

# *Pavillon du Lac*



*Bordeaux*

# Pavillon du Lac

Établi aux portes  
de Bordeaux, le  
Pavillon du Lac  
bénéficie d'un  
entourage et d'une  
région remplis de  
culture.



Des hectares de vignoble et de forêt landaise, des kilomètres de plages océanes, une histoire prestigieuse et une tradition du bien-vivre font de Bordeaux la ville emblématique de ce que les chercheurs américains ont appelé le *french paradox* : dans cette région qui appelle à l'hédonisme, on vit mieux et plus longtemps ; les Gascons ont tout simplement su faire rimer plaisir et santé. Voilà un mode de vie qui n'en finit pas d'intriguer voire de fasciner et qui attire toujours plus de monde vers la capitale de l'Aquitaine.

À ces nombreux atouts Bordeaux ajoute un dynamisme économique et culturel qui n'a rien à envier aux grandes métropoles françaises et européennes. Nombre de grandes entreprises aussi variées que Dassault ou Oxbow y ont élu domicile. Ces dernières voient en

Bordeaux un intérêt stratégique de taille grâce à son aéroport international et sa gare européenne qui lui donnent une ouverture idéale sur les partenaires économiques étrangers.

D'autre part, l'importance de l'activité universitaire (10 000 étudiants du monde entier) ainsi que la présence du CNRS font de Bordeaux un pôle d'envergure de la recherche technologique de pointe. Les grandes écoles de commerce et de management représentent également un formidable potentiel pour les entreprises qui recherchent les cadres de demain. Enfin, la ville et sa région offrent un niveau de vie qui correspond parfaitement aux attentes d'un large public.



*Un cadre harmonieux à quelques  
mètres du lac de Bordeaux.*





*S*itué à quelques pas des quais de Bordeaux,

le *Pavillon du Lac* donne un accès très pratique au centre ville et à ses activités : cinémas, centres commerciaux, musées, restaurants, promenades...

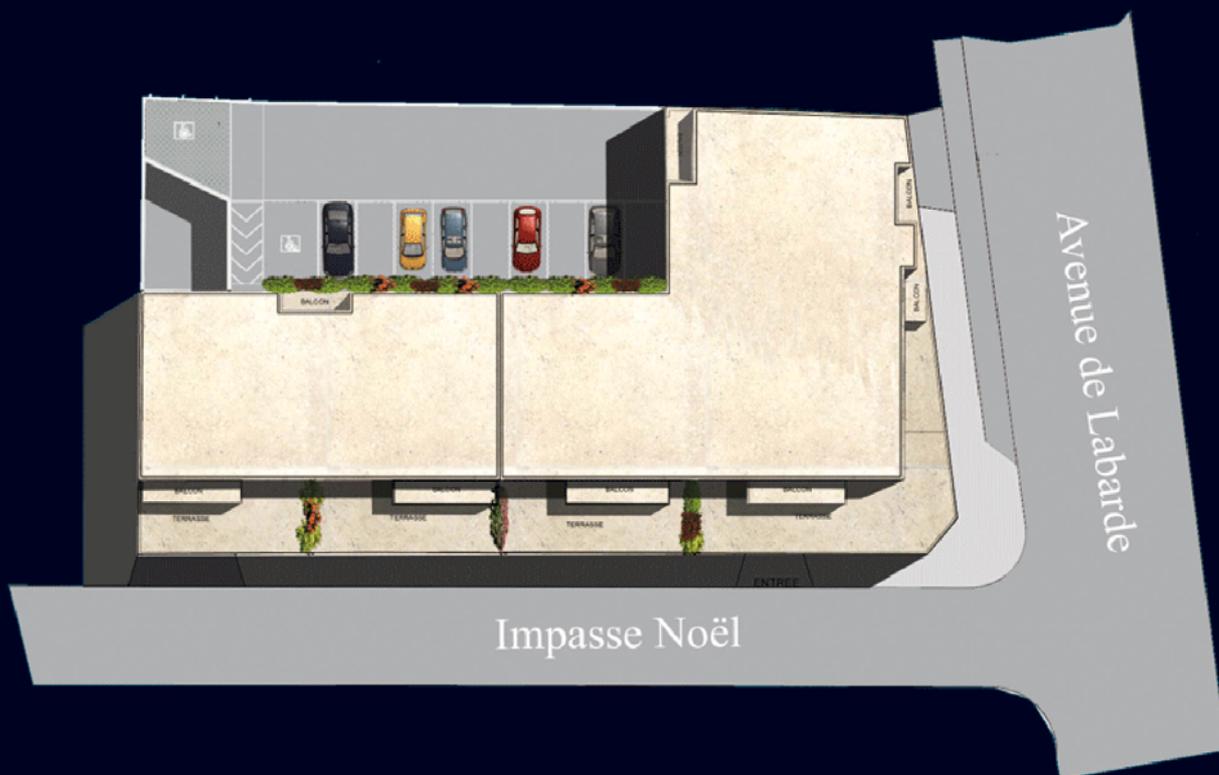
Ce bâtiment vous ouvre les portes de ses appartements afin de vous offrir confort, calme et sérénité.

