projet

SYNERGIE ET COMPLÉMENTARITÉ,
TOUS SPORTIFS DE HAUT NIVEAU



/// **FRÉDÉRIC TROUVÉ** { 51 ans }

17 ans d'expérience de coach professionnel de **Volley-Ball**. Instructeur pour la Fédération Internationale de Volley-Ball. 3 ans d'expérience avec l'Equipe de France de Volley-Ball (Assistant Coach et Manager général). Diplômé en Management du Sport (CDES Limoges).

—
Président Fondateur



/// **HUGO MOULINIER** { 31 ans }

Professeur d'EPS et DEJEPS, joueur professionnel de **Volley-Ball** pendant 10 ans, responsable développement partenaire et communication dans les clubs de St-Nazaire et Mérignac. L'expérience du sport à tous les niveaux. Les compétences pédagogiques et techniques au service de tous les pratiquants.

—
Associé Fondateur / Direction & management des programmes



/// **JOËL CANTONA** { 48 ans }

15 ans d'expérience en tant que Chef d'entreprise et Artiste. Organisateur de tous les grands événements de **Beach Soccer** en France depuis 2005 (JCO). Organisateur de la coupe du monde FIFA de Beach Soccer 2008 à Marseille. Joueur professionnel de football et ancien joueur et manager de l'équipe de France de Beach soccer (Champion du monde FIFA 2005). Diplômé en Management du Sport (CDES Limoges).

—
Fondateur / Directeur Général associé



// **BENOIT ROGER** {31ans}

Joueur professionnel de **Volley-Ball** pendant 4 ans, responsable développement partenaire et communication dans le club de Nantes Rezé Volley durant 2 années. Responsable commercial chez un équipementier sportif (2003-2005). Responsable événementiel International depuis 2013 dans le monde du sport et du handicap. La passion et l'expérience du sport de haut niveau alliées au management des organisations.

—
Associé Fondateur



Ils se mobilisent pour le projet

/// PARTENAIRES ASSOCIÉS

Ils s'investissent pleinement dans le projet SandSpot® et nous permettent de développer un projet ambitieux et raisonné.

- **Les glacières architectures**
- **PWC** : Société d'avocats.
- **Extencia** : Cabinet d'experts comptables spécialisé dans l'accompagnement.
- **Neureus Water** : Société spécialisée dans la conception de technologies vertes innovantes. Son savoir-faire original est d'extraire une eau de très haute qualité à partir de ressources difficiles (eaux usées, jus ou mouïts de fermentation, eau de mer, etc.), en utilisant très peu d'énergie.
- **ICADE Promotion** : Promoteur immobilier - filiale de la Caisse des Dépôts, extrêmement sensible à l'amélioration de l'habitat et engagé avec nous pour offrir un bâtiment innovant et unique, favorisant l'épanouissement des habitants du quartier, et exemplaire sur le plan environnemental.
- **EGUE** : Identité de marque, webdesign, vidéo, supports, développement et référencement...
- **Imprimerie Laplante** : Imprimeur tout support

/// INVESTISSEURS / PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

- Un réseau fort prêt à nous suivre dans le cadre du financement de ce projet,
- Des partenaires économiques naturellement associés au projet,
- Des investisseurs privés (Immobilier, publicitaire, mécénat...).

/// PARTENAIRES OPÉRATIONNELS ET AMBASSADEURS

Nous travaillons avec des experts reconnus, pour nous accompagner dans la conception des programmes SandSpot® :

- **Green Evenements** : Cabinet conseil spécialisé en stratégie Développement Durable
- **Accord – Sport** : Cabinet d'Expertise Comptable, de Conseil et de Management dans le domaine du Sport.
- **AMOS** : Ecole de commerce engagée dans le sport et passionnée par ce projet aux multiples facettes socio-économiques.
- **CIALFI** : Société de conseil et d'accompagnement engagée de longue date pour un développement durable du sport et des territoires, qui croit dans la performance responsable de notre projet et sa corrélation avec l'optimisation des politiques publiques.

Santé / recherche sport

- **Mr Josselin Lafond** : Médecin du sport (nombreux sportifs et équipes de haut niveau, championnat de France cyclisme sur piste, Décastar,...). Enseignant DU médecine du sport Marrakech, service sport santé hôpital Haut-Lévêque...
- **Mr Olivier Maurelli** : société Prepar (préparation physique, mentale, recherche..., sportifs de haut niveau, entreprises, équipes nationales, clubs professionnels...).
- **Mr Julien Morlier** : Directeur Faculté des sports Bordeaux, secteur recherche.

Pratiques sportives : des ambassadeurs de renom

- Beach Soccer (**Joel & Eric Cantona, Pagis, Karembeu**),
- Beach Volley (**Victoria Ravva, Earvin N'Gapeth**),
- Beach Tennis (**Timea Bacsinsky**).

Culture

Nous nous appuyons sur l'expertise Internationale (**Musée Olympique de Lausanne**) et locale (exemple la Fabrique Pola). Nous pourrions aussi compter sur des parrains issus du milieu culturel.



The background is a solid yellow color. In the upper right quadrant, there are several overlapping, semi-transparent, light yellow shapes. These shapes include circles and organic, rounded forms that resemble liquid droplets or soft-edged polygons. The overall aesthetic is clean, modern, and minimalist.

Le descriptif



La rencontre du sport, de l'art et de la culture

Création d'une nouvelle centralité
urbaine

Le projet SandSpot® Village, par sa programmation et ses équipements (de loisirs sportifs, culturels et de commerces) s'intègre naturellement au sein de la ZAC Bastide-Niel. C'est la création d'un véritable projet urbain, ouvert sur la ville et libre d'accès à tous.

Il fera partie intégrante de la vie du quartier et sera source de nombreuses initiatives individuelles ou collectives.

Avec une capacité de 2 500 personnes, SandSpot® Village est prêt à accueillir un public varié au quotidien, des sportifs occasionnels, des scolaires, des associations, des athlètes de haut niveau, des personnes en situation

de handicap, des entreprises, ou tout simplement, le grand public, en quête d'un moment d'évasion au SandSpot® Village, pour pratiquer ou, simplement, pour admirer et profiter.

L'activité de SandSpot® Village s'articule autour de **5 axes** qui se dynamisent naturellement et génèrent un flux important et régulier de visiteurs.

“

SandSpot®, nouvel équipement qui offre à ses utilis'acteurs du sens, des découvertes, des émotions et du partage.

