LEGENDRE IMMOBILIER

HORIA

Le nouveau lieu de vie connecté de Bordeaux.



BORDEAUX



UNE MÉTROPOLE QUI ATTIRE ET QUI INVESTIT

Bordeaux s'impose comme l'une des métropoles les plus dynamiques de France.

Reconnue pour son patrimoine classé à l'UNESCO, elle a su se réinventer en réaménageant ses quais et en reconnectant la ville à son fleuve.

À 2h04 de Paris via la LGV, la métropole affirme son attractivité nationale et européenne, portée par une croissance démographique soutenue et un tissu économique diversifié.

Ville en constante évolution, Bordeaux poursuit son développement par de grands projets structurants. Parmi eux, l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique pilote la transformation des quartiers sud et redessine durablement le territoire.



Maison de l'économie créative et de la culture Aquitaine
© Anne-Laure Boyer



Place Ferdinand Buisson
© Stanislas Ledoux

Vue aérienne secteur Belcier
© Rémy Pujol





Halle Boca
© Rémy Pujol

Quai aménagé
© Anne-Laure Boyer



Euratlantique Millesima
© Rémy Pujol



HORIA

UNE ARCHITECTURE MODERNE AU CŒUR DES ÉCHOPPES BORDELAISES.

LE BORDEAUX DE DEMAIN SE VIT DÉJÀ ICI.

Au cœur de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, dans le quartier Saint-Jean — Belcier, notre nouvelle opération immobilière HORIA occupe une place unique.

Implantée au sein d'un tissu d'échoppes typiquement bordelaises, la résidence bénéficie une situation privilégiée, des vues dégagées et une sensation d'espace exceptionnelle en cœur de ville.
Ici, l'horizon s'ouvre vers les quais réaménagés, le parc Descas, le Parc des Sports Saint-Michel en bord de Garonne et les nouvelles perspectives du Cours Saint-Jean, colonne vertébrale végétalisée et commerçante reliant la gare au fleuve.

HORIA s'inscrit ainsi à la rencontre du Bordeaux historique et du Bordeaux de demain.
Une adresse au cœur d'un quartier qui achève sa transformation et conjugue patrimoine, vie de quartier, espaces végétalisés, et mobilités douces.

BELCIER

LE QUARTIER QUI ACHÈVE SA TRANSFORMATION

Située au cœur du quartier Belcier, à proximité immédiate de la gare Saint-Jean, des quais et du pont Saint-Jean reliant la rive droite en quelques minutes, le projet s'inscrit dans un environnement résidentiel déjà constitué, rythmé par ses échoppes bordelaises et une véritable vie de quartier.



Échoppes bordelaises
© Rémy Pujol

Après plus de dix ans de transformation, le quartier Saint-Jean - Belcier arrive aujourd'hui à maturité. Les équipements sont livrés, les espaces publics prennent pleinement forme et les commerces s'installent progressivement.

Le quartier s'affirme aujourd'hui comme une centralité métropolitaine, agréable à vivre, mixte et durable. Commerces, restaurants, hôtels, équipements culturels, parcs paysagers et quais de Garonne sont accessibles en quelques minutes à pied, offrant un quotidien simple et animé.
À proximité immédiate, le complexe sportif de l'UCPA quai de Paludate et sa toute nouvelle piscine Art de Rive enrichissent le quartier d'une véritable offre sportive et de loisirs *(ouverture dès mi 2027).*

Un quartier désormais structuré, vivant et pleinement inscrit dans la dynamique bordelaise.