Vous pourrez également accéder facilement à l'espace fleuri du Lac de Bordeaux, voisin du parc d'activités professionnelles et du complexe sportif "les Antennes de Bordeaux".

Sur ses cinq niveaux, le *Pavillon du Lac* accueille 48 logements du T2 au T4.

Ses prestations haut de gamme (ascenseur, parking privé, entrée sécurisée...) faciliteront votre quotidien.

Ce programme de qualité vous assure toutes les garanties d'un excellent investissement et la constitution d'un patrimoine sûr et unique (loi de Robien.)



\* Suggestions d'ameublement.



*Pavillon du Lac*

238 Av. de Labarde - 33000 BORDEAUX

# Pavillon du Lac

## Aux portes de Bordeaux



238 Av. de Labarde  
33000 BORDEAUX



Pour tous renseignements, contactez-nous, nos conseillers sont à votre disposition

**RÉALISATION**

**COMMERCIALISATION**



20-24 avenue de Canteranne  
33608 PESSAC Cedex

Tél : 05 56 07 47 00 - Fax : 05 56 07 47 01

[www.groupe-patrice-pichet.com](http://www.groupe-patrice-pichet.com)

# LA VILLE DE BORDEAUX



## A la découverte de l'Aquitaine



**R**égion française du Sud Ouest, l'Aquitaine compte 5 départements : la Dordogne, la Gironde, les Landes, le Lot et Garonne et les Pyrénées.

Elle offre un cadre de vie privilégié : littoral (270 km de côtes de l'estuaire de la Gironde à la frontière espagnole), montagnard (chaines de Pyrénées), rural et urbain.

Connue et réputée pour ses vins (St Emilion, Pauillac, Sauterne, Jurancon...), ses forêts des Landes, ses plages de sable fin, en plus de receler de grands trésors patrimoniaux (grotte de Lascaux...) et gastronomique, l'Aquitaine bénéficie en plus des Pyrénées, vaste massif de haute et moyenne montagne.



La Région Aquitaine, pilier de la Coupe du Monde de Rugby 2007

L'Aquitaine est la Terre du Rugby.

40 000 licenciés, une très forte mobilisation de bénévoles et supporters dans les clubs (240), un nombre inégalé d'équipes professionnelles (Bayonne, Pau, Mont-de-Marsan, Dax Biarritz, Bègles-Bordeaux, Agen...) dont le club phare des années 2000 : le Biarritz Olympique... Elle fournit 1/3 des joueurs professionnels du championnat français.

La région aquitaine se devait donc de mobiliser toutes ses forces vives, en optimisant chacune de ses compétences, pour faire que la Coupe du Monde 2007 de Rugby soit au-delà d'un grand événement sportif, un véritable événement aquitain.



« Une des priorités sportives régionales est donnée au rugby, et accueillir des matchs internationaux, c'est l'occasion de valoriser le patrimoine et la richesse de l'Aquitaine. C'est une terre rugbystique où l'on trouve beaucoup de clubs de haut niveau, mais aussi des équipes de villages où les joueurs évoluent avec enthousiasme. » Stéphane Delpéyrat, vice-président chargé des sports et des mouvements sportifs.

L'Aquitaine est aussi labélisée région hôte puisque deux équipes et non des moindres seront accueillies en Gironde, le Canada et l'Irlande. Quatre matchs vont se dérouler à Bordeaux. Des événements seront organisés sur l'ensemble du territoire pour faire de ces rencontres sportives des moments de fêtes et d'échanges.



L'Aquitaine en bref (sources : Insee, CCI...)

- ▶ La population : 3 044 636 habitants
- ▶ La superficie : 41 308 km<sup>2</sup>
- ▶ Principales villes : Bordeaux (230 600 habitants), Pessac, Périgueux, Pau...