SANDSPOT®



/// LES PROGRAMMES :



#1
Sport



#2
Culture



#3
Travail &
Communication



#4
Commerce &
Restauration



#5
Partage

—
Beach
Volley

—
Festival

—
Beach
Tennis

—
Café
working

—
Beach
Rugby

—
Formation

—
Slack
Line

—
Ciné-
transat

—
Prévention
santé

—
Recherche

—
Yoga

—
Exposition

—
Théâtre

—
Beach
Handball

—
Restauration

—
Beach
Fitness

—
Bar

—
Conférence

—
Surfit

—
Concert

—
Stand up
Paddle

—
Place du
marché

—
Beach
minton

—
Escalade

—
Beach
Soccer

—
Sieste

—
Espace
kids

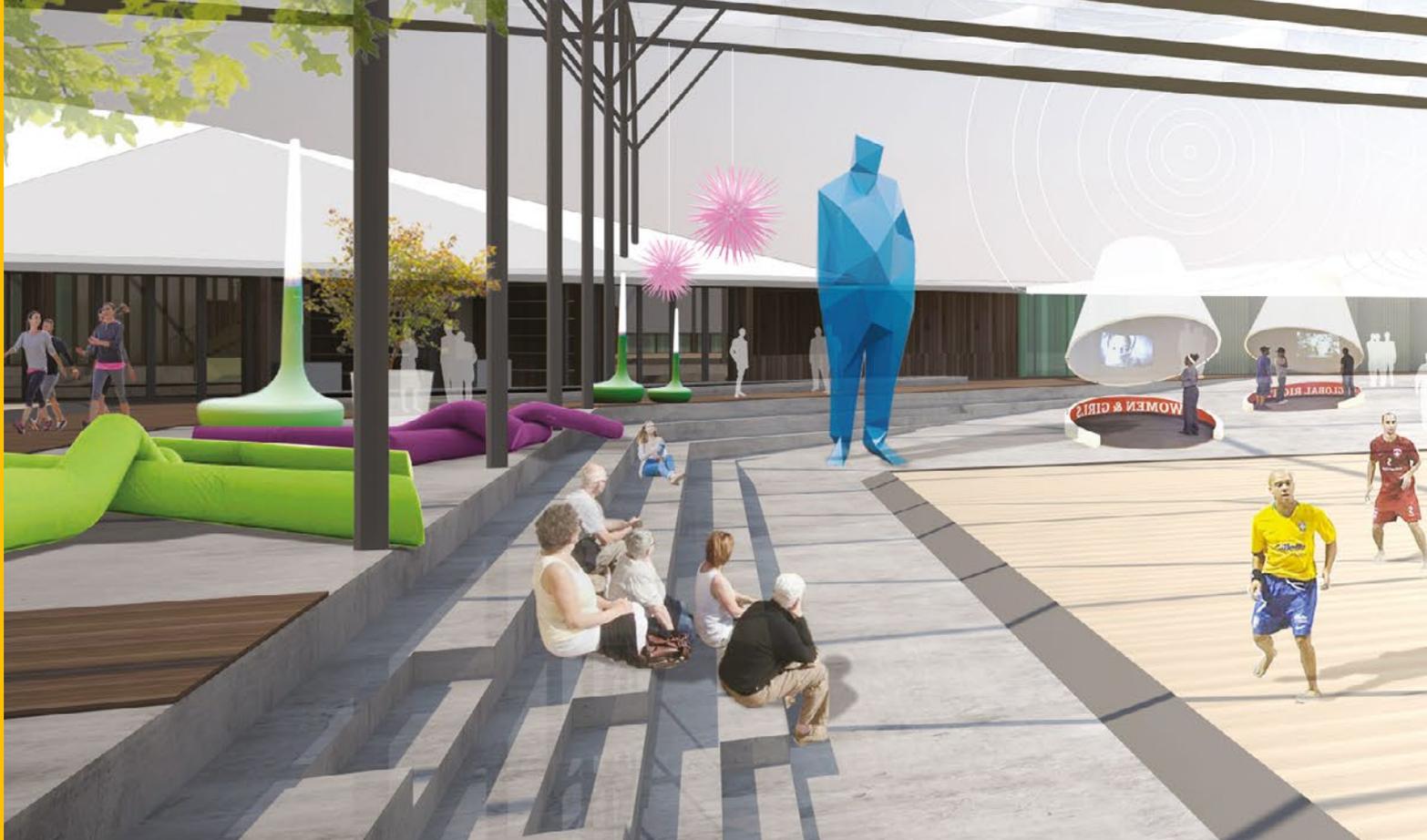
—
Belvédère

—
Beach
Ultimate

—
Beach
Basket

...





Le sport

FIL ROUGE DE SANDSPOT® VILLAGE

/// UNE DIVERSITÉ DE PRATIQUES INNOVANTES ET LUDIQUES

Avec un esprit et une curiosité qui vous captent, **SandSpot® Village** s'ouvre à vous sur des espaces de sports indoor qui permettent la pratique libre, la pratique encadrée (étudiants, scolaires, handicap...) et la préparation des grandes compétitions de haut niveau.

- **3 disciplines internationales** : *beach volley, beach tennis, beach soccer*
- **Des disciplines en plein essor** : *beach rugby, beach handball, beach basket*
- **1 discipline populaire, esthétique et accessible à tous** : *l'escalade (sous toutes ses formes)*
- **Des disciplines innovantes** : *beach fitness, parcours de motricité*
- **Des sports sur l'eau** : *surfit, stand up paddle, yoga,...*
- **Bien d'autres disciplines alternatives** : *beach hand-ball, cross fit, slack-line, lutte, yoga,...*

/// UN ESPACE ADAPTÉ AUX PRATIQUANTS

Par sa facilité :

- D'accès (plages horaires d'ouverture, réservation et prix, temps de pratique souple,...),
- De pratique (service mis à disposition : prêt tenue, matériel, vestiaires, conseils de pros, de cours,...).

SandSpot® Village est un espace ouvert à tout porteur d'une initiative.

SandSpot® Village s'implique et met à disposition des moyens pour que se concrétisent les opportunités, les idées, les innovations et les projets au service des autres et du sport.

Par ses infrastructures :

- 1 stade de sports de sable aux dimensions internationales de 1000 places assises,
- 1 terrain d'initiation aux sports de sable,
- 2 plateaux de préparation physique,
- 1 espace d'eau,
- 1 complexe escalade : cheminée, salle de bloc, escalade ludique et acrobatique, parcours défi Warrior (parcours d'obstacles physique et ludique),
- 1 espace dédié à la récupération.



/// LE SPORT ET LA SANTÉ

Amélioration, récupération, prévention

On retrouve toute la philosophie SandSpot® dans nos espaces Healthy : conçus pour tous, évolutifs, modulables, innovants, propices à la recherche et à la performance.

