



la
belle
aire

artigues - près - bordeaux

Partie intégrante de la métropole bordelaise,

Artigues-près-Bordeaux bénéficie de son dynamisme économique et social. Sur le plan économique, la ville joue un rôle important dans le bassin bordelais. Elle accueille de nombreuses entreprises, notamment dans les secteurs de la logistique, de l'industrie et des services. Ces dernières contribuent activement à la création d'emplois et au développement économique de la Nouvelle Aquitaine.

Un héritage préservé

Au cœur de la commune se dressent fièrement des demeures historiques, témoins de l'histoire et de la culture d'Artigues-près-Bordeaux. Le Château de la Prairie, avec son architecture majestueuse, et le Château Bétailhe, plus ancienne maison noble de la commune, incarnent la grandeur et l'élégance d'antan. Ces édifices, entourés de parcs verdoyants, sont le cœur battant de la communauté, accueillant événements culturels et moments de vie partagés.

Nature & culture

Son église romane, classée Monument Historique, et son cimetière sont des joyaux de son patrimoine, offrant un havre de paix et de beauté. Les espaces verts, les bois et les parcs d'Artigues-près-Bordeaux invitent à la promenade et à la détente, faisant de sa communauté un lieu où il fait bon vivre. Le Château de la Prairie, Cet édifice entièrement restauré et bordé d'un parc, accueille aujourd'hui diverses manifestations culturelles ou associatives, le CCAS et l'épicerie solidaire.

Un patrimoine vivant

Le Château Lestrille et le Château de Feydeau, restaurés avec passion, sont désormais des lieux de vie et de création, abritant des espaces dédiés à la culture, aux loisirs et à la jeunesse. Ces lieux illustrent l'engagement de la ville à préserver le patrimoine tout en le rendant accessible à tous, enrichissant ainsi sa vie communautaire. Le Château Lestrilles abrite désormais la salle du Conseil municipal, la Maison des associations, les centres de loisirs et l'espace jeune. Le Château Feydeau, abrite quant à lui une salle de spectacles de 220 places, ainsi que les écoles de danse, de musique et d'arts plastiques de la commune, appelées Cours Feydeau.

En termes d'infrastructures,

Artigues-près-Bordeaux dispose d'un réseau de transports bien développé. La commune est traversée par l'A10, qui relie Bordeaux à Paris, et est également desservie par plusieurs lignes de bus. Cette accessibilité facilite les déplacements des résidents et des entreprises, renforçant l'attractivité du territoire.

la belle aire

Commerces & services de proximité

La commune offre un tissu commercial varié, avec des commerces de proximité, des restaurants, des services aux particuliers (pharmacies, coiffeurs, ...) et des grandes surfaces. Ces commerces & services de proximité contribuent à la vie quotidienne des habitants et favorisent l'économie locale.

un emplacement hyper-central idéal



Requalification urbaine

La Belle Aire, le futur programme intergénérationnel d'Artigues-près-Bordeaux, prendra place au **centre-bourg**, dans le cadre de la requalification de l'**îlot Bel Air**. L'esprit "Cour d'école" perdue au sein de la nouvelle architecture.



Commerces & services de proximité

Ce nouveau lieu de vie de **43 logements**, 800 mètres carrés de **commerces de proximité** ainsi que de **génereux espaces à partager**, est conçu pour accompagner le **parcours résidentiel des Artiguais(e)s**.



Des vues dégagées pour chacun des logements

Proposant une architecture en terrasse, La Belle Aire dispose de logements de 2 à 4 pièces avec vues dégagées sur les côteaux, le parc de la mairie, le parvis central ou la place du marché.

plus solidaire
et *inclusif*



La Belle Aire, lieu d'harmonie humaine
et de créativité.

Ceci est une promesse. Celle de
rassembler, de créer du lien au sein d'un
espace fort de sens, pour faire naître
entre les gens des moments de partage
simples et chaleureux. Nous pensons
que mieux vivre demain commence avec
le mieux vivre ensemble. Des lieux,
berceaux de liens nécessaires entre les
individus de tous horizons et de tous âges.