Les points forts de la Région Aquitaine

- ▶ 1<sup>er</sup> région française par ses dépenses en recherche et développement rapportées à l'ensemble de son budget. (102 000 étudiants, 14 écoles d'ingénieurs, 11 300 chercheurs publics et privés, 130 laboratoires de recherche...)
- ▶ 3<sup>ème</sup> région française pour l'aérospatial (38 500 emplois dans ce secteur)
- ▶ 3<sup>ème</sup> plus vaste région de France (41 308 km<sup>2</sup> de superficie), l'Aquitaine multiplie les espaces naturels préservés et offre une belle variété de sites dédiés au tourisme vert.
- ▶ L'aquitaine est le plus vaste vignoble de vins fins du monde (90% des hectares plantés sont d'appellation d'origine contrôlée).
- ▶ Un patrimoine riche d'environ 1 000 châteaux et manoirs
- ▶ Un réseau de transports variés :
  - Un réseau autoroutiers comprenant 6 autoroutes
  - Un réseau ferré de 3 grands axes
  - Le port autonome de Bordeaux (1 600 navires) et le port de Bayonne
  - Les aéroports de Bordeaux Mérignac (3 millions de passagers par an), Pau-Pyrénées, Biarritz-Anglet-Bayonne, Bergerac-Roumagnière

# LA VILLE DE BORDEAUX

## A la découverte de la Gironde

**R**iche d'un environnement naturel et exceptionnel, la métropole Bordelaise et sa région offrent depuis toujours l'image d'une terre d'accueil synonyme de qualité et d'équilibre, dans un environnement unique entre vignobles et forêt, mer et montagne. Le respect de la nature est une composante culturelle et fondamentale de l'art de vivre de Bordeaux-Gironde.

**La douceur du climat et sa situation géographique font de la Gironde une région privilégiée.** Bordée par plusieurs centaines de plages, la côte girondine est ponctuée d'étangs et de stations balnéaires, haut lieu touristique. 110 000 ha de vignobles, 6 000 châteaux, font de cette région la n° 1 du commerce international de vins prestigieux.

La Gironde compte 57 appellations d'origine contrôlée. Essentielle dans la vie économique du département, la viticulture est aussi un art de vivre que partagent volontiers les girondins.



### Les chiffres clés du département (sources : Insee, CCI...)

#### ① LA POPULATION

Nombre d'habitants : 1 360 000 habitants  
Département le plus peuplé d'Aquitaine  
Densité de population/habitants en km<sup>2</sup> : 136 hab/km<sup>2</sup>

#### ② L'ECONOMIE

57 appellations d'origine contrôlées  
Premier grand vignoble du monde.  
1 350 établissements agricoles  
La Gironde est le premier département français agricole avec 900 établissements dans le secteur agroalimentaire et 450 dans la filière bois.

##### Technologie de pointe

Le pôle aéronautique et spatial génère 17 000 emplois dans les technologies de pointe. Les centres universitaires avec les antennes du CNRS font de la Gironde un centre de recherche scientifique et médical actif.

##### Emploi

2/3 des emplois sont concentrés dans Bordeaux et son agglomération.

Tourisme : 16 000 emplois directs. Le tourisme est très dynamique dans le département. Le littoral atlantique attire des visiteurs nationaux et internationaux et l'intérieur des terres séduit

#### ③ ATOUTS GEOGRAPHIQUES

Superficie : 10 725 km<sup>2</sup>

- 126 km de côtes
- 480 000 ha de pins maritimes cultivés
- Trois lacs : Lacanau, Cazaux et Carcans-Maubuisson
- 3 500 KM de rivières
- Estuaire : 600 km<sup>2</sup>, c'est le plus grand d'Europe

##### A savoir

La Gironde est le plus grand département de France

### Les points forts du département

- ▶ **1er vignoble mondial** (57 appellations d'origine contrôlée, 6 000 châteaux, 116 000 hectares d'AOC pour 118 000 hectares de vignobles)
- ▶ **1er département français agricole** avec 900 établissements dans le secteur agroalimentaire et 450 dans la filière bois
- ▶ **6ème région économique française** avec 3 millions d'habitants et plus de 150 000 entreprises.



## Tourisme et environnement

Entre campagne, vignes, fleuves, estuaire, mer et forêts, la Gironde s'étend sur plus d'un million d'hectares, alternant sites naturels et paysages urbains.

Son patrimoine, son vignoble, sa gastronomie et sa nature attirent chaque année des millions de touristes en quête de repos, de découvertes et d'animations.