SandSpot® Forme : Loin du fitness et des appareils dits de musculation, SandSpot® Village propose, sur deux plateaux équipés, une approche innovante de la préparation physique basée sur l'entraînement fonctionnel : un espace est dédié aux cours collectifs (fitness, yoga, pilate, réflexologie plantaire dans le sable...), un autre à la préparation physique.

SandSpot® Santé : une équipe de spécialistes (médecin du sport, podologue, kiné, ostéopathe, diététicien,...) réalise des bilans de condition physique. Une évaluation complète des conditions physiques des utilisateurs de SandSpot® Village (capacités cardio-respiratoires, capacités musculaires, composition corporelle,...) réalisée en laboratoire, sur un plateau technique à la pointe, à partir de méthodes validées, performantes en termes d'exactitude et de reproductibilité, et sous surveillance médicale. Les spécialistes SandSpot® Village travailleront en étroite collaboration avec nos préparateurs physiques pour effectuer le suivi.

SandSpot® Recovery : un protocole de récupération à disposition de tous, une succession de bain froid, jacuzzi, sauna,... permet de favoriser et d'optimiser la récupération de tous au sein d'un espace confortable.

“

Train the
movement
not
the muscle

PAUL CHECK



L'art et la culture

AU CŒUR DU PROJET

L'art et la culture sont au cœur du projet, véritables éléments différenciants, elles sont une composante essentielle de l'identité de SandSpot® Village.

Le Sport à SandSpot® Village, c'est aussi de la sculpture, de la peinture, du cinéma, de la musique, de la littérature, de la science... Le sport, par son lien avec les arts et la culture, participe à l'épanouissement, l'enrichissement physique et culturel de chacun. Il permet le plaisir, la découverte, le rêve, l'évasion et favorise la curiosité et les rencontres.

Cette possibilité, offerte dans SandSpot® Village, de vivre le sport autrement, engendre le plaisir qui lui-même fait progresser.

Le sportif, véritable griot des temps modernes, va et vient de par le monde, transporte et rapporte images, sons, objets et anecdotes qu'il partage, avec plaisir et émotion.

SandSpot® Village offre des lieux de diffusion, de production, de formation et de création.



3 grandes thématiques :

- **Sport et Art**

(ex : expositions, photographies, concerts, ateliers créatifs,...)

- **Sport et recherche**

(ex : rencontres débats, conférences, accueil d'écoles pour la recherche scientifique,...)

- **Sport et société**

Une programmation culturelle événementielle et digitale dynamisera l'ensemble du projet et de ses composantes.

Au programme :

- **Les rencontres jeunesse sport et culture des villes jumelées**

- **Le Festival international du documentaire sportif sous la direction de Joël Cantona**

- **Une exposition sport et art par mois**
(partenariat avec le musée Olympique)

- **Une soirée à thème par semaine**
(conférences, débats, concerts,...)

- **Une librairie du sport**
(partenariat avec Mollat)

Des moments d'exception à partager à SandSpot® Village !

Programme prévisionnel SandSpot[®] Village

BORDEAUX 2020

Une année d'évènements exceptionnels :

JANVIER

FÉVRIER

MARS

AVRIL

MAI

JUIN

JUILLET

/// BEACH SPORTS



Beach Games
Universitaire
FNSU/FISU



Beach
Volley



Beach
Rugby



Beach
Soccer

/// GRANDS ÉVÉNEMENTS



SANDSPOT

Festival
du documentaire
sportif



SANDSPOT

SandSpot Beach Games
EBRA, ITF, EBHT, EBSL, CEV

SandSpot[®] Village au quotidien :

/// HEBDOMADAIRE

- Lundi : récupération/bien être
- Mardi : conférence/débat
- Mercredi : après midi SandSpot Kids
- Jeudi : après midi/soirée étudiante
- Vendredi : soirée à thème
(concert/danse/gastronomie)
- Samedi : matinée SandSpot Kids
- Dimanche : marché producteurs locaux

+ diffusions des grands évènements sportifs

/// MENSUEL

- 1^{er} vendredi du mois :
Grande soirée ciné SandSpot: projection d'un
documentaire ou film sportif
- 3^e vendredi du mois :
Tournoi multisports by night (le sportif parfait)
- Dernier samedi du mois :
Brocante du sport

1 mois = 1 exposition

- Sport
- Culture

AOÛT

SEPTEMBRE

OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉCEMBRE



SandSpot
Beach
Games



Beach
Soccer



Beach
Tennis



All Stars Games
Beach Sports



Rencontres
internationales
des villes jumelées



Awards
SandSpot

/// LIGUES DES MIDI-DEUX

- Lundi : Beach Volley
- Mardi : Beach Handball
- Mercredi : Beach Tennis
- Jeudi : Beach Soccer
- Vendredi : Beach Rugby

/// LES WE TOURNOIS

- Samedi ou dimanche : calendrier de tournois SandSpot ou partenaires

/// RÉPARTIS TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

- Des journées initiations et démonstration
- Des salons à thème
- Organisation de compétition UNSS et étudiantes
- Accueil des scolaires
- Et toute initiative (validée) individuelle et/ou collective des clients SandSpot
- ...



SandSpot® Village, travailler et communiquer

UN UNIVERS UNIQUE

/// CAFÉ-WORKING

260 m² de café-Working

Simple et novateur, le café-working propose des espaces de travail, agréables, high-tech et confidentiels, ouverts à tous : comptoir gourmand, bibliothèque, wifi, reprographie, salles de réunion et visio-conférence, Seul ou en groupe chacun peut venir travailler, écrire, boire, rencontrer, rêver, interagir avec des interlocuteurs à l'autre bout du monde...

L'espace s'adapte aux besoins de l'utilisateur.

Un seul principe : le paiement au temps.

/// ESPACES LOCATIFS

7 espaces de séminaires/réunions /travail de 15 à 250m² sont disponibles à la location ainsi que le **beach stadium** de 1100 m² (avec ses 1 000 places assises) et un espace beach de 800 m², privatisables dans le cadre d'événements.

SandSpot® Village s'adresse en outre aux professionnels en quête d'espaces nouveaux.

/// UN OUTIL DE COMMUNICATION PUISSANT

Au service des entreprises

Un espace urbain, modulable et architecturalement unique pour favoriser la visibilité d'une marque ou d'un produit.

- Lancement de produit : un lieu d'exception pour des produits d'exceptions !
- Séminaires : de l'incentive aux séminaires ou à la conférence, les entreprises trouveront à SandSpot® Village une réponse unique à leurs besoins avec des espaces à louer toute l'année.
- Publicité : formidable support de communication, SandSpot® Village offre dans son entier des espaces publicitaires qui pourront être pensés librement par chaque annonceur.