C'est ainsi qu'elle est née,
"La Belle Aire"

La Belle Aire, au centre-ville



Îlot équilibré entre logements

intergénérationnels et verdure aimablement invitée, au-dehors, au-dedans. Un espace abritant rires, idées, nids de créativité, un lieu forgeant des connexions sincères entre résidents, petits ou grands enfants. Nous sommes sur un terrain surélevé, se voulant joyau de diversité en plein centre-bourg.

Ecrin urbain,

rassembleur de communautés interconnectées, où fourmillent des pépites dénichées, où se plantent des extérieurs arborés. Là où la paisible individualité rencontre l'enthousiasme du collectif, là où l'entraide et le partage se dessinent naturellement. Là encore, où chacun se nourrit de la lumière et du savoir de l'autre, d'où qu'il soit, quel qu'il soit.



Les allées verdoyantes

sont le théâtre d'échanges enrichissants, un réemploi créatif de l'espace urbain. Ici, la diversité fleurit, offrant un environnement familial unique. Ensemble, nous posons les fondations d'une vie plus solidaire et inclusive, où le bonheur de chacun réside dans la richesse collective de notre communauté.



et de créativité

Lieu d'harmonie



Cultiver l'art de vivre ensemble

Une résidence intergénérationnelle au centre-bourg d'Artigues-près-Bordeaux. Un nouveau lieu de vie avec logements, commerces et espaces partagés, pour accompagner le parcours résidentiel de chacun.



43

logements du T2 au T4

100%

des logements disposent d'un espace extérieur avec vue dégagée (coteaux, parc, cour ou place du marché ...)

A l'ombre des espaces partagés, semer les graines de la convivialité

ouvre un monde de créativité florissante. Dans cet espace verdoyant, chaque résident apporte sa touche personnelle, fusionnant nature et imagination. C'est ici que des idées innovantes prennent racine, où l'art du jardinage se mêle à des projets artistiques communautaires, transformant chaque parcelle en une toile vivante. Ces espaces partagés ne sont pas seulement un lieu de détente, mais un studio à ciel ouvert où la créativité s'épanouit, nourrissant l'esprit collectif et célébrant la diversité des talents et des passions.



Et se retrouver autour d'un café, juste à proximité

C'est là, dans cette douce atmosphère, que les histoires s'entrelacent, que les rires se mêlent aux arômes chaleureux. Ce coin café devient un carrefour de rencontres et d'échanges, un lieu où les âges se fondent et les idées se croisent, reflétant l'esprit de partage et de convivialité qui fait battre le cœur de La Belle Aire.





L'équipe d'architectes

composée de Laetitia Lesage, Laetitia MÉRIMÉE et Stéphane Rouault, formés à l'école de Paris Tolbiac, apporte une approche unique à chaque projet. Leur méthode, ancrée dans la complicité et la rigueur, vise à harmoniser les espaces avec leur environnement tout en les rendant profondément habitables. Leur philosophie architecturale, à la fois optimisée et engagée, repose sur une étroite interaction avec le site, enrichie par l'observation et la compréhension de son histoire et de sa structure. Cette démarche attentive assure une architecture résonnante et généreuse, ouverte sur le monde.

Lemērou

ARCHITECTURE

Les arbres remarquables de la Cour d'école sont conservés*

et de **nouvelles essences** sont plantées. La végétation accompagne le grand emmarchement. Sur les terrasses qui le bordent, **on fait une halte**. On joue à la pétanque, on déjeune entre amis autour d'une grande table.

Accéder à son logement... et profiter des vues belvédères

Le jeu des terrasses des logements, auxquels on accède par le cœur d'îlot, offre des **vues belvédères dégagées**. Promenez vous, en empruntant des chemins toujours différents. Sur le pourtour Est, une rampe accessible offre un cheminement doux entre la **place du marché et la Cour**, à l'ombre des **arbres**, autour des **jardins partagés**.