Pour répondre à leurs attentes tout en préservant notre environnement, la Gironde soutient des offres

touristiques nouvelles comme le tourisme fluvial, les randonnées à pied ou à vélo, les balades dans des sites préservés ou encore des domaines d'animations ou se mêlent découverte de la nature et animations sportives.

Encourager le tourisme et veiller à la préservation de l'environnement sont deux actions fondatrices du développement durable. Le conseil général s'engage dans cette voie pour un tourisme à visage humain.

L'autre richesse de la Gironde, c'est l'eau. Formidable ressource naturelle, elle est au cœur des priorités environnementales départementales. De nombreux dispositifs sont mis en place pour veiller à sa conservation et sa qualité depuis l'océan jusqu'aux lacs et aux petites rivières.

## Les principales manifestations de la Gironde

- **VINITECH** de Bordeaux - Salon mondial des équipements et techniques de la vigne, du vin et des spiritueux.
- **VINEXPO** - Salon International des vins et spiritueux. Une vitrine exceptionnelle des produits du monde entier, la visite d'acheteurs venus des cinq continents, un lieu d'échanges et de débats, au cœur du vignoble le plus renommé au monde.
- **Foire Internationale de Bordeaux** - 1ère foire internationale de province... un formidable carrefour où se rencontrent producteurs et consommateurs, des pays du monde entier, des secteurs d'activités très différents, économie et culture, les professionnels et le grand public.
- Festival international de Film d'Histoire de Pessac
- Escale du livre
- Le jumping international de Bordeaux

### La Gironde c'est aussi ... en termes...

#### ■ d'Emploi

2/3 des emplois sont concentrés dans Bordeaux et son agglomération. Le Tourisme représente 16 000 emplois. C'est un secteur très dynamique dans le département. Le littoral atlantique attire des visiteurs nationaux et internationaux, et l'intérieur des terres séduit de plus en plus de vacanciers.

#### ■ d'Environnement

##### ▶ 126 km de côtes

Le littoral girondin est très étendu et bordé par un cordon dunaire exceptionnel. La dune du pyla est la plus haute dune de sable d'Europe : 114 m de haut, 2.7 km de long et 500m de large

##### ▶ Forêt

480 00 ha de pins maritimes cultivé. La forêt des Landes de Gascogne protège l'intérieur des terres des tumultes de l'océan.

##### ▶ Trois lacs

Lacanau, Cazaux et Carcans-Maubuisson (le plus grand lac de France), des lieux sauvages et touristiques à la fois.

##### ▶ 3 500 km de rivières

La Gironde est un département d'eau 400 km de rivières sont des voies navigables.

# LA VILLE DE BORDEAUX

## Bordeaux, Métropole attitude



**A**lliant un environnement intellectuel particulièrement innovant avec un cadre de vie préservé, la métropole bordelaise représente plus que jamais la nouvelle « métropole attitude ». Elle est aujourd'hui le symbole d'un nouvel état d'esprit moderne, créatif et épanoui.

Avec conviction et talent, la ville se redessine autour d'un grand projet urbain qui rend à ses habitants le plaisir de vivre en ville et crée les conditions d'un nouveau développement économique, social et culturel collectif.

**Bordeaux affiche un taux de croissance plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale.** 10 000 personnes y emménagent chaque année. La mairie met tout en œuvre pour leur rendre la vie agréable et accueillir ces nouveaux arrivants.

A Bordeaux, vous conjuguez le plaisir des sens aux plaisirs de l'esprit. La réputation de la cuisine du Sud-ouest n'est plus à faire, comme la notoriété de ses lieux de culture qui ont traversé les mers.

A travers ses écrans de verdure et la douceur de son climat, Bordeaux s'apprécie pour sa qualité de vie, ponctuée de plaisirs gastronomiques et de fêtes nocturnes, et s'épanouit grâce à la proximité de l'océan Atlantique et de Bassin d'Arcachon, du Périgord et ses vestiges préhistoriques, de la Gascogne et du Pays Basque, de la forêt Landaise et des Pyrénées...

### Son économie

Aéroport international, gare européenne, grands axes routiers, façade maritime atlantique et port procurent à Bordeaux, Capitale d'Aquitaine, une large ouverture sur le monde.

Pôle européen de hautes technologies, notamment dans le domaine de l'optique et du laser dans les secteurs spatial et aéronautique, ville d'échanges internationaux (industriels, commerciaux, culturels, ...) capitale mondiale du vin, Bordeaux regroupe des activités économiques liant tradition et modernité.



métropole d'affaires et de tourisme au riche patrimoine

Grand centre intellectuel et artistique, ville universitaire dont l'enseignement favorise l'ouverture sur le monde de l'entreprise et les collaborations internationales,

architectural, Bordeaux accueille chaque année les plus grands salons internationaux professionnels et grand public.

