

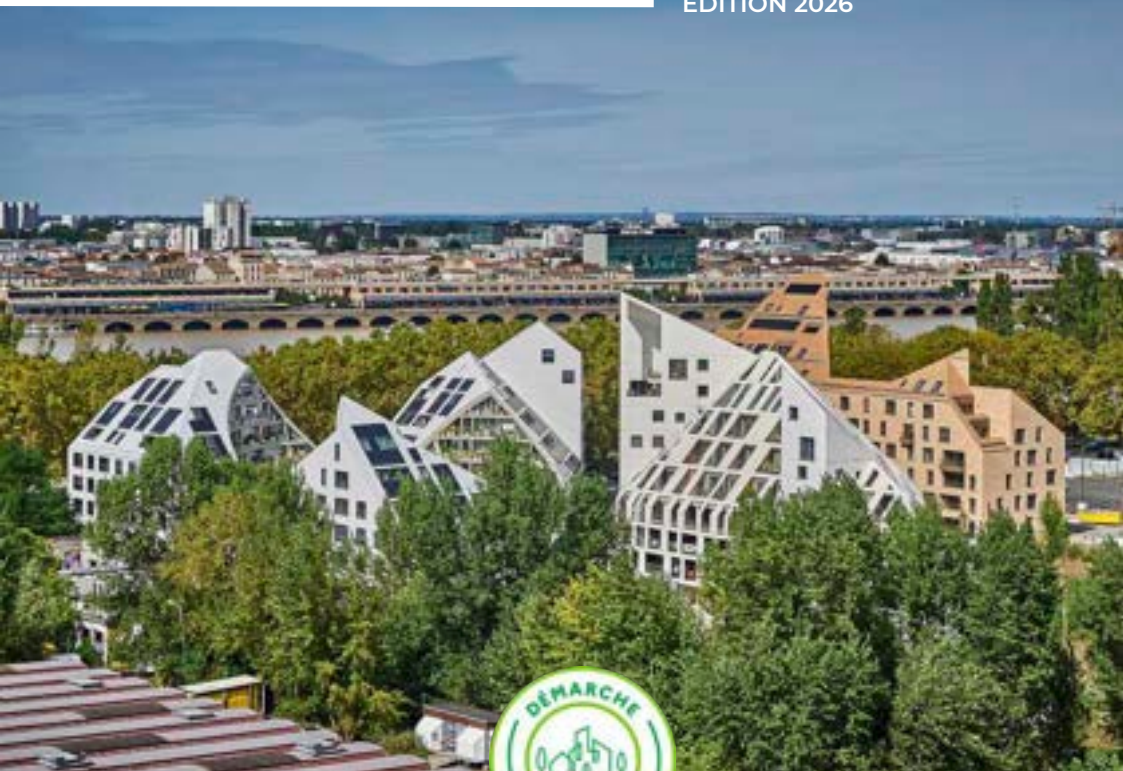
BASTIDE



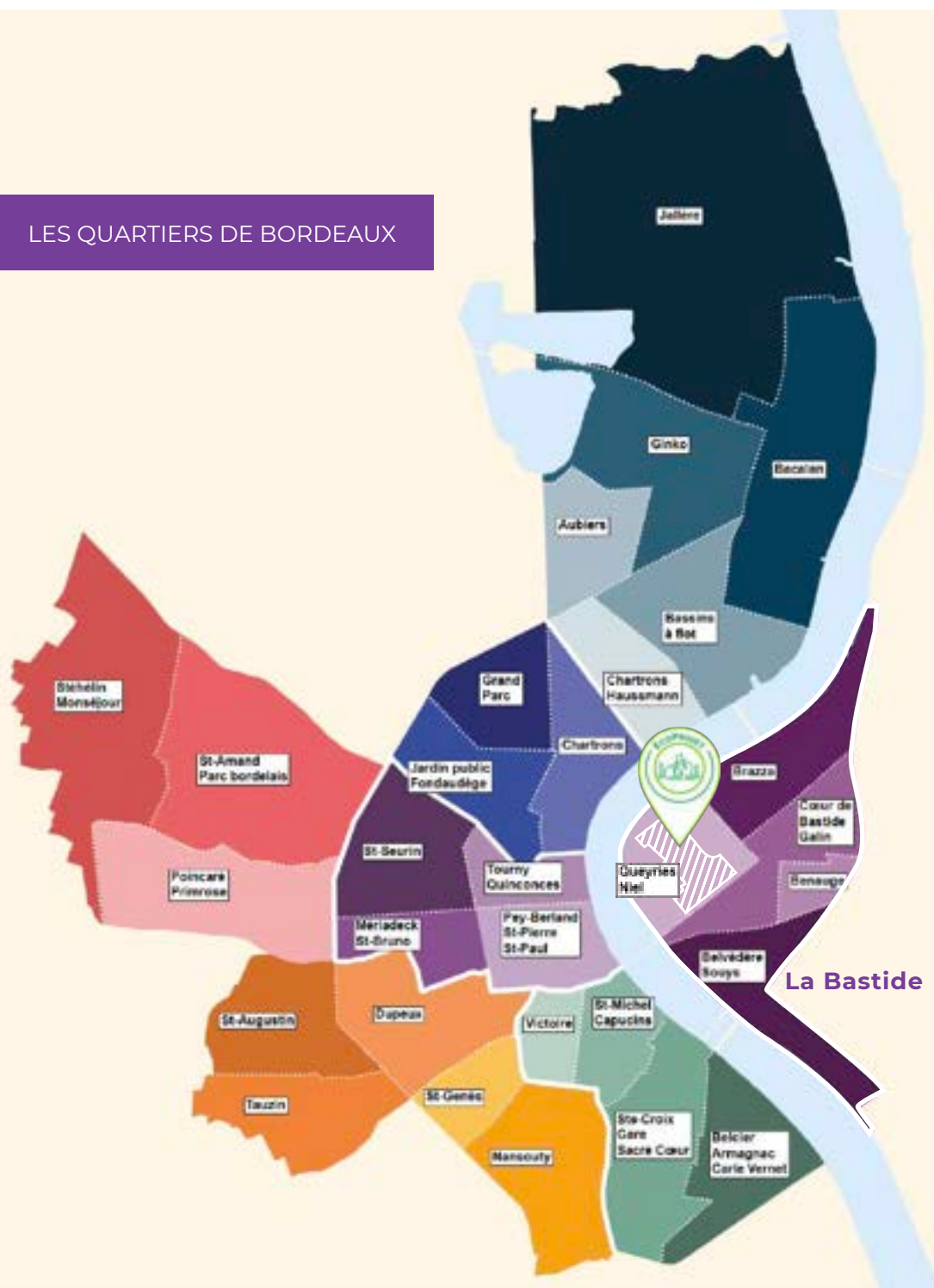
NIEL

LIVRET D'ACCUEIL

ÉDITION 2026



LES QUARTIERS DE BORDEAUX



BIENVENUE DANS L'ÉCOPROJET BASTIDE NIEL

LE MOT DE VOTRE AMÉNAGEUR

Bienvenue à Bastide Niel ! En vous installant dans cet ÉcoProjet, ÉcoQuartier en herbe, vous rejoignez une aventure urbaine unique sur la rive droite de Bordeaux : la reconquête d'une ancienne emprise militaire et ferroviaire en un quartier vivant, durable et ouvert sur la Garonne.

Ce livret est un guide pratique. Il vous accompagne pour emménager sereinement et bien vivre votre quartier au quotidien.

La SAS d'Aménagement Bastide Niel



Habiter, travailler, s'approvisionner, être en forme, apprendre et s'épanouir dans son quartier

SOMMAIRE

4. L'ÉcoQuartier
5. Ancré dans l'histoire • En quelques chiffres
6. La conception du quartier
8. Un quartier qui se construit
10. Vous situer
12. Vous déplacer
14. Vos commerces et services
16. Vos déchets
18. Et pour vous informer

Cour Edmée Chandon



L'aménageur, la SAS Bastide Niel,
est engagé depuis 2017
dans la démarche EcoQuartier.

L'ÉcoProjet Bastide Niel
a pour ambition d'être labélisé :



Plus d'informations sur : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

L'ÉCOQUARTIER

Qu'est-ce qu'un ÉcoProjet ?

