



Architectes : Atelier FGA / eXaedre

AVEC HORIZON À EURATLANTIQUE, NACARAT S'INTÈGRE DANS LES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT BORDELAIS

Horizon, c'est le nom du projet immobilier lancé ces derniers jours par le promoteur Nacarat sur la ZAC Saint-Jean Belcier de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique. Composé de 183 logements dont 146 en accession libre, cet ensemble de grande qualité environnementale verra le jour fin 2019. Pour Nacarat, Horizon est aussi un nouveau projet d'envergure développé sur ce territoire et témoigne de sa volonté d'accompagner le développement de la métropole bordelaise.

/ AVEC HORIZON, NACARAT ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT DE BORDEAUX EURATLANTIQUE

Située au cœur du futur quartier Euratlantique, au pied des futurs Jardins de l'Ars et à proximité immédiate des transports, des commerces, des établissements scolaires, sportifs et culturels, le programme Horizon profite pleinement de la dynamique de croissance de la métropole bordelaise. Plus grand projet urbain en dehors de la région parisienne, Bordeaux-Euratlantique s'appuie sur l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse (LGV) et comprend l'aménagement de 738 ha autour de la gare sur trois communes (Bordeaux, Bègles et Floirac), de part et d'autre des rives de la Garonne. A termes, devraient ainsi sortir de terre 18 000 logements, 500 000 m² de bureaux, 60 000 m² d'hôtels, 50 000 m² de commerces et d'équipements publics, ainsi que 50 ha d'espaces verts. Avec ce projet, la métropole bordelaise souhaite créer une nouvelle centralité qui soit un modèle d'aménagement durable.

« Nous sommes très enthousiastes à l'idée de travailler sur le secteur de Bordeaux Euratlantique. C'est un projet ambitieux qui correspond au savoir-faire de Nacarat. Depuis toujours, notre développement a accompagné celui des grandes métropoles françaises avec les lignes de train à grande vitesse. Et Bordeaux ne fait pas exception. », souligne Antoine Lefèvre, Directeur de l'Agence Aquitaine de Nacarat.

/ DES LOGEMENTS D'UNE **GRANDE QUALITÉ D'USAGE**

Composée de 4 bâtiments de R+7 à R+10, la résidence Horizon abritera 183 logements dont 146 en accession libre et 37 destinés au bailleur social Gironde Habitat. Avec une offre allant du 2 au 5 pièces, Nacarat cherche à accueillir un public diversifié : primo-accédants, accédants ou investisseurs, personnes seules ou en couple, famille, seniors... Nacarat s'inscrit par ailleurs dans l'ambition de l'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique de développer des logements à des prix abordables.

Conçue avec les agences d'architecture Atelier FGA et eXaedre, ces logements présentent une grande qualité d'usage et répondent aux exigences de la vie d'aujourd'hui. Une attention particulière a été ainsi portée à l'implantation et à l'agencement de chaque appartement de manière à favoriser les beaux volumes, l'ensoleillement naturel et préserver l'intimité des futurs résidents. A travers un jeu de terrasses, loggias, balcons ou jardins privatifs, chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur avec vue sur les jardins. Certains d'entre eux bénéficient d'une vue sur la Garonne, d'autres encore sur les rives gauche et droite de Bordeaux.

Certifiée RT 2012 -15% et NF Habitat HQE 9* (niveau excellent), la résidence est également très performante sur le plan environnemental et énergétique. Elle est notamment reliée à un réseau de chaleur urbain.

/ **L'ŒIL DES ARCHITECTES**

François Guilbert - Atelier FGA

Anthony JEAMET, eXaedre

L'architecture contemporaine de la résidence Horizon se veut audacieuse en favorisant les belles émergences. « Pleins, vides, jeu de creusements apportent une vibration habitée par un seul matériau : le béton aux teintes grêges. Il forme la peau de chacun des volumes. Matricé, en cœur des bâtiments, il vient chahuter la sagesse de l'enveloppe extérieure par sa texture matérialisant la lumière. »



/ UNE RÉSIDENCE QUI ENCOURAGE **LE RETOUR DE LA NATURE EN VILLE**

Le traitement paysager du cœur d'îlot de la résidence Horizon a été pensé de manière à encourager le développement d'une biodiversité urbaine. « *Les cheminements qui desservent les entrées des logements sont traités à la manière d'une promenade surélevée au cœur d'une végétation généreuse* », indique Dany Hermel, paysagiste du projet. Les références à la Garonne sont également nombreuses à travers la reprise du vocabulaire de digue et de pontons. Le long des cheminements, une strate basse de graminées et de vivaces évoquera également le langage des berges.

A travers ce traitement paysager, Nacarat souhaite également favoriser la convivialité entre les futurs résidents. Un jardin dédié à la culture de petits fruits (groseilles, cassis...) et de plantes condimentaires sera aménagé au cœur de l'îlot. Les temps de cueillettes deviennent alors autant de moments de rencontre et de partage.

+ d'infos sur horizon.nacarat.com

/ FICHE TECHNIQUE

Promoteur : Nacarat
Architectes : Atelier FGA, eXaedre
Paysagiste : Trouillot & Hermet Paysagistes

Composition : 4 bâtiments du R+7 au R+10 comprenant 183 logements dont 146 logements en accession libre et 37 logements destinés au bailleur Gironde Habitat.

Typologie : du 2 au 5 pièces

Surface plancher : 13 511 m²

Parking : 185 places + garage à vélos

Certifications : NF Habitat HQE 9* (niveau excellent) + RT 2012 -15%

Démarrage des travaux : 4^{ème} trimestre 2017

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2019

/ À PROPOS DE NACARAT

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne.

Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagée dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

Chiffres clés : 291 Millions d'euros de chiffre d'affaires* // 197 collaborateurs* // 13 agences régionales // 1 620 logements réservés* // 42 000 m² de bureaux vendus*.

**Données 2016*

+ d'infos sur www.nacarat.com

 @Nacarat_immo