### Le Tramway



centres de vie.

Le nouveau tramway de Bordeaux associe modernisation des transports et qualité de vie en rapprochant les Bordelais de leur travail, les étudiants des universités et des

### Le Domaine universitaire

Les entreprises peuvent compter sur un pôle universitaire et de recherche de 1er plan. Le potentiel de recherche place la métropole au 6ème rang français : 90 000 étudiants, 4 universités, et 2 IUT, 14 grandes écoles et 5000 chercheurs.



## L'esprit d'innovation

Au 1er rang des régions françaises pour les dépenses en Recherche et développement par habitant, la région bordelaise s'inscrit dans une stratégie d'innovation afin d'optimiser son développement économique et aider ses entreprises à faire la différence.

La recherche concerne plus de 10 000 personnes, les grands centres nationaux sont présents et les liens avec les entreprises encouragés et aidés.



## Une compétitivité reconnue

En 2005, le gouvernement français reconnaissait la compétitivité et l'innovation de l'industrie bordelaise et de ses filières technologiques en labellisant 4 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley : Pole de compétitivité mondial Aquitaine/Midi-Pyrénées aéronautique, espace et systèmes embarqués. Ambition : créer 40 à 45 000 emplois supplémentaires en 20 ans dans le 1er bassin européen d'emplois de la filières.
- Alpha-Route des Lasers Lasers, Photonique et Applications : Devenir le pole mondial des applications lasers et de la recherche sur les lasers de puissance, et conquérir le leadership national en formation sur les lasers et l'optique.
- Prod'Innov a pour objectif de développer deux domaines stratégiques : compléments additifs alimentaires et biomédicaments.
- « Industries et Pin maritime du futur » : Structuré essentiellement autour de l'essence pin maritime, le pole aquitain s'est donné pour priorités l'anticipation des évolutions du marché, l'amélioration de la compétitivité, l'innovation et la promotion.

## Les Points clés

Nombre d'habitants	: 230 000 habitants
Nom des Habitants	: Bordelais, Bordelaises
Région - Département	: Gironde Aquitaine (33)
Superficie	: 4 455 hectares

## DANS LE TOP 5 DES MÉTROPOLIS FRANÇAISES

Accompagnant son renouveau urbain, la métropole bordelaise vit une véritable explosion économique et culturelle. Ouverte sur les hommes et le monde, elle entre dans le 21<sup>e</sup> siècle avec une formidable envie de rayonner et d'innover.

### → Une population de jeunes cadres de plus en plus nombreuse et cosmopolite :

- 6.2 % en 10 ans (croissance supérieure à la moyenne nationale)
- 3<sup>ème</sup> région française la plus attractive
- 40% des nouveaux arrivants ont entre 24 et 40 ans
- 4<sup>ème</sup> région française pour le nombre de résidences secondaires d'étrangers
- Population active + 0.4% par an d'ici 2015 (France + 0.1%)
- Une population active plus diplômée que la moyenne
- 1/3 de la population a **moins de 25 ans** (Insee 2003)
- **Moyenne d'âge** : 39 ans (Insee 2003)

### → Une économie de croissance :

- 5.6% du PIB (2003/2004) - TOP 3 des régions françaises
- 1<sup>ère</sup> métropole de France pour son taux de création d'entreprises
- Emplois salariés + 13.8% en 5 ans, + 1.6% 2004-2005
- + 31% d'emplois liés aux services aux entreprises depuis 10 ans
- + 30% d'élèves ingénieurs en 5 ans



# LA VILLE DE BORDEAUX

## Bordeaux, Métropole attitude

### ○ Une ville qui bouge

#### Une attractivité renforcée

Les projets porteurs de développement sont nombreux grâce au projet urbain de la Ville de Bordeaux qui amène l'ouverture d'importants chantiers (Tramway, franchissement de la Garonne, création d'un pôle universitaire rive droite ...) et le développement de quartiers entiers (rénovation des écoles, de certains équipements sportifs, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, aménagement des quais, ...).



Les grands équipements structurants, actuellement en travaux comme la réalisation de l'autoroute A89 entre Bordeaux et Clermont Ferrand, et le renforcement des axes autoroutiers vers la péninsule ibérique (A10, RN10 et demain Bordeaux-Paris), et du TGV Atlantique vont permettre de renforcer le positionnement de Bordeaux.

#### La métamorphose : L'aménagement des quais

La mise à nu des quais offre de belles perspectives qu'il faut redessiner, ordonnancer, harmoniser. Pour animer les quais, leur donner confort et bien-être, le parti pris a été de privilégier, dans cet univers minéral, un élément vivant comme les plantations. D'où l'expression adoptée par Michel Corajoud de « jardiner » les quais.

L'autre impératif était de structurer les quais pour que chacun, piéton, cycliste, passager de tramway, automobiliste, ait sa place et circule agréablement. Aujourd'hui, les quais libérés, les Bordelais peuvent enfin se réapproprier leur Port de la Lune.



### ○ Les lieux incontournables à découvrir en Gironde

#### 1 SAINT-EMILION

Au-delà de Bordeaux, la Gironde offre de multiples découvertes dont :

Son église monolithe est un joyau médiéval dans un site classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

#### 2 LA DUNE DU PYLA LE BASSIN D'ARCACHON

La mer à deux pas, car l'Aquitaine est bordée à l'ouest par 250 kilomètres de côtes atlantiques. Dans la moitié nord de cette immense plage, une curiosité naturelle, le bassin d'Arcachon. Une mer intérieure de 1500 hectares constellée de stations balnéaires et de villages ostréicoles sur son pourtour.

A quelques coups de pédales de là, la dune du Pyla. Avec 104m de hauteur, c'est la plus haute dune d'Europe. Une vue imprenable vous est offert, d'un côté sur l'océan et l'entrée du bassin, de l'autre sur la forêt des landes.

#### 3 LES CABANES TCHANQUEES DE L'ILE AUX DISEAUX

Ces maisons sur pilotis, en mer, et la réserve naturelle sont des sites incontournables du Bassin d'Arcachon, toute comme le Banc d'Arguin, le Cap Ferret et le Delta de la Leyre.

#### 4 LE PHARE CORDOUAN

Un des rares phares classés monument historique et le dernier phare en mer à être encore gardé. Ce géant de 68m veille sur les marins à 7km au large de l'estuaire de la Gironde.



○ Reportage photos : Bordeaux et le Bassin



LE BASSIN  
D'ARCACHON



LES QUAIS



LE GRAND  
THEATRE



LA PLACE  
DE LA  
VICTOIRE



L'HOTEL  
DE VILLE



LE PONT PIERRE



LE TRAM DE  
BORDEAUX



PLACE DES  
QUINCONCES



LA FETE DU VIN



# LA VILLE DE BORDEAUX

## A la découverte de la Capitale de L'Aquitaine, Bordeaux

### Les Transports dans Bordeaux

#### Bordeaux, championne de France des transports en commun

L'agglomération de Bordeaux a reçu à Paris le "ticket d'or" du Palmarès 2006 des transports en commun du magazine Ville et Transports pour la mise en oeuvre d'une politique écologique des déplacements.

Les villes de Mulhouse (ticket d'argent) et Grenoble (ticket de bronze) complètent le podium des agglomérations, tandis que Lyon, ticket d'or en 2005, se voit remettre cette année un "ticket d'honneur" et pourra concourir l'année prochaine dans la catégorie des villes européennes.

En recevant le "ticket d'or", Pierre Brana, vice-président de la communauté urbaine de Bordeaux, a mis l'accent sur "la concertation" qui a été "le maître mot de la mise en place du réseau" de tramway bordelais (trois lignes de 47 kms ) et a contribué à "souder les 27 communes de l'agglomération bordelaise", a-t-il dit.



Le Moniteur 21/12/06



#### En Train

La gare de Bordeaux St Jean se situe dans le centre ville de Bordeaux.  
Chaque jour, 26 TGV (2h58)...  
Paris-Bordeaux en 3h.

**La réalisation du tronçon Bordeaux-Tours de la ligne à Grande Vitesse mettra Bordeaux à 2h30 de Paris dès 2008 puis à 2h00 en 2015.**



#### En Voiture

Quatre autoroutes couloirs européens passent par Bordeaux :

- A10/E05 reliant l'Europe du Nord au Sud par Paris et les régions de l'Ouest
- A63/E72 reliant la Méditerranée et le Sud Est européen vers Barcelone, Marseille...
- A63/E05 vers Bilbao, Madrid via Bayonne
- A89/E70 vers l'Europe Centrale via Lyon et la Suisse



#### En avion

Aéroport Internationale de Bordeaux-Mérignac.  
Une moyenne de 15 navettes Bordeaux / Orly (1h) et 5 liaisons Bordeaux / Roissy relie la capitale d'Aquitaine à Paris



#### Dans la ville

##### Le Bus

Plusieurs lignes de Bus sont à disposition pour circuler dans la ville ou se rendre dans les villes à proximité.