Un ÉcoProjet est un projet d'aménagement qui ambitionne d'obtenir le label ÉcoQuartier. L'aménageur s'engage à répondre au référentiel national du ministère de la Transition écologique, structuré autour de 20 engagements et 20 indicateurs et conçu pour réduire l'empreinte environnementale du quartier. Notre objectif : aménager un quartier qui offre à ses habitants une réelle qualité de vie et favorise le vivre-ensemble.

Les 4 dimensions du label ÉcoQuartier

Démarche & processus

Faire le projet avec les habitants et tous les acteurs.

Cadre de vie & usages

Un quartier agréable, sûr, inclusif et vivant.

Développement territorial

Une économie locale, des emplois, des commerces.

Environnement & climat

Énergie, eau, biodiversité, matériaux durables.

ANCRÉ DANS L'HISTOIRE

Un quartier né d'une reconquête

Bastide Niel occupe l'ancienne emprise militaire du Casernement Niel, à deux pas de la Garonne. Les rails, les pavés, les briques et les halles témoignent de cette histoire ferroviaire et militaire - ils sont réemployés dans le quartier.



EN QUELQUES CHIFFRES

35 ha
d'ÉcoProjet

16 ha
d'espace public

126
îlots

+12 000
habitants à terme

4 200
logements

63 000 m²
de locaux d'activité

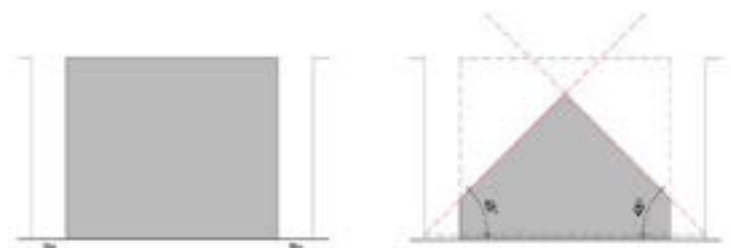
+ 62 %
d'énergies renouvelables

2032
objectif livraison

LA CONCEPTION DU QUARTIER

Des bâtiments dessinés par la lumière

À Bastide Niel, chaque bâtiment est dessiné pour faire entrer la lumière et le soleil, ménager ses voisins et rester à hauteur de piéton. L'objectif : un quartier agréable à vivre, lumineux et économe en énergie.

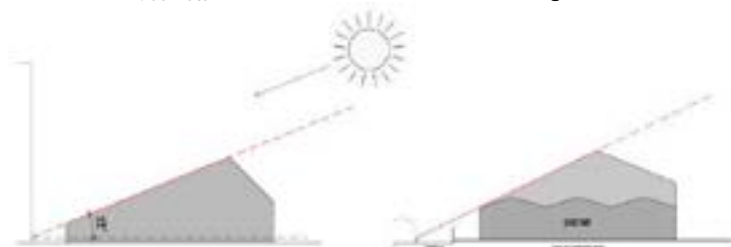


VOIRIES ET ÎLOTS

Des voiries minimales sont créées sur la base des traces existantes des îlots.

DÉCOUPAGE POUR LA LUMIÈRE DU JOUR

100% des bâtiments bénéficient d'éclairage naturel.

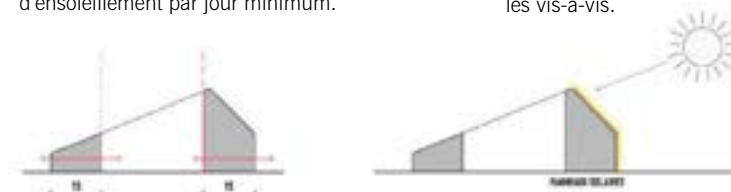


DÉCOUPAGE POUR L'ENSOLEILLEMENT

100% des bâtiments ont accès à 2h d'ensoleillement par jour minimum.

CONTEXTUALISATION

Une coupe des volumes depuis certains jardins pour éviter les vis-à-vis.



VENTILATION NATURELLE

+ 50% des logements sont traversants.

PRODUCTION D'ÉNERGIE

Panneaux solaires sur les toitures et les façades bien orientées.

Un espace public conçu avant tout pour les piétons



DES RUES JARDINS • DES RUES PIÉTONS ET SERVICES • DES ZONES DE CIRCULATION

Un mix énergétique pensé en amont

La production chauffage et eau chaude provient d'une alliance de géothermie, de biomasse et de gaz. Des centrales photovoltaïques sont déployées pour la production électrique.