Le béton décarboné distingue la Belle

incarnant **l'harmonie** entre l'environnement bâti et naturel. L'utilisation de béton **décarboné** dans sa construction reflète l'engagement de Vealis pour un futur **durable**, en harmonie avec notre planète. Un témoignage des plus parlant d'un profond engagement **éco-responsable**. La Belle Aire, à travers son architecture contemporaine épurée, saura rendre honneur à l'îlot Bel Air, afin de poursuivre l'**histoire du lieu**.

L'ancienne école poursuit son histoire

Les matériaux de déconstruction issus de l'école sont **réemployés** partiellement pour fabriquer un béton de site utilisé en revêtement de sol. On retrouve la **fresque colorée** de l'ancienne école dans les murets de soutènement des **terrasses végétalisées**.



*sauf impossibilité technique
**bloc de béton de chanvre exclusivement sur le bâtiment A, sauf impossibilité technique

La Belle Aire,

Chacun y trouvera le logement qui lui correspond

Les appartements disposent d'une configuration telle qu'ils peuvent proposer une variété de surfaces & de typologies. Ainsi, chaque logement offre une multiplicité de parcours, permettant une perception plus grande de l'espace :

- une pièce peut devenir chambre des petits-enfants, dressing, buanderie ou bureau
- le logement évolue au fil du temps, des envies et des besoins



Vivre chez soi plus longtemps

le label HS2® dont bénéficie La Belle Aire certifie la mise en conformité des aménagements et services associés à la santé et à la sécurité pour permettre aux personnes vieillissantes ou en situation de vulnérabilité de vivre chez elles plus longtemps et dans les meilleures conditions possibles.



Tout avoir à disposition en bas de chez soi

Au rez-de-chaussée, les 800 mètres carrés dédiés aux commerces enrichissent la vie communautaire et apportent commodités et services directement aux résidents, en complément des commerces déjà présents sur la place du centre-bourg et du marché.



Liant
entre l'existant

et l'avenir

La Belle Aire, 43 logements

proposant une diversité architecturale allant du 2 au 4 pièces. Chacun des appartements s'ouvre sur un balcon ou une terrasse, offrant une vue imprenable et un espace extérieur privé.