SandSpot® Village, commerce et restauration

SANDSPOT® VILLAGE EST UN LIEU DE VIE ET D'ACTIVITÉ,
CRÉATEUR DE FLUX ET D'ANIMATION

/// COMMERCE

600 m² de magasins

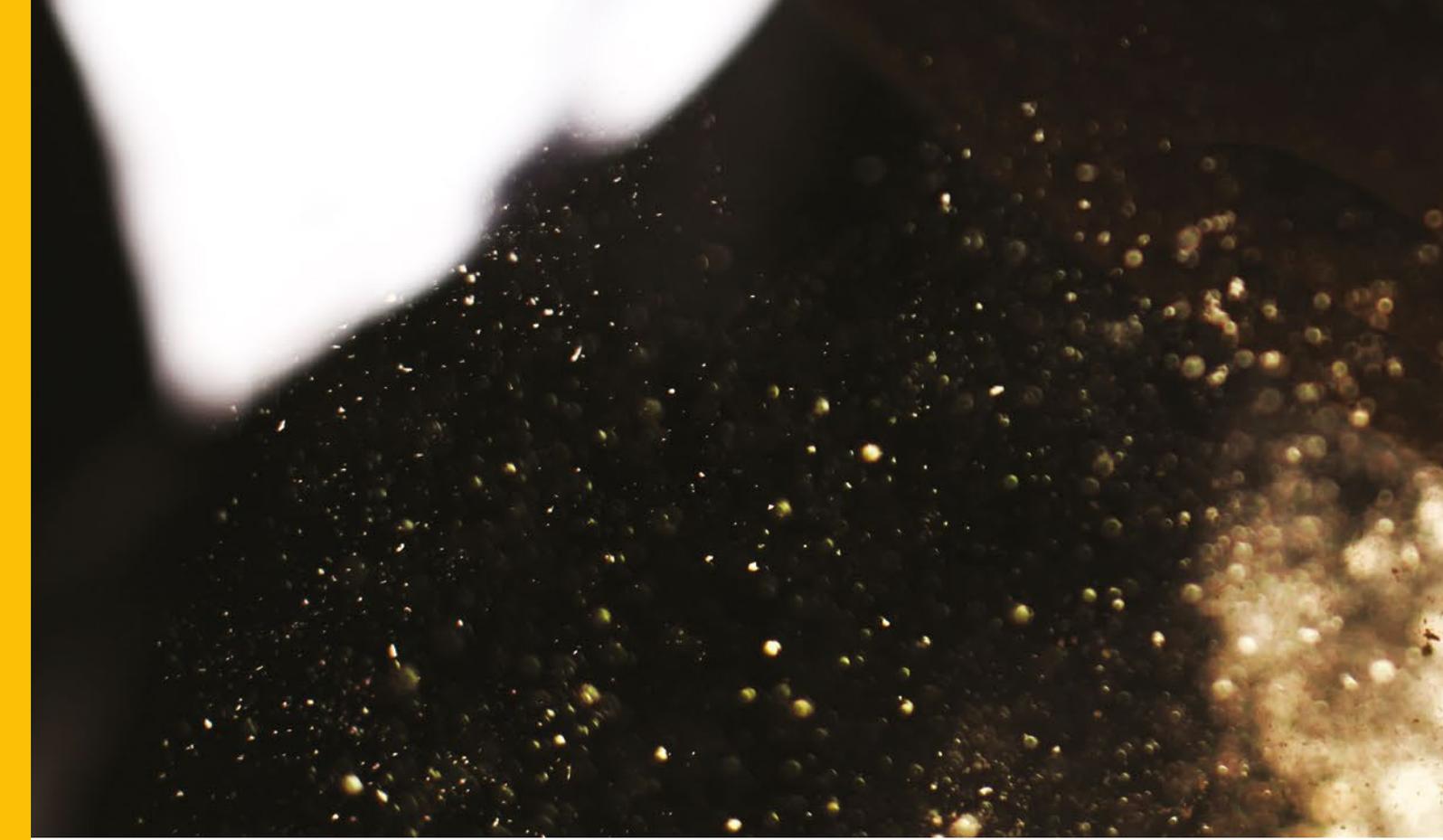
- SandSpot® Village offre aussi une multitude d'espaces à vocation commerciale, avec sa rue piétonne dédiée aux commerces, en cohérence totale avec le contenu SandSpot® Village (exemple : librairie du sport, boutique SandSpot® Village, opticien du sport, marques de textile, atelier vélo,...).
- Des pop-up stores : des boutiques éphémères aux ateliers créatifs, ces cubes mobiles et modulables permettent d'animer l'agora centrale de SandSpot® Village.

/// RESTAURATION-BAR

Le restaurant/bar SandSpot® Village : 180m² (sur 2 niveaux) + 315m² terrasse indoor

SandSpot® Village vous propose un espace de restauration et de convivialité où l'on peut :

- Déguster, sur place ou à emporter, des produits de qualité, frais et locaux ; une cuisine saine, régulièrement renouvelée, adaptée à tous, et notamment aux sportifs, sans pour autant sacrifier le goût et le plaisir, en cohérence avec la philosophie SandSpot® Village.
- Manger une assiette de tapas, en sirotant un verre dans un lieu unique.
- Soirées dégustation cuisine du monde...



SandSpot® Village, lieu de partage

Le partage, c'est l'essence et la philosophie SandSpot® : au-delà du jeu, SandSpot® Village est un lieu ouvert, un espace connecté, vivant, collaboratif et innovant pour l'intégralité de ses programmes.

A chacun son expérience SandSpot® Village !

/// SANDSPOT® VILLAGE POUR TOUS

- **Pour les passionnés de Sport et de culture de tous niveaux et de tous horizons**

- **Pour les visiteurs occasionnels** en quête de découverte, d'évasion et de détente

- **Pour les Scolaires et les associations**

- **Le handicap**

S'Handisport : sport partagé ou sport adapté, dans le sable ou non, SandSpot® Village veut que l'accessibilité à tous ne soit pas juste une idée mais une réalité par le rapprochement avec le comité Handisport et le Sport adapté.

- **Kids**

Le centre offrira aux pratiquants la possibilité de faire garder leurs enfants. Les activités proposées auront pour objectifs de développer la coordination, la conscience et la connaissance du corps, l'éveil à la culture au travers d'outils pédagogiques liés au sport.