Données pour l'année 2024



UN QUARTIER QUI SE CONSTRUIT

Le quartier évolue, ce plan est mis à jour régulièrement

ILOTS

- LIVRÉS
- EN CHANTIER
- AVEC PC
- EN ATELIER

SITUATION AOUT 2026



Bastide Niel se construit par phases jusqu'en 2032. Vivre dans un quartier en chantier demande quelques précautions - et donne le privilège de voir naître son quartier.

Ce qui se passe autour de chez vous

- Travaux d'espaces publics : voiries, plantations, éclairage - par phases.
- Chantiers de construction des îlots voisins.
- Circulation modifiée ponctuellement : itinéraires fléchés.

Les engagements chantier de l'aménageur

- Charte Chantier Haute Qualité de Réalisation signée par toutes les entreprises disponible à la Maison du projet.
- Nettoyage des voiries : arrosage anti-poussière.

Un problème lié au chantier ?

Signalement à la Maison du projet.

Contactez l'aménageur :
contact@bastideniel.fr

VOUS SITUER

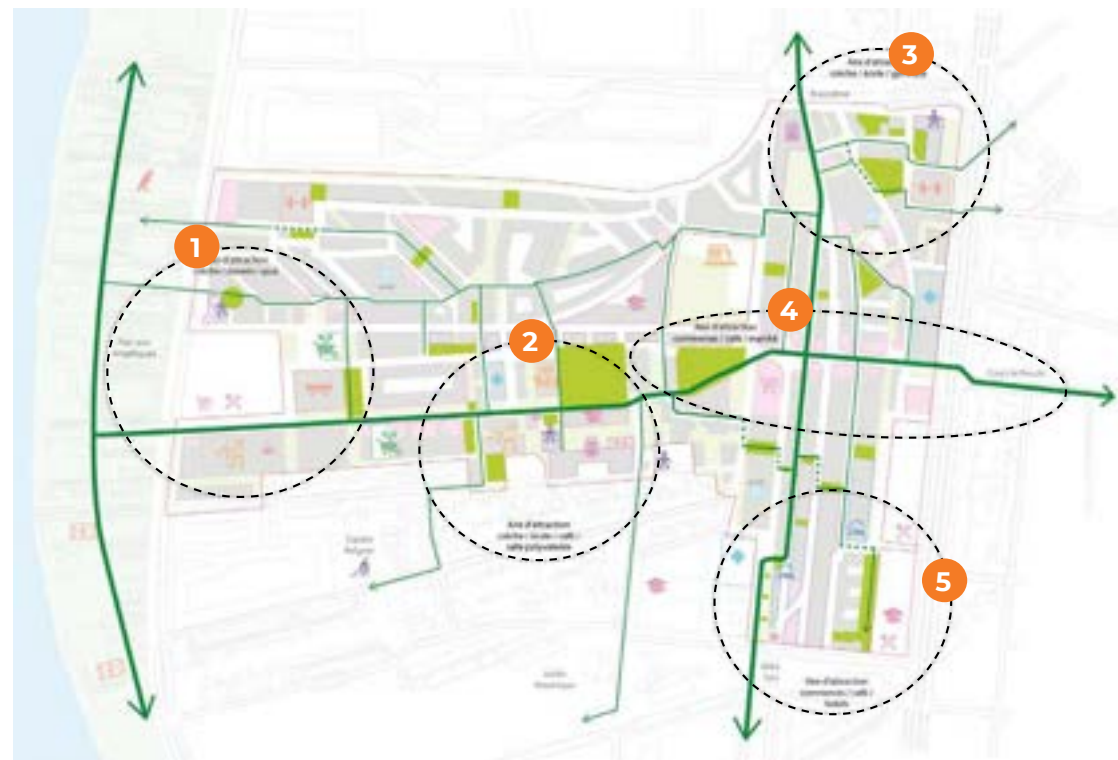
Bastide Niel dans Bordeaux rive droite

L'ÉcoProjet Bastide Niel s'inscrit dans le grand quartier de La Bastide, sur la rive droite. Un territoire en pleine renaissance, entre Garonne, Jardin botanique, caserne Niel réinventée et l'avenue Thiers.