Carnaval café
© Rémy Pujol

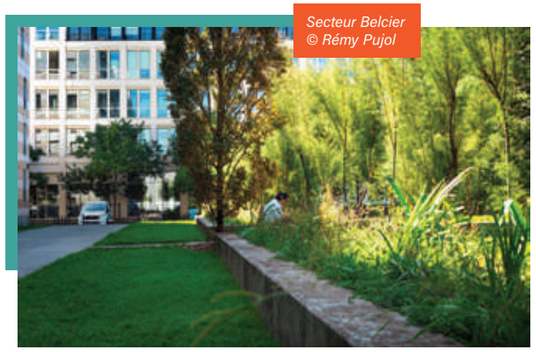
ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS ET NOUVEAUX LIEUX DE VIE

Dans le cadre du projet Bordeaux Euratlantique, le quartier a bénéficié d'une requalification profonde de ses espaces publics, ainsi que de la création de nouveaux parcs et promenades.

En prolongement du Cours Saint-Jean, le parc Descas (2 hectares), créé par l'EPA Bordeaux Euratlantique, remplacera l'ancien échangeur routier et reconnectera naturellement la gare aux quais.

Les berges ont été repensées sur 1,5 km entre le pont ferroviaire et le pont Simone Veil, dans la continuité des quais existants. À terme, 944 arbres et arbustes viendront structurer cet aménagement paysager.

Ces nouveaux espaces publics dessinent une véritable promenade en bord de Garonne et accompagnent les modes de déplacement doux.



Secteur Belcier
© Rémy Pujol

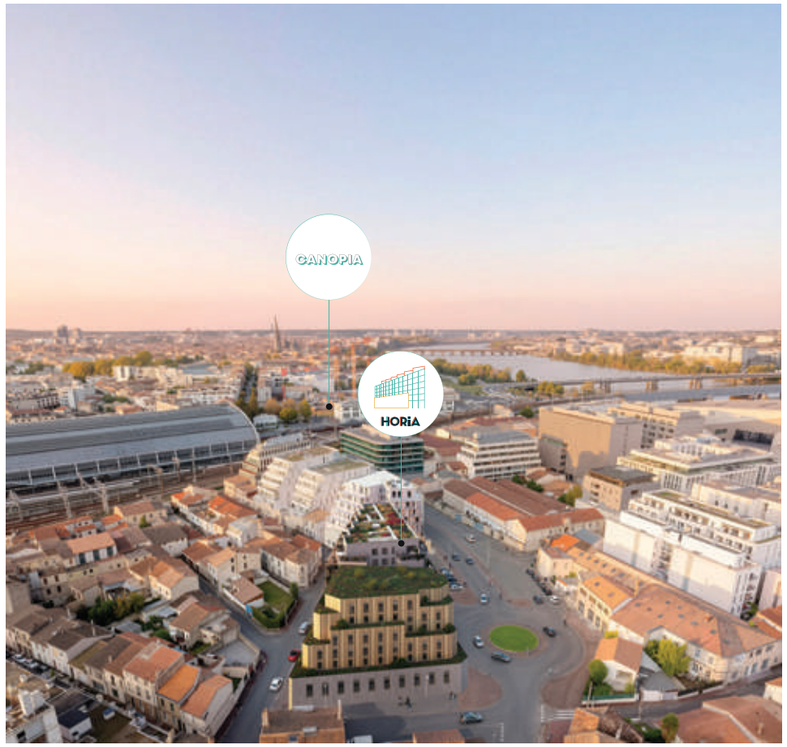
Pensé pour la marche et le vélo, le quartier favorise des mobilités plus simples et plus fluides au quotidien.

Ce cadre de vie plus apaisé, plus végétalisé et pleinement ouvert sur le fleuve, s'inscrit dans un art de vivre résolument bordelais.

À l'échelle de la ZAC Saint-Jean — Belcier, les espaces verts accessibles représenteront plus de 18 hectares, soit une proportion nettement supérieure à la moyenne bordelaise. Un cadre paysager rare pour une adresse aussi centrale et connectée.

UN NOUVEAU PÔLE DE VIE AU CŒUR DU QUARTIER BELCIER

CANOPIA



Le projet Canopia, en cours de réalisation, transformera d'ici fin 2027 un site stratégique de 4 hectares.
Pensé comme un véritable trait d'union entre la gare et le fleuve, le projet s'organise autour d'une rue-parc piétonne de 600 mètres.

