

# Quai Neuf , une nouvelle entrée de ville à Bordeaux

*Bouygues Immobilier et Sogeprom lancent Quai Neuf, à l'entrée de Bordeaux. Une opération mixte de 770 logements comprenant également 1 immeuble de bureaux et 20 commerces. Durable, le projet fera la part belle aux mobilités douces et à la biodiversité, avec notamment 100 nouveaux arbres plantés et 6 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés.*

- Quai Neuf conciliera aménagements répondant aux besoins des usagers, aspirations écologiques, modernité et bien-être ;
- La mixité des typologies entre logements (accession, social et étudiant), bureaux et commerces du projet permet de proposer en son sein des structures adaptées pour tous publics ;
- Des espaces seront aménagés dans le respect de la biodiversité et laissant la part belle à la nature en ville ;
- Les mobilités douces pour des déplacements plus harmonieux seront privilégiés et donneront accès à tous les services de la ville en un quart d'heure.



## CONCILIER L'HUMAIN, LA NATURE ET LE BÂTI

Le projet sera développé avec une attention particulière portée à son impact environnemental, ses usages et sa qualité de vie au travers d'axes forts : la réduction de l'imperméabilisation des sols, l'optimisation de la biodiversité (projet labellisé Biodiversity), l'amélioration du confort de vie (logements NF HQE 9\*) et de travail (bureaux labellisés BREEAM).

Dans le détail, un diagnostic écologique sera réalisé en amont du projet avec un écologue pour chiffrer et déterminer l'impact de nos actions sur la biodiversité.

Des paysagistes et écologues seront également sollicités pour travailler sur les cœurs d'îlots résidentiels afin d'offrir des espaces de vie extérieurs en contact direct avec la nature. Enfin, les toitures végétalisées et les vues dégagées vers la Garonne offrent des respirations bienvenues pour les usagers.



### MOBILITÉS DOUCES

Quai Neuf s’inscrit dans la tendance forte des nouvelles mobilités déjà pratiquées sur la métropole bordelaise en intégrant le « plan marchable » de la manière suivante : expérimentation d’une « station de marche » localisée sur les itinéraires piétons, mise en place d’une signalétique incitant à la marche à pied, intégration de l’usage du vélo dans le bâti et les voiries avec notamment des socles adaptables, et enfin l’intermodalité (services de mobilité un point relai BHNS dans les parkings).

---

### MIXITÉ DES USAGES

Pour répondre à la demande et aux mutations urbaines que connaît la ville de Bordeaux, le projet sera développé comme un véritable quartier proposant une mixité d’usages. Sur le logement d’abord, avec une offre en accession libre, intermédiaire, sociale et étudiante pour accueillir des publics variés : primo accédants, occupants, locataires et étudiants. A cette mixité de logements viendra s’ajouter une mixité plus large autour des usages avec l’implantation de commerces en pied d’immeuble et d’un immeuble de bureaux. Au-delà, les écoles et équipements publics situés à proximité compléteront l’offre de services dont pourront bénéficier les futurs habitants, salariés et visiteurs de Quai Neuf...



# Chiffres clés

- **770 LOGEMENTS :**
  - 140 logements étudiants
  - 45% d'accession libre
  - 20% d'accession maîtrisée
  - 35% de logements sociaux
- **1 IMMEUBLE DE BUREAUX :**  
6 800m<sup>2</sup> pour 680 salariés
- **20 COMMERCES**
- **2 000 m<sup>2</sup>** de locaux vélos
- **765 places de parking en sous-sol**
- **60% d'espaces favorables à la biodiversité**
- **3 LABELS :**
  - Biodiversity
  - NF Habitat HQE 9\*
  - BREEAM
- **6 500 m<sup>2</sup>** d'espaces végétalisés
- **100 nouveaux arbres plantés**

## ET AUSSI À PROXIMITÉ DE QUAI NEUF :

- 1 station de bus à haut niveau de service
- Jardin de l'Ars
- Promenade des berges de la Garonne
- Groupe Scolaire Simone Veil
- Collège de l'Ars
- Tramway Ligne D - Station Carle Vernet



## À PROPOS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, compte 1679 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2,032 milliards d'euros en 2020. Depuis plus de soixante ans, Bouygues Immobilier est présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion, son cœur de métier. Avec son offre multiproduits (logements sociaux, intermédiaires et libres, immobilier de bureaux, commerces, résidences gérées et hôtellerie) et grâce à un maillage puissant d'agences en France et trois implantations à l'international, Bouygues Immobilier apporte des solutions innovantes et durables aux besoins des territoires et de ses clients. Exigeant en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de ses collaborateurs, Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France et Top Employer France 2020 pour la 7<sup>e</sup> année consécutive.

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)  
[bouygues-immobilier-corporate.com](http://bouygues-immobilier-corporate.com)

## À PROPOS DE SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis près de 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier. Avec un volume d'activité global de 512 M€ en 2020, près de 16 000 logements réservés et plus de 130 000 m<sup>2</sup> réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales

(SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

La Banque de détail Société Générale en France : le réseau Société Générale offre des solutions adaptées aux besoins de 7,5 millions de clients particuliers et près de 460 000 clients professionnels, associations et entreprises qui lui font confiance, en s'appuyant sur trois atouts majeurs :

- Près de 20 000 collaborateurs et 1 906 agences principalement localisées dans les régions urbaines concentrant une part importante de la richesse nationale ;
- Une offre complète et diversifiée de produits et de services, allant du support d'épargne à la gestion patrimoniale, en passant par les financements des entreprises et l'offre de moyens de paiement ;
- Un dispositif omnicanal complet et innovant : internet, mobile, téléphone et agence.

Plaçant le client au cœur de son dispositif, Société Générale a été élue Service Client de l'Année 2020 (organisé par Viséo Customer Insights), et déploie une offre adaptée aux nouveaux besoins de ses clients. L'enseigne a fait de l'innovation un de ses axes de développement : le réseau Société Générale accueille environ 4 millions de clients mobiles. Le succès du site internet et de l'appli mobile se traduit par un volume croissant de connexions atteignant plus d'un milliard par an. Il a ouvert sur Twitter le premier compte dédié à la relation bancaire qui garantit une réponse en moins de 30 minutes.

[www.societegenerale.fr](http://www.societegenerale.fr)



[@Bouygues\\_Immo](https://twitter.com/Bouygues_Immo)  
[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[instagram.com/bouygues\\_immo](https://www.instagram.com/bouygues_immo)  
[instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)



[facebook.com/bouygues.immobiliier](https://www.facebook.com/bouygues.immobiliier)  
[facebook.com/GroupeSogeprom](https://www.facebook.com/GroupeSogeprom)  
[facebook.com/SogepromNouvelleAquitaine](https://www.facebook.com/SogepromNouvelleAquitaine)



[linkedin.com/bouygues-immobilier](https://www.linkedin.com/company/bouygues-immobilier)  
[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)

## CONTACT PRESSE

Julia Badets  
06 86 75 56 12  
[julia.badets@theclub.com](mailto:julia.badets@theclub.com)