Les zones d'attractivités du quartier

Ce découpage en cinq zones, permettra à terme de vous apporter la globalité des services et commerces nécessaires à votre vie au quotidien et de préserver un quartier apaisé.



Aires d'attraction :

- 1 Crèche / Darwin / quai
- 2 Crèche / écoles / café / salle polyvalente
- 3 Crèche / école / gymnase
- 4 Commerces / café / marché
- 5 Commerces / café / hôtels

VOUS DÉPLACER



Passage de la vinaigrerie

Un quartier pensé pour les piétons

- Allées piétonnes traversantes : le chemin le plus court est toujours à pied.
- Priorité piétonne généralisée : la voiture est l'invitée, vitesse limitée.
- Éclairage public renforcé sur les cheminements.
- Concept de rues jardin.

À vélo

- Local vélos sécurisé dans chaque îlot.
- Arceaux en libre accès près des commerces et équipements.
- Stations d'autopartage électrique : 3 sur le territoire.

En transport - www.infotbm.com

- Tram A et E > Stalingrad / Jardin botanique · 10 min à pied
- Bus Lianes > Arrêts av. Thiers · toutes les 10 min
- Bus 25, 61
- Le Bato > Navette fluviale

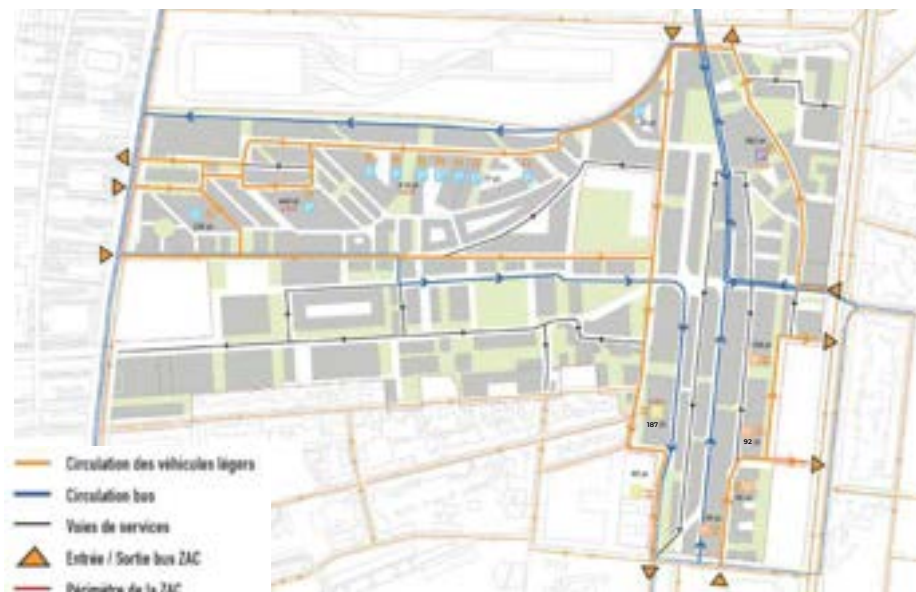
En voiture

- Voies de desserte du quartier.
- Vitesse réglementée, zone de rencontre.
- Livraisons lors de créneaux réglementés.
- Stationnement en parking silo.



Résidences Green Valley

Mobilité Plan de circulation



Statut des rues



VOS COMMERCES ET SERVICES

Le quartier s'anime au fil des livraisons d'îlots

Les rez-de-chaussée de Bastide Niel accueillent progressivement commerces, services et activités.

En service dans l'ÉcoQuartier

- 1 City-stade
- 2 Clinique ophtalmologique Thiers
- 3 Crèche l'Île Bleue
- 4 Eklo Village hôtel
- 5 ESSCA Bordeaux
- 6 French Kiss restaurant
- 7 Groupe scolaire Billie Holiday
- 8 Gymnase Thiers
- 9 Hobo architecture
- 10 La Petite Académie, école d'art
- 11 Maison du projet
- 12 Patriarche associé architectes
- 13 Relais petite enfance
- 14 Ubisoft Bordeaux

Programmé / à venir

- 1 Groupe scolaire
- 2 Pharmacie
- 3 RésoNances – Pôle Musique & Danse
- 4 Supermarché
- 5 Crèche
- 6 Salle polyvalente
- 7 Gymnase