- **Performance**

Lieu de préparation et de compétition pour les sportifs de haut niveau



/// SANDSPOT® LAB

Centre de recherche et d'analyse en lien avec l'activité physique (notamment sur le sable) en collaboration avec l'université de Bordeaux, des professionnels de santé et des équipementiers.

/// SANDSPOT® HIGH-TECH

Sur les terrains, dans les salles de formation et de recherche, mais aussi partout autour, SandSpot® Village se dotera d'outils technologiques en matière d'écrans, de caméras, de capteurs, de logiciels, et de tout autres innovations qui permettront de partager, d'enregistrer, d'analyser...

Un village connecté au service des programmes :

- La Web TV fera également partie intégrante du projet,
- Playlist corner : partage de sons et de playlists par les utilisateurs.

/// SANDSPOT® EVENTS

Expositions, festivals, soirées conférences/débats, tout est prétexte au partage.

/// SANDSPOT®, LABORATOIRE D'IDÉES

SandSpot® Village s'implique et met à disposition des moyens pour que se concrétisent opportunités, idées, innovations et projets au service des autres et du sport. SandSpot® Village souhaite également devenir un incubateur de start-up et d'associations dans le domaine du sport.

/// SANDSPOT® FORMATION

Des espaces dédiés, ouvert aux acteurs de la formation, pour une approche innovante de l'apprentissage.

—
UN POINT DE DÉPART :

le sport

—
UNE ATTITUDE :

l'écoute et
le partage

—
UN LIEU STIMULATEUR DE CURIOSITÉ :

SandSpot®

—
UN ACCUEIL :

20 experts
passionnés



Les 12 engagements Développement Durable de SandSpot® Village

SandSpot® témoigne depuis sa création d'une ADN porteuse des principes du développement durable.

Ainsi, en vue d'incarner le changement de demain, la stratégie écoresponsable du projet a été élaborée en se basant sur 12 engagements pris à l'échelle durable.

/// UNE RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

1 - Prioriser l'écoconception du projet

(ADN du projet, intégration dans un éco-quartier, accompagnement par un cabinet de conseil spécialisé en développement durable – *Green Evénements*)

2 - Veiller à la conservation des ressources

(autonome à 90% en eau - récupération des eaux de pluies - et énergie - 800m² de panneaux photovoltaïques -, achat de produits responsables)

3 - Garantir une gestion efficace des déchets, en anticipant les cycles de vie des produits

(limitation de la production de déchets à la source, système de tri sélectif en tri-flux, recyclage, dématérialisation des supports de communication)

4 - Favoriser la biodiversité

(préservation du site sur lequel s'implante la structure, végétalisation du village et des toits, aménagement d'une ferme urbaine et d'un potager urbain sur le toit)



/// UN PROJET OPTIMISANT LES RETOMBÉES SOCIALES ET RAYONNANT SUR LE TERRITOIRE

5 - Positionner le sport et la santé au cœur du projet (promotion de l'activité physique à tous les publics, prévention de certaines maladies et promotion du bien-être psychique par le sport, équipes de spécialistes santé et préparateurs physique)

6 - Favoriser l'inclusion de tous les publics (accessibilité aux PMR, offres adaptées à tous les publics, concept élaboré pour les familles avec un espace kids de 142m²)

7 - Encourager un esprit de partage et de cohésion (décloisonnement des secteurs sportifs et culturel, proposition d'espaces hétéroclites, projet collaboratif)

8 - Garantir la sécurité (un vigile à plein temps, des espaces sécurisés et conformes aux nouvelles normes Vigipirate, un bracelet d'accès obligatoire pour entrer dans chaque espace)

/// UNE STRUCTURE ÉCONOMIQUEMENT DURABLE

9 - Stimuler la recherche et l'innovation (à l'échelle de la performance sportive autour des nouvelles technologies et objets connectés, partenariat avec le STAPS de Bordeaux)

10 - Dynamiser le territoire, son héritage et soutenir les commerces locaux (création de valeur pour le territoire en contractualisant avec des prestataires locaux, valorisation du territoire dans la programmation événementielle)

11 - Développer une politique d'achats responsables (restauration responsable, référencement des prestataires en fonction de critères DD, Intégration de critères DD dans les marchés)

12 - Ecoconcevoir de la structure (Contractualisation avec prestataires engagés, bâtiment à énergie positive, mise aux normes du bâtiment RT 2020)

5.8 

MILLIONS D'HABITANTS

84 100 

KM2 DE SUPERFICIE

720 

KM DE LITTORAL

10  AGGLOMÉRATIONS

DE + DE 100 000 HABITANTS



Les compétences de la grande région



TRANSPORT



ENSEIGNEMENT
LYCÉES



FORMATION
PROFESSIONNELLE



GESTION DES
FONDS EUROPÉENS



ÉCONOMIE



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE



TOURISME



CULTURE



SPORT

“

Notre objectif est de participer au rayonnement de la Nouvelle Aquitaine, et de contribuer à une plus grande qualité de vie et de ville.

SANDSPOT®



L'implantation



Bordeaux et sa métropole

EN QUELQUES CHIFFRES
(INVEST IN BORDEAUX)

/// UN TERRITOIRE EN CROISSANCE

- La métropole bordelaise gagne **10 000 h/an** dont 40% ont entre 20 et 40 ans.
- En 2030, la métropole devrait atteindre **le million** d'habitants.
- Elle profite également d'un marché euro-régional et transfrontalier :
 - > 14 millions d'habitants dans un rayon de 300 km ;
 - > 62 millions d'habitants dans un rayon de 500 km.
- La métropole bordelaise a été classée en 2015, 2^{ème} métropole la plus attractive pour les chefs d'entreprise (Journal des Entreprises).
- 4^{ème} place financière française.
- Investissements programmés pour la réalisation de nombreux grands projets structurants :
 - > **538 millions d'euros pour l'Opération Campus** pour créer un nouveau modèle d'Université
 - > **110 millions d'euros** pour la réalisation d'un nouveau franchissement de la Garonne, le pont JJ. Bosc (2019).
- Sans oublier les grands équipements culturels et touristiques comptant principalement :
 - > la Cité du Vin ;
 - > la nouvelle salle de spectacle (2018) ;
 - > le Musée de la Mer et la Marine (fin 2016).
- Une importante population étudiante : **82 000** en croissance moyenne de 3%/an.
- L'Université de Bordeaux est **la 3^{ème} université française** en nombre d'étudiants hors Ile de France.

/// UN TERRITOIRE D'INNOVATION

- Un des premiers campus d'excellence de France avec 700 millions d'euros d'investissements d'avenir et 7 clusters d'excellence reconnus.
- La métropole bordelaise connaît ainsi le plus fort taux de création d'entreprises innovantes (source Insee 2015).