Canopia développera environ 70 000 m² dédiés aux commerces, bureaux, logements et hôtels, créant un quartier animé et actif tout au long de la journée.

Ce nouveau pôle de vie renforcera l'attractivité du secteur.

Investir à HORIA, c'est bénéficier directement de la dynamique et de la valorisation immobilière générées par cette transformation majeure du quartier.

UN PROGRAMME MIXTE

140 boutiques

Environ **600** arbres plantés

Plusieurs rues et places publiques

6 rooftops



LE PROJET

ENTRE HÉRITAGE BORDELAIS ET LIGNES CONTEMPORAINES



Imaginée par Atelier Téqui Architectes, la résidence HORIA affirme une architecture épurée et élégante, en alliance subtile entre patrimoine et modernité. Elle prolonge l'esprit des échoppes voisines tout en s'inscrivant dans la dynamique architecturale actuelle du quartier.

UNE ARCHITECTURE QUI CAPTE LA LUMIÈRE

Sur la rue de Son-Tay, le bâtiment développe une architecture urbaine et structurée. Les façades se composent de retraits successifs, offrant de généreuses terrasses en bois et favorisant l'entrée de lumière naturelle. Cette volumétrie crée un rythme élégant et une silhouette équilibrée dans le paysage urbain.

L'ÂME DU QUARTIER PRÉSERVÉE

Rue des Impasses, la façade en pierre bordelaise du bâtiment existant est conservée et restaurée, renforçant la continuité architecturale avec les échoppes voisines. En retrait, des espaces extérieurs protégés créent des bulles plus discrètes, à l'écart de l'animation de la rue.
Au pied de la résidence, le réaménagement de la place et la transformation du pont en U s'inscrivent dans la politique d'apaisement des espaces publics et de la valorisation des déplacements doux au service d'une vie de quartier à échelle humaine.

DES APPARTEMENTS TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR

De larges ouvertures prolongent les espaces de vie et établissent un lien direct entre intérieur et extérieur.
Les appartements bénéficient de vues dégagées sur les toits de la ville, sur le tissu d'échoppes au premier étage, sur les immeubles contemporains du quartier et, par percées, sur la Garonne.
Une relation constante entre patrimoine proche et perspectives urbaines plus ouvertes.

DES MATÉRIAUX DURABLES ET UNE EXIGENCE DE QUALITÉ

Les matériaux ont été choisis pour leur durabilité et leur cohérence avec l'environnement urbain :

- Menuiseries bois-alu teinte bronze
- Garde-corps en acier galvanisé
- Structures bois pour les balcons
- Grandes ouvertures qui favorisent l'entrée de lumière naturelle

HORIA répond aux exigences de la certification NF Habitat HQE 9*, garantissant un haut niveau de qualité constructive, de performance environnementale et de confort dans le temps.

UN ENSEMBLE MODERNE & QUALITATIF, EN HARMONIE AVEC L'IDENTITÉ DU QUARTIER.

AU CŒUR DU QUARTIER CONNECTÉ À TOUTE LA MÉTROPOLE





CONNEXIONS



À VÉLO

- Place de la Bourse : 10 min*
- Voie vélos des quais : 3 min*
- Marché des Capucins : 6 min*
- Quartier Deschamps - Belvédère *(Rive droite - Bien Public)* : 9 min*

EN TRAMWAY ET BUS

- Tram C, D (arrêt Belcier à 6 min*) : accès direct Place de la Bourse, Quinconces, et Chartrons
- Tram F : liaison directe vers l'aéroport
- Bus Express G (arrêt Seiglière à 6 min*) : traverse le centre-ville et dessert la rive droite et les communes de la métropole aussi rapidement que le tram
- Bus 31 (arrêt Gare Saint-Jean Hall 3 à 6 min*) : relie les écoles et campus universitaire de Talence ainsi que ceux de Bordeaux Bastide (IAE)
- Bus 1 (arrêt Gare Saint-Jean à 8 min*) : relie la Victoire et l'université de Bordeaux Campus Victoire

DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VIVRE LA VILLE AUTREMENT

La résidence HORIA propose 59 logements, du studio au 4 pièces, conçus pour s'adapter à différents profils de vie : étudiants, jeunes actifs, familles.