Et autour

- A Archives Bordeaux Métropole
- B Banques
- C Bar / PMU / Restaurant
- D Chantier Nicolas
- E Crèche le jardin d'Hortense
- F Darwin Eco système
- G Ehpad Henry Dunant
- H Jardin botanique
- I La poste
- J Médecin
- K Parc aux Angéliques
- L Pôle universitaire des sciences de gestion
- M Résidence CROUS
- N Restaurant / brasserie
- O Temporis agence

Programmation commerciale en cours

Cours le Rouzic ensemble de commerces

Artisans d'art
Boulangerie
Caviste
Coiffeur/esthétique
Concept ESS
Concept velo
Fleuriste
Opticien
Supermarché

VOS DÉCHETS

Selon le type de déchets, ayez les bons réflexes

À Bastide Niel : les déchets sont collectés via des **Points d'Apport Volontaire (PAV)** répartis dans le quartier.
Plus discrets, accessibles 24h/24.

> Ordures ménagères

PAV GRIS

Sacs fermés uniquement.

> Emballages & papier

PAV JAUNE

En vrac, non imbriqués

> Verre

PAV VERT

Sans bouchon, capsule ni couvercle

> Bornes biodéchets (BADA)

Demandez votre bio-seau à la Maison du projet.

> Compostage

Composteurs partagés aux jardins gérés par des associations.

> Encombrants

Tous les mardis et jeudis,
sur RDV uniquement.
05 56 10 33 33

Déchetterie la plus proche

https://geo.bordeaux-metropole.fr/centres_de_recyclage/

Bordeaux rive droite :

45 Quai Deschamps. Ouverte 7j/7

• Gratuite pour les particuliers •

Accès avec justificatif de domicile.



P.A.V. Allée cavalière
proche HOME

Un souci dans la rue :
signaler le au 05 56 10 33 33
ou connectez vous
Ma ville Facile – Bordeaux
Metropole



Rien au pied des PAV :
**dépôt sauvage = 135 €
d'amende.**



Résidences Doma Stego

ET POUR VOUS INFORMER

Bientôt la Maison du projet, un lieu ressource

Elle rassemble informations rencontre et participation à la vie du projet. Ouverte à tous, gratuite.

Ouverture fin 2026.
Horaires et
programme à venir.



Vous y trouverez

- > De la documentation
- > Des informations
- > Des interlocuteurs

Ce qui s'y passe

- > Des ateliers
- > Des permanences
- > Des expositions

Maison du projet . 147 rue du Hortense . 33100 Bordeaux

La Mairie de quartier La Bastide

38 rue de Nuits • 33100 Bordeaux • 05 56 86 14 23

Bordeaux Métropole • 05 56 99 84 84 • bordeaux-metropole.fr

Résidences Parvis d'Orion



Les Livrets de l'ÉcoQuartier

Ce livret fait partie d'une collection en cours de conception, pensée pour chaque usager du quartier. Chaque livret est mis à jour régulièrement et disponible à la Maison du quartier et en téléchargement sur bastideniel.fr.

Thèmes des livrets

- > Livret d'accueil
- > Travailler dans l'ÉcoQuartier
- > Livrer & se déplacer
- > Vivre avec le chantier
- > Commerces & Services
- > Visiteurs & Tourisme urbain

Disponibilité

Été 2026
2026
2026
2027
2027
2028



Quartier en devenir (2025)

CREDITS

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre Écoprojet
MVRDV - Architecte urbaniste stratège
Philippon kalt - Architecte urbaniste opérationnel
A+R - Paysagiste
Artelia - Bet VRD et OPC
adeReco - AMO développement durable
BECS - SPS

Photos et illustrations : SAS Bastide Niel - Atelier Caumes - adeReco

Mise en page : Marie-Pierre Barthou

Document d'information établi sous la responsabilité
de la SAS d'Aménagement Bastide Niel
et dont l'utilisation est soumise à son accord écrit préalable.
Illustrations non contractuelles.

Pour tout renseignements, merci de contacter la SAS d'Aménagement Bastide Niel
38 rue de Cursol - 33001 Bordeaux Tél. : 05 56 99 31 99 - contact@bastideniel.fr