/// UN ECOSYSTEME LOCAL DYNAMIQUE

- Avec 4 pôles de compétitivité et 14 clusters Cette politique d'accompagnement et de structuration des domaines d'activités apporte à la fois dynamisme, émulation, ouverture et meilleure lisibilité.
- Labellisation French Tech, Bordeaux attire les talents.
- Métropole préférée des cadres parisiens pour s'installer (cadre emploi 2015).
- 2^{ème} métropole la plus attractive pour les chefs d'entreprise (Journal des Entreprises 2015).
- Multiplication de la création de structures d'incubation / accélération des start-ups.



/// UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

- 1^{ère} métropole française attractive pour sa qualité de vie (PWC 2015)
- Éluée European Best Destination 2015
- Éluée destination à découvrir en 2016 par de nombreux journaux issus de la presse étrangère : Forbes, BBC, New-York Times, The Guardian, The Telegraph,...
- 1^{ère} mondial des villes à visiter selon Lonely Planet en 2017
- 2^{ème} position pour le niveau de pouvoir d'achat parmi les agglomérations françaises de taille comparable (Eurocost 2015).

/// SE DÉPLACER

- 6^{ème} métropole française, bénéficie d'un réseau d'infrastructures de communication performantes et ouvertes sur l'international
- Desservie par 5 autoroutes
- Principales portes d'entrée vers la péninsule ibérique
- L'aéroport international de Bordeaux-Mérignac : 86 destinations régulières et draine plus de 5 millions de passagers (2015) en augmentation constante
- La gare Bordeaux-Saint-Jean : 10 millions de voyageurs par an en 2015 et 18 millions en 2017 avec la mise en service de la LGV mettant Paris à 2h05 de Bordeaux
- Tram et bus enregistrent une croissance de 95% de leurs usages en 12 ans.



Être grand...
avec harmonie
entre proximité
et grands
projets...