CONFORT

UNE OFFRE VARIÉE ET ÉQUILIBRÉE

Trois types de studios permettent de répondre à la forte demande locative du secteur. Les 2 pièces généreux bénéficient de plans optimisés et fonctionnels, offrant de véritables espaces de vie confortables. Les 3 et 4 pièces proposent des configurations généreuses, avec plusieurs possibilités d'aménagement : espace télétravail, séjour élargi, cuisine ouverte ou plus indépendante selon les usages. Chaque typologie a été pensée pour offrir un maximum de surface utile aux différents usages, en optimisant les circulations.

La quasi-totalité des logements disposed'un espace extérieur: balcon ou terrasse privative. Certaines terrasses offrent des perspectives plus larges sur les toits de la ville.

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LA SÉRÉNITÉ

L'accès est sécurisé par interphone pour une tranquillité au quotidien. Des locaux vélos sécurisés, directement accessibles depuis la résidence, encouragent les mobilités douces. Les résidents bénéficient d'un stationnement au parking silo Metpark Paludate, accessible en quelques minutes, avec des places prévues à partir des 3 pièces. Un arrêt minute aménagé devant la résidence facilite les déposes et simplifie les usages quotidiens.

DES MATÉRIAUX CHOISIS POUR DURER

- Sols stratifiés dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces d'eau pour les 3 et 4 pièces
  Sols souples (lames PVC) dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces d'eau pour les studios et 2 pièces
- Meuble vasque simple pour les studios et 2 pièces
  Meuble double vasque pour les 3 et 4 pièces
- Platelage bois ou dalles sur plots béton pour les espaces extérieurs
- Menuiseries aluminium extérieurs et intérieurs bois
- Douche en 120 cm ou baignoire selon la configuration du logement
- Sèche-serviettes

UN CONFORT PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

LES APPARTEMENTS INTÈGRENT DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNELS ET DURABLES :

- Placards intégrés
- Volets roulants motorisés
- Chauffage collectif alimenté par le réseau de chaleur urbain
- Espaces extérieurs avec robinet de puisage et prise étanche sur le balcon ou la terrasse

LEGENDRE IMMOBILIER



HÔTEL JOST
BORDEAUX (33)
Quartier Belcier
Livraison 2022
© Manza Studio



ILÔT BACALAN
BORDEAUX (33)
30 500 m²
Hôtels & Halles Bacalan
Livraison 2021
© Manza Studio

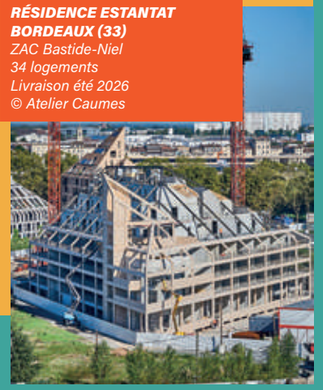
L'EXIGENCE COMME SIGNATURE.

Nous ne construisons pas seulement des murs, nous créons des lieux de vie. Nos réalisations témoignent de notre engagement pour une architecture durable, respectueuse de l'histoire locale et tournée vers le confort des usagers.



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
BORDEAUX (33)
Cours du raccordement
Livraison 2025
© Atelier Caumes

RÉSIDENCE ESTANTAT
BORDEAUX (33)
ZAC Bastide-Niel
34 logements
Livraison été 2026
© Atelier Caumes





ECOQUARTIER FLUVIAL DE L'ILE SAINT-DENIS (75)
VILLAGE DES ATHLÈTES OLYMPIQUES
22 ouvrages, