

# NOËME



L'adresse qui reflète une ville nature

**COVIVIO**



## PLUS QU'UN NOUVEAU QUARTIER, UNE NOUVELLE PHILOSOPHIE DE VIE

AU CŒUR DE BORDEAUX, MÉTROPOLE ACTIVE ET ATTRACTIVE CLASSÉE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO, **NOÈME** EST À L'IMAGE DE LA VILLE : RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS LES MODES DE VIE ÉCOLOGIQUES ET RESPONSABLES. LE LONG DU LAC, LE QUARTIER PROFITE PLEINEMENT DU DYNAMISME DE LA CAPITALE DE LA NOUVELLE AQUITAINE, PORTÉ NOTAMMENT PAR LES NOMBREUSES FILIÈRES DE POINTE QU'ELLE PROMEUT ET PAR SON UNIVERS VITICOLE. À 15 MINUTES\* DU CENTRE HISTORIQUE PAR LA LIGNE C DU TRAMWAY, DANS LE PROLONGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER VOISIN, **NOÈME** RÉPOND AUX BESOINS DE PROXIMITÉ DE SES HABITANTS TOUT EN OFFRANT UNE VÉRITABLE ALTERNATIVE DE VIE EN VILLE, AU SEIN D'UN DOMAINE PRÉSERVÉ ENTIÈREMENT TOURNÉ VERS LE LAC, QUI REDÉFINIT COMPLÈTEMENT LES CODES DU BIEN-ÊTRE URBAIN. PROLONGEANT LA BIODIVERSITÉ DES RIVES AU SEIN DE SES MULTIPLES ESPACES VERTS, CE QUARTIER UNIQUE OFFRE EN EFFET UNE NOUVELLE APPROCHE DE LA VIE, AUTOUR DE VALEURS FORTES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE CONVIVIALITÉ ET DE PARTAGE. DÉCOUVREZ SANS PLUS ATTENDRE L'ADRESSE BORDELAISE QUI

“  
REFLÈTE ENFIN TOUT  
CE DONT  
VOUS RÊVEZ”



# MOT DU PAYSAGISTE



**Noème** propose une variété d'habitats du 2 au 5 pièces : appartements, duplex, maisons et s'ouvre naturellement à l'ouest sur le paysage du lac. Il semblait donc évident de proposer un plan de jardins, de venelles et d'allées en pleine terre qui multiplie les perspectives et les accès vers les rives depuis les logements et les activités, tout en diffusant l'esprit balnéaire des berges au cœur de l'urbain. Si en bordure du lac la végétation offre une ambiance de pinède et de sous-bois, elle évolue en îlots arborés et en jardins suspendus à mesure que l'on entre dans le quartier pour offrir une vraie variation de paysages. Notre ambition était d'amplifier la biodiversité locale en introduisant des plantes indigènes et des essences typiquement régionales jusque sur les toits des bâtiments. Nous avons donc créé des zones refuges pour la faune et la flore et valorisé les déchets verts en mettant en place des espaces de compost pour les potagers partagés et les serres.

Mutabilis Paysagistes



# VIVRE EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

À l'orée du lac, Noème incarne bien plus qu'un nouveau lieu de vie. Conçu comme un espace naturel endémique et habité, le quartier prolonge la végétation des berges, comme pour mieux se confondre avec le paysage balnéaire qui lui fait front et permettre à ses habitants de vivre pleinement dedans. Ainsi, les dunes et les pins des rives laissent progressivement place aux logements, eux-mêmes conçus de façon à assurer une transition équilibrée entre nature et urbanité. Ici la végétation s'invite partout, y compris sur les toitures des bâtiments. Qu'elle soit sauvage et spontanée, ponctuée de ruches et de nichoirs, ou cultivée et structurée pour se retrouver autour d'activités de jardinage ou simplement se détendre, cette végétation placée au cœur de la vie et de la ville contribue à redéfinir complètement la notion de bien-être urbain.



# RÉINVENTER LA CONVIVIALITÉ

## LIEU D'ÉCHANGE

de partage et de mixité par excellence, **Noème** réunit toutes les composantes d'un équilibre de vie durable. Le quartier dispose de commerces valorisant les circuits courts, ainsi que de services et d'équipements spécifiquement sélectionnés pour enrichir le quotidien des actifs, des familles et des seniors. Une résidence services dédiée à ces derniers est notamment inscrite au cœur du projet afin de favoriser les liens intergénérationnels. Adaptée aux modes de vie et de travail d'aujourd'hui, **Noème** propose également des espaces partagés où travailler, où se retrouver autour d'activités de peinture et de bricolage, ou encore accueillir les plus jeunes. Sa maison du vélo, ses structures sportives ainsi que ses nombreux espaces de détente, ponctués d'aires de pique-nique et de transats, contribuent à sa qualité de vie hors du commun. Le restaurant panoramique orienté vers le lac avec un parvis des sports offre un bel espace de détente et de convivialité.