##### Circuler autrement

##### Le Tramway

Véritable défi technologique, design résolument contemporain, le tramway constitue l'épine dorsale du renouveau urbain de la métropole. 3 lignes constituent le réseau (Ligne A, B, C).

##### Vélo

Le vélo est devenu pour les Bordelais un véritable outil de déplacement...



# Etude locative et actualité sur la ville de Bordeaux

## ● Etude locative

Aujourd'hui, qui franchit le seuil de la commerçante rue Achard découvre un patrimoine saisissant — placettes, échoppes, jardins de curé, petites rues à angle droit, impasses fleuries, entrepôts et magasins de manufacture — et une atmosphère atypique tout en convivialité et solidarité.

La reconquête du cœur de quartier, le réaménagement du bassin à flot, la reconversion de la base sous-marine, la création du parc Bacalan, l'arrivée du tramway, l'agencement de liaisons douces autour du Parcours Tonic vont permettre à Bacalan de sortir de sa coquille pour s'ouvrir sur le centre ville, le fleuve et la rive droite.

A deux pas de Bordeaux Lac Poumon vert de Bordeaux, le quartier représente aussi un poids économique de quelques 15 000 emplois ainsi qu'un centre commercial et une galerie marchande de " Bordeaux Lac " représente aujourd'hui 200 emplois créés, et des dimensions quasiment à l'américaine pour un hypermarché français : 29 000 m<sup>2</sup> de surface, 2050 places de parking, 101

boutiques et 450 mètres de long.

Ce bâtiment vous ouvre les portes de ses appartements afin de vous offrir confort calme et sérénité.

Sur ses 5 niveaux, le pavillon du lac accueille 48 logements du T2 au T4.

Ses prestations haut de gamme (ascenseur, parking privé, entrée sécurisée...) faciliteront votre quotidien.

Dans une ville avec une proportion de plus de 65% de locataire et où la demande locative en T2 et T3 est bien supérieure à l'offre, la résidence permettra de répondre à une demande forte de jeunes célibataires, de couples ou de familles monoparentales désireuses de trouver un logement neuf dans Bordeaux.

D'autre part les loyers proposés sont raisonnables et restent au niveau du marché.

T2 = à partir de 466 € parking inclus

T3 = à partir de 559 € parking inclus

T4 = à partir de 610 € parking inclus

## ● Bordeaux dans l'actualité

### Responsable de la réhabilitation des quais, le paysagiste Michel Corajoud revient sur la philosophie de son projet.

« Il s'appelle Michel Corajoud, c'est l'un des hommes clés de la rénovation urbaine de Bordeaux. Michel Corajoud est le paysagiste recruté par la Communauté urbaine, il y a six ans, pour refaire les quais rive gauche. Soit actuellement, hors tramway, le plus gros chantier de l'agglo.

[...] En rupture avec les projets concurrents qui magnifiaient le caractère minéral de la rive gauche, Michel Corajoud a gagné le concours en proposant de « jardiner les quais ». Au début, on l'a pris pour un fou. Sauf Juppé, qui l'a soutenu.

Hier, Michel Corajoud était à Bordeaux pour observer le chantier de pose de la nouvelle rambarde des quais. D'habitude, ce Savoyard est de tempérament plutôt rude. Mais là, sans doute grâce à la douceur de l'air, il s'est ouvert, revenant sur la genèse de son projet. « [...] Un jour, sur un vieux hangar, je suis tombé sur un graffiti : "Des arbres." Notre idée était née : l'unité générale de cet immense espace serait donnée par une couverture végétale. J'ai été sévèrement critiqué, sauf par Juppé qui a tout de suite adhéré. »

Encore deux ans. Ladite couverture végétale sera très dense à la base sud des quais, sur le futur parc public de Saint-Michel. Elle va ensuite s'amenuisant jusqu'à disparaître, au droit de la place de la Bourse, avant de se replumer à nouveau à l'approche des Quinconces et jusqu'aux Chartrons. Michel Corajoud, c'est aussi l'homme du miroir d'eau des quais. « Alors là, sans vanité, je crois qu'on a réussi un grand coup ! » s'exclame-t-il. Cette fois-ci, l'idée n'est pas venue d'un graffiti mais d'un dîner à l'Estacade, un restaurant sur pilotis à La Bastide, juste en face de la place de la Bourse, alors que le palais se reflétait dans la Garonne au soleil couchant.

Michel Corajoud est convaincu que le pari des quais sera gagné. « Franchement, il l'était avant qu'on arrive. Dès que les grilles du port ont été enlevées, les Bordelais ont repris possession de cet immense espace urbain. Avec mon équipe, on le rend juste plus confortable. Maintenant, il faut être patient, il reste encore presque deux ans de travaux. »

# LA VILLE DE BORDEAUX

## A la découverte de la résidence, PAVILLON DU LAC

**E**tabli aux portes de Bordeaux, le Pavillon du Lac bénéficie d'un entourage et d'une région remplis de culture.

Situé à quelques pas des quais de Bordeaux, le Pavillon du Lac donne un accès très pratique au centre ville et à ses activités : cinémas, centres commerciaux, musées, restaurants, promenades...

Ce bâtiment vous ouvre les portes de ses appartements afin de vous offrir confort, calme et sérénité. Vous pourrez également accéder facilement à l'espace fleuri du Lac de Bordeaux, voisin du parc d'activités professionnelles et du complexes sportifs « Les Antennes de Bordeaux ».

Sur ces cinq niveaux, le Pavillon du Lac accueille 48 logements du T2 au T4. Ses prestations haut de gamme faciliteront votre quotidien.



Vue sur le Pavillon du Lac

### La résidence en image

#### PLAN DE MASSE





## Les services aux alentours de la résidence

La ville de Bordeaux dispose d'une multitude de services. Nous vous proposons, à titre d'information, les services suivants dont vous pourriez avoir besoin au quotidien.



PAVILLON DU LAC

### LE PLAN DE LA VILLE DE BORDEAUX



- 1 Pharmacie  
*Rue Joseph Brunet*
- 2 Poste  
*Rue Dumont d'Urville*
- 3 Restaurant  
*Avenue de Labarde*
- 4 Banque  
*Rue Achard*
- 5 Medecin  
*Rue Joseph Brunet*
- 6 Stade Municipal  
*Rue Charles Martin*
- 7 Ecole, collège, Lycée  
*A. Ecole maternelle  
B. Ecole primaire  
C. Collège  
D. Lycée*

En direction de la mairie de Bordeaux



LA MAIRIE DE BORDEAUX

# LA VILLE DE BORDEAUX

## A la découverte de la résidence, PAVILLON DU LAC

### LE PROJET DE DEMAIN



5

Vue depuis l'impasse Noël



4

Vue au coin de l'avenue Labarde vers l'impasse Noël





## REPORTAGES PHOTOS

**1** Vue depuis l'Avenue Labarde

**2** Au coin de l'Avenue Labarde

**3**

**4** Vue au coin de l'avenue Labarde vers l'impasse Noël

AVANT

APRES

AVENUE DE LABARDE

The site plan shows Avenue de Labarde on the left. Four camera locations are marked with numbered circles and camera icons: 1 at the top, 2 at the corner, 3 at the bottom corner, and 4 at the bottom end. Arrows connect these locations to their respective photographs. The 'AVANT' photo shows a street with a 'Frais-pâtisseries' sign. The 'APRES' photo shows a modern multi-story apartment building with balconies at the same location.

# LA VILLE DE BORDEAUX

## A la découverte de la résidence, PAVILLON DU LAC

### Itinéraire proposé

DE : PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX LAC  
A : RESIDENCE PAVILLON DU LAC (avenue de Labarde)  
DUREE : 5 mn

1

#### **CENTRE COMMERCIAL BORDEAUX LAC**

Prendre à droite Avenue Jean-Gabriel Domergue  
Continuer l'avenue Marcel Dassault  
Prendre à gauche au rond point  
Prendre l'avenue des quarante journaux  
Le centre commercial se situe à gauche

2

#### **MUSEE DE LA PLAISANCE**

Continuer rue des françaises libres  
Prendre à gauche sur le rond-point vers le Boulevard Alfred Daney  
Continuer tout droit  
Le musée de la plaisance se situe à droite

3

#### **RESIDENCE PAVILLON DU LAC**

Au rond-point, prendre à gauche  
Continuer l'Avenue de Labarde  
La Résidence se situé à gauche après l'impasse Noël



# ITINERAIRE ET PLAN D'ACCES

Plan de la ville



RESIDENCE : Pavillon du Lac



Parc des expositions Bordeaux-Lac



Centre commercial du Lac



Musée de la Plaisance