ALAIN JUPPÉ

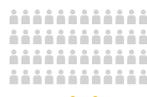
Gare Bordeaux Saint-Jean

Arrivée de
3 LGV

(lignes grande vitesse)
à Bordeaux



11 millions
de passagers
2014



20 millions
de passagers
2020

95 000
personnes



1500
chambres
d'hôtellerie



Le TGV à Bordeaux



De **150 km/h** à **360 km/h**

En 2015 à **1h** de Toulouse

En 2017 à **2h** de Paris

à **3h30** de Madrid

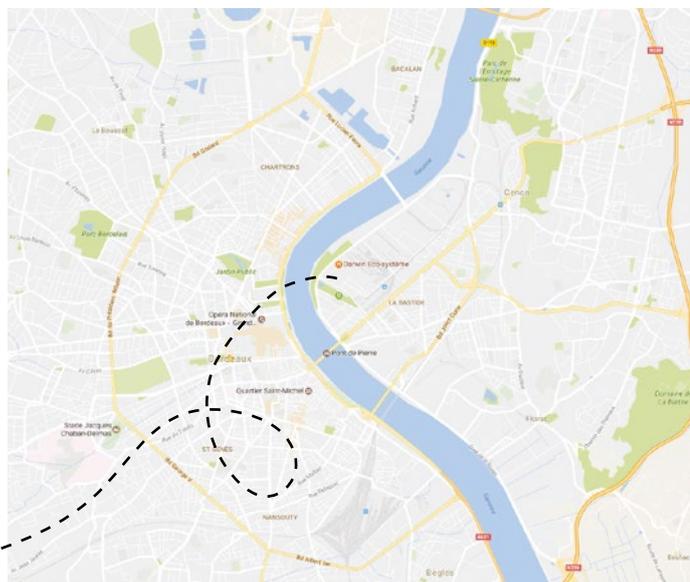


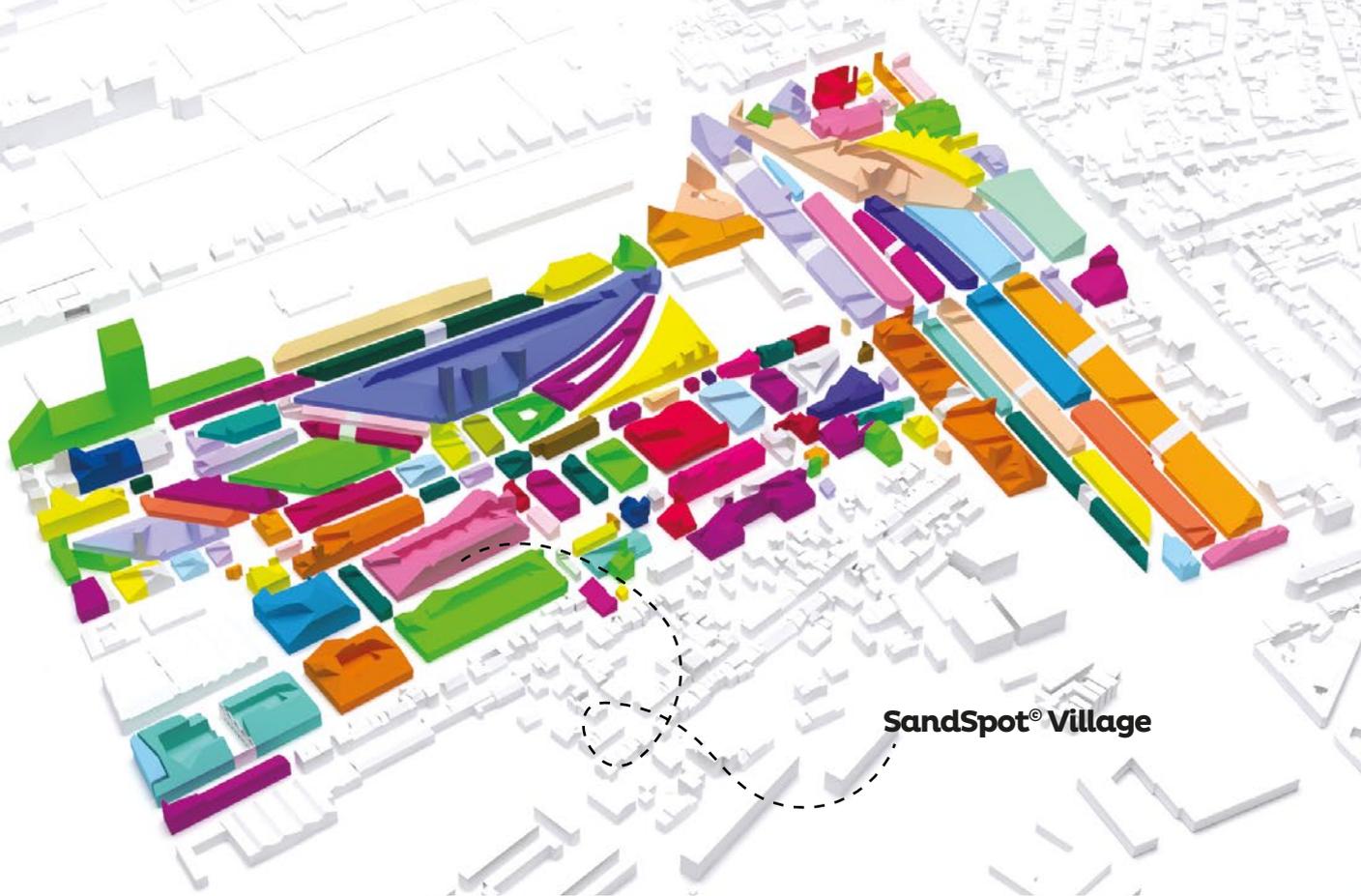
La localisation du projet

Idéalement situé rive droite, dans la ZAC Bastide - Niel, le projet SandSpot® Village va se développer au sein d'un environnement propice, au cœur d'une métropole bordelaise en plein essor.

Accessible en transports en commun (Tram, bus, V3), à quelques pas des berges de la Garonne, entre le pont de Pierre et le pont Chaban-Delmas, SandSpot® fait sens dans ce poumon de Bordeaux qui recense tous les publics (sportifs, étudiants, familles, entreprises...), toutes catégories socio-professionnelles confondues. Il y résonne une envie de découverte et d'émotion.

SandSpot® Village



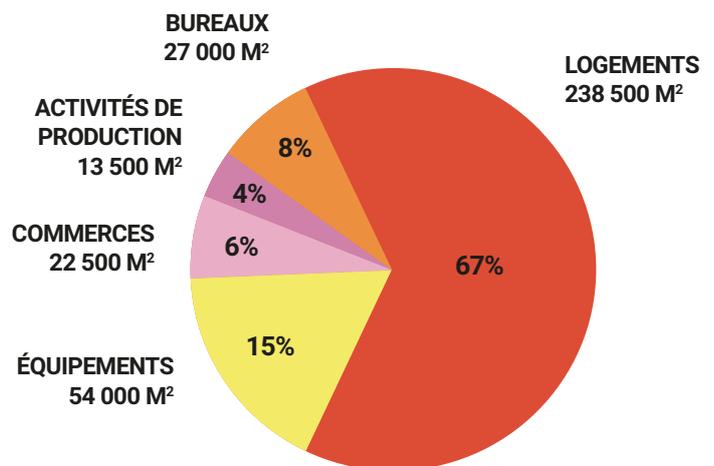


Le quartier : Bastide-Niel

/// UNE PROGRAMMATION MIXTE

Bastide Niel a vocation à devenir un quartier mixte :

- Environ 3 300 logements (soit 265 010 m² SHON)
- Une centralité commerciale de destination (25 000 m² de commerces)
- Une polarité en termes d'équipements publics d'intérêt d'agglomération (lieu culturel, skate-park indoor, pôle d'enseignement supérieur, archives municipales)
- Programmation économique (soit 30 000 m² de tertiaire et 15 000 m² de locaux d'activités).



TOTAL : 355 500 M² SDP



/// UN PROJET AMBITIEUX DE DÉVELOPPEMENT D'UN ÉCO QUARTIER :

Des ambitions fortes en termes :

- Optimisation de la mobilité verte (promouvoir les déplacements doux et réduction de la part modale de la voiture à 20 %)
- Utilisation des énergies vertes (réseau de chaleur, couverture des toits et façades exposés au sud de panneaux solaires, développement d'une centrale photovoltaïque).

/// UN PLAN MASSE

S'appuyant sur l'existant

et sur les traces : le projet se développe ainsi suivant la trame bâtie mais également des infrastructures ferroviaires existantes.

/// UNE DÉCLINAISON DU PROJET URBAIN

La « ville intime » : à travers ce concept, Winy MAAS propose de créer un nouveau quartier à l'image de la ville ancienne, avec des rues étroites, des croisements,... mais aussi des espaces de dilatation, places, placettes, lieux de vie, de rencontres et des entre-deux propices à l'appropriation du quartier par les habitants.

• Ce plan urbain garde la mémoire à la fois de la caserne mais aussi de l'activité ferroviaire en s'inscrivant dans l'espace structuré par les rails. Pour autant, ce concept de ville intime, soucieux de sa mémoire et du patrimoine est ouvert à l'architecture contemporaine et à un mode de vie exceptionnel et innovant.

- Un traitement unique des espaces publics minéraux, « la plaque », permettant de conforter l'identité urbaine du site et de privilégier les déplacements piétons et cyclistes.
- Un maillage de transports en commun performant permettant de desservir l'ensemble du site.

• Un projet architectural de 144 îlots développant des constructions dont les volumétries reposent sur des règles visant à assurer l'ensoleillement ainsi que la ventilation naturelle de l'ensemble des programmes qui seront développés.

—
5 700

HABITANTS

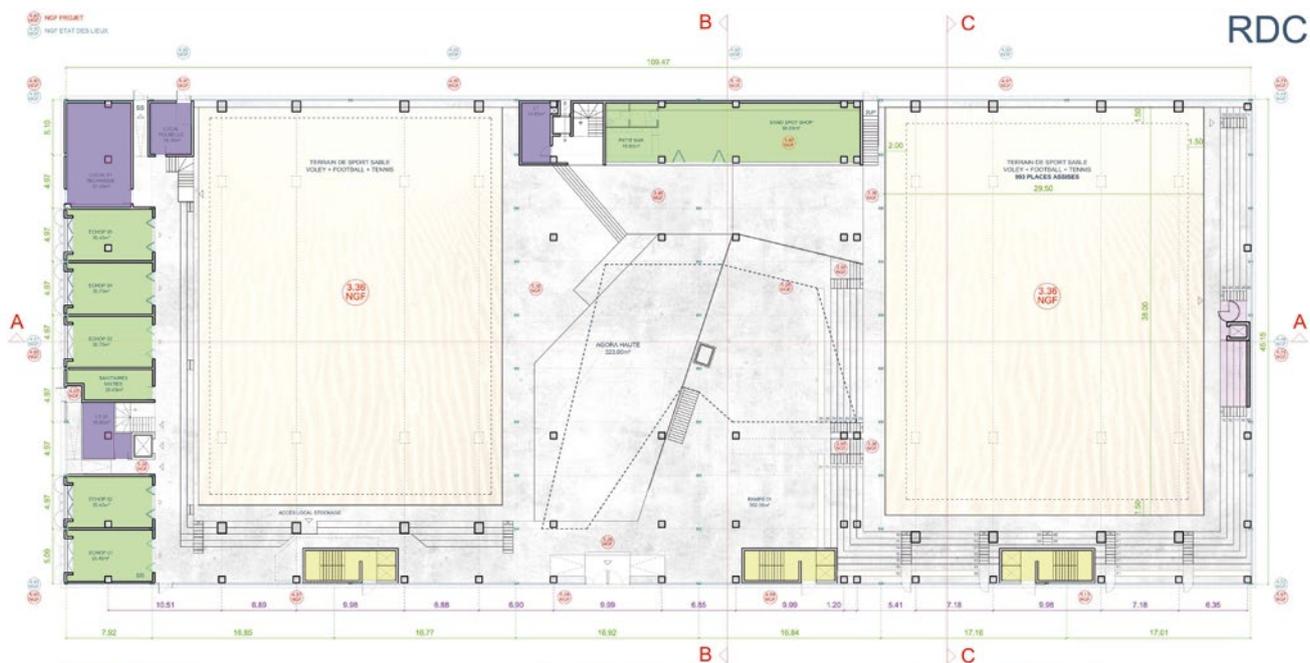
—
27 000m²

DE BUREAUX



Un quartier de centre-ville dense, intime, mixte, lumineux et vert.

BMA



“

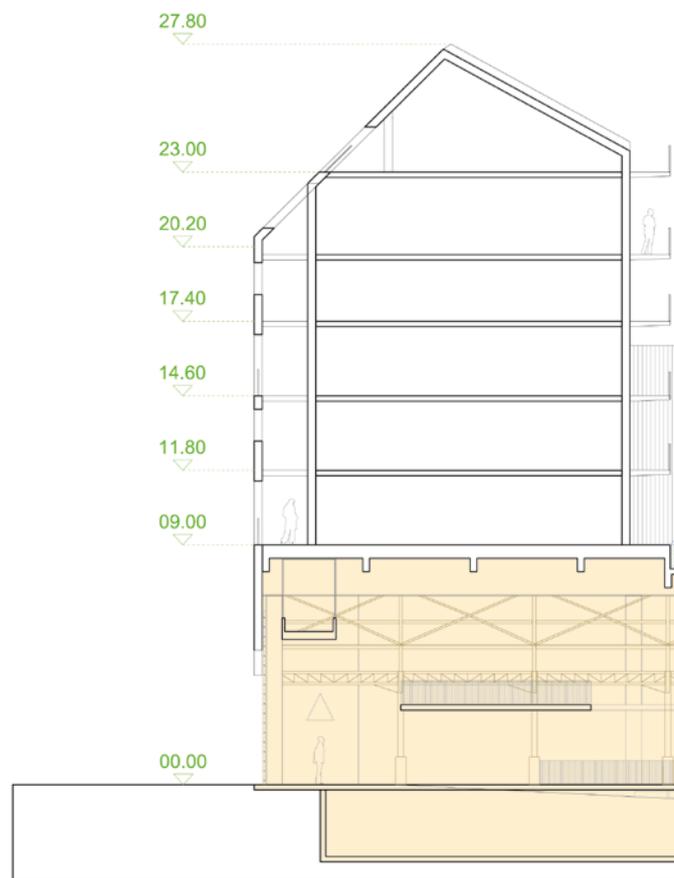
Un bâtiment exemplaire
qui marquera de son empreinte
le quartier.

LÉO RIVAL
(LES GLACIÈRES ARCHITECTURE)

L'architecture du projet

Le projet hybride, culturel et sportif, prend place dans les structures en acier existantes de la caserne Niel situé sur la rive droite de Bordeaux. Ces hangars, conformément au plan directeur émanant de l'agence hollandaise MVRDV seront, tout en restant formellement visibles, surmontés de 6 niveaux de logements.

Pour cela une méga-structure en béton sera disposée à cheval sur les squelettes d'acier et franchira d'une seule portée toute leur longueur afin de libérer complètement le RDC pour y disposer des terrains de sport. Le sol du RDC, à la manière d'un territoire autonome vient se déformer légèrement et doucement pour libérer l'amplitude de hauteur nécessaire aux programmes sportifs. Le projet est la résultante d'une collaboration étroite entre tous les savoirs faire de l'architecture et du bâtiment : une masse monolithique en lévitation. L'architecture est brute et dénudée, la structure principale ainsi que les réseaux resteront volontairement visibles.



Les vestiges de l'architecture de la caserne Niel, composés de squelette de hangars métalliques, seront conservés sur les des façades périphériques, enchâssés derrière une nouvelle peau englobante translucide ou transparente. L'ensemble de l'ancien volume industriel sera de ce fait visible sur les quatre façades du projet.

Le volume de la halle résultante des 7 hangars existants accolés, sera entièrement ouvert pour qu' à chaque moment les acteurs aient une vue d'ensemble sur toutes les activités et manifestations. Il sera ainsi libre d'appréhender chaque espace naturellement et ainsi découvrir les programmes éphémères et changeants à la fois culturels, pédagogiques ou encore artistiques.

Le parcours est modelé selon un paysage de pans inclinés de coursives et de passerelles permettant une mixité totale des programmes. Lorsque le visiteur entre dans le bâtiment, il est directement invité à pratiquer la sphère culturelle de SandSpot® Village et ainsi prendre de la hauteur sur la mezzanine pour observer les divers programmes proposés.



SANDSPOT



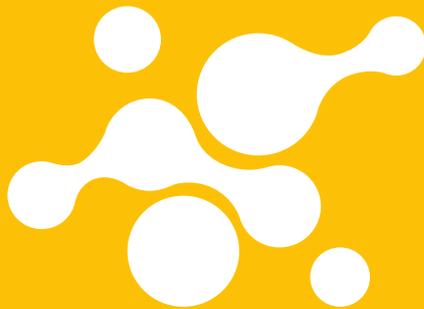
“

Soyons le changement
que nous voulons voir
dans ce monde.

GANDHI

**Participez à la création
d'un concept d'avenir...
dès aujourd'hui !**





SANDSPOT VILLAGE

BORDEAUX





SANDSPOT
SPORT AND ART CONCEPT

joel.cantona@sandspot.co
hugo.moulinier@sandspot.co
frederic.trouve@sandspot.co

benoit.roger@sandspot.co
valerie.dauphin@sandspot.co
contact@sandspot.co

Retrouvez SandSpot® Village sur :