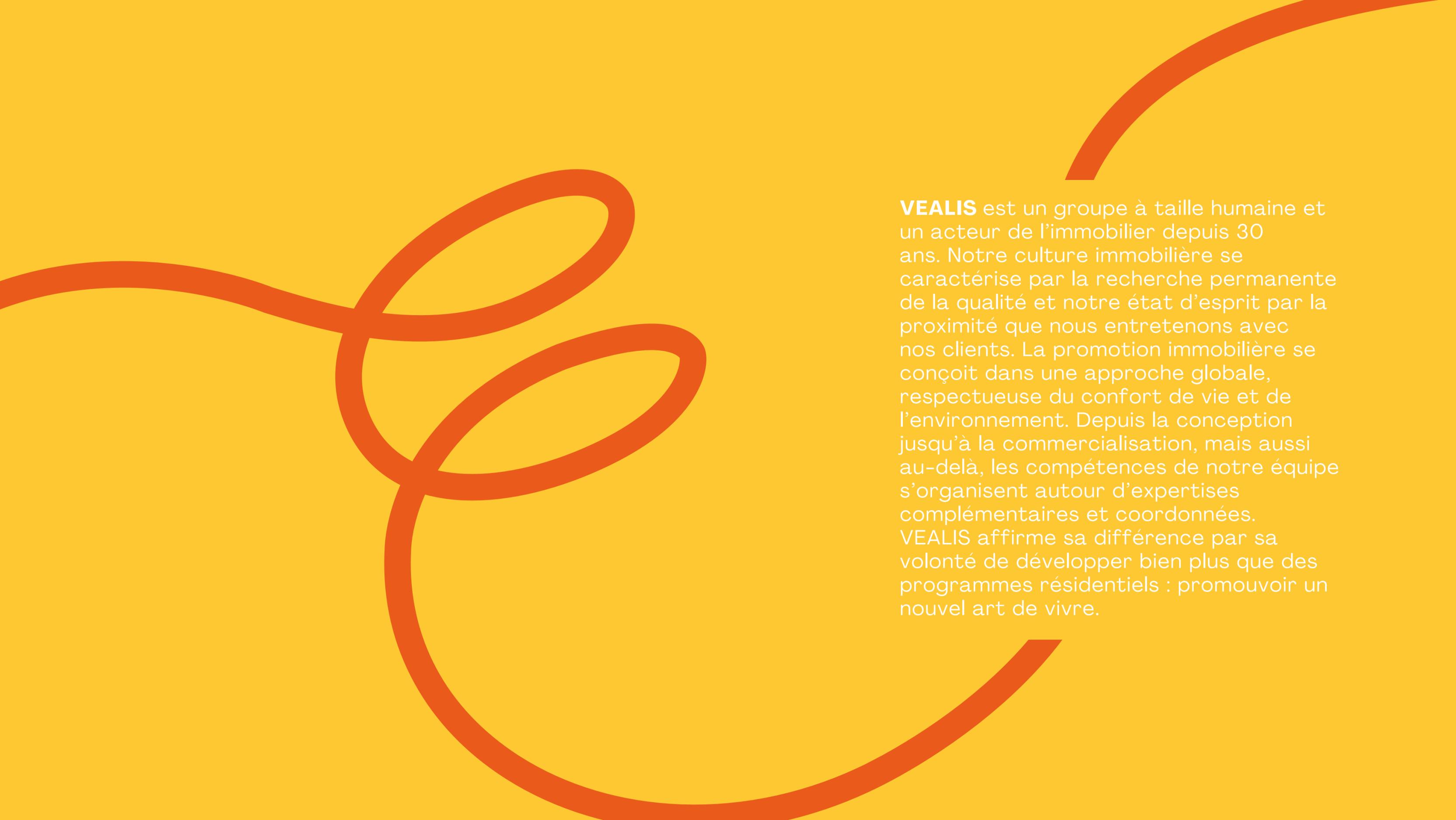
La modularité à l'honneur

Les logements s'adaptent à l'évolution de la vie, de l'âge avec une modularité sur demande et une possibilité de personnaliser votre espace pour qu'il vous ressemble. De larges ouvertures et leurs volets roulants motorisés maximisent la lumière. La sécurité au quotidien est garantie par la certification A2P*.

Sécurité & confort

Le programme est doté d'ascenseurs, de parkings sécurisés. La résidence assure une gestion éco-responsable avec une production collective d'eau chaude sanitaire, un chauffage individuel mixte et la possibilité d'installer sa propre climatisation,



The background is a solid yellow color. On the left side, there are several thick, hand-drawn style orange lines that form a large, abstract shape resembling a stylized 'E' or a series of overlapping loops. On the right side, there are two thick, curved orange lines that sweep across the top and bottom of the page, framing the text area.

VEALIS est un groupe à taille humaine et un acteur de l'immobilier depuis 30 ans. Notre culture immobilière se caractérise par la recherche permanente de la qualité et notre état d'esprit par la proximité que nous entretenons avec nos clients. La promotion immobilière se conçoit dans une approche globale, respectueuse du confort de vie et de l'environnement. Depuis la conception jusqu'à la commercialisation, mais aussi au-delà, les compétences de notre équipe s'organisent autour d'expertises complémentaires et coordonnées. VEALIS affirme sa différence par sa volonté de développer bien plus que des programmes résidentiels : promouvoir un nouvel art de vivre.



vea|is

05 56 02 00 23

www.vealis.com