# REDÉCOUVRIR LA QUIÉTUDE EN VILLE

UN  
ESPACE  
DÉDIÉ AUX  
PIÉTONS

Noème s'organise autour d'un mail planté et arboré entièrement réservé à la circulation des piétons et des cycles. Assurant une continuité paysagère avec les quartiers voisins et la pinède en lisière du lac, cet axe de circulation pensé comme une promenade où se retrouver et se rencontrer, dessert notamment les halls d'entrée des résidences ou encore les locaux à vélos et les terrasses qui ponctuent les rez-de-chaussée des bâtiments. Cette trame verte permet en outre de relier facilement le lac, la ville ou encore les transports en commun, en valorisant activement les mobilités douces. Au cœur de Noème, tout peut effectivement se faire en quelques enjambées. Aussi, des parkings en sous-sol sont mis à la disposition des habitants pour stationner leurs véhicules en toute sécurité et limiter leur présence dans le paysage urbain.





# MOT DE L'ARCHITECTE

“

Créer un cadre de vie face au lac suggère de le voir. C'est pourquoi les bâtiments de Noème proposent une hauteur dégressive à mesure que le quartier avance vers le lac, afin de libérer un maximum de vues. Mis au service du paysage, ils sont desservis par des cheminements en pierre ou en bois, pour mieux diffuser un esprit naturel, et sont implantés en suivant 3 plans successifs et complémentaires : de petits collectifs face au lac, aux airs de pontons de bords de mer, des bâtiments plus élevés situés de part et d'autre du mail piétonnier central, intégrant des cœurs d'îlots plantés et des jardins suspendus, et enfin un ensemble en limite nord du projet, conçu tel un belvédère ouvert sur le lac. Cette composition urbaine décline une même gamme de teintes à la fois sobre et raffinée afin d'offrir une parfaite continuité visuelle sans pour autant prendre le dessus sur le végétal.

BLP  
& associés





# FAIRE LE CHOIX D'UN CONFORT VRAIMENT DURABLE

LA  
SÉRÉNITÉ  
D'UN  
PANORAMA  
D'EXCEPTION

**Orientés de façon à offrir un maximum de vues sur le lac, les bâtiments du quartier se distinguent par leur jeu de décalage horizontal, permettant à ceux qui sont plus éloignés des berges de proposer des panoramas dégagés.**

Hautement respectueuse de l'environnement, leur architecture met à l'honneur les matériaux locaux et naturels tels que la brique, la cale bordelaise ou encore le bois brûlé, afin de s'accorder pleinement avec l'environnement végétal particulièrement riche du lac. Leurs volumes épurés à la minéralité affirmée offrent de belles surfaces extérieures, dans le prolongement des espaces de vie, de façon à accroître le bien-être de chacun et à profiter pleinement de l'environnement naturel ambiant. En rez-de-chaussée, les halls généreux et transparents baignés de lumière accueillent des activités et services, mais aussi des espaces partagés atypiques comme un gîte urbain et une cuisine commune.



# LE MOT DE LA DÉCORATRICE



Delphine CAZENAVE, décoratrice coloriste, diplômée de l'Institut supérieur de peinture Van Der Kelen à Bruxelles et de l'école des Arts Appliqués de Lyon, a imaginé et créé pour vous des collections harmonieuses. Inspirée par les volumes, la lumière et les textures, elle s'est entourée des meilleurs partenaires industriels pour sublimer votre intérieur et vous donner la possibilité de choisir entre plusieurs tendances prédéterminées.

Ce programme bénéficie du label « Global Color Concept ».



# DES ACCÈS MULTIPLÉS



## UNE VIE PRATIQUE ET SEREINE OÙ TOUT EST À PORTÉE DE MAIN

- ◆ Des commerces de proximité, des restaurants et une crèche au cœur du quartier.
- ◆ À 7 minutes\* à pied du groupe scolaire Vaclav Havel.
- ◆ À 15 minutes\* à vélo du centre de voile de Bordeaux-Lac.
- ◆ À 15 minutes\* du cœur historique par la ligne C du tramway.

## LES ACCÈS AU QUARTIER

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- ◆ Tramway ligne C, arrêt « Quarante Journaux ».
- ◆ Bus lignes 7 et 32, arrêt « Quarante Journaux ».

### PAR LA ROUTE

- ◆ Depuis le centre historique, accès par l'avenue Marcel Dassault.
- ◆ Depuis la rocade Ouest (vers Paris, Bayonne ou Toulouse), accès par la sortie 4b.

### EN TRAIN

- ◆ La gare TGV et TER de Bordeaux-Saint-Jean à 20 minutes\*

### EN AVION

- ◆ Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 15 minutes\* en voiture.

**COVIVIO**



**ESPACE DE VENTE :**  
**5 avenue des Quarante Journaux à Bordeaux**

**noeme-bordeaux.com**  
**05 47 74 91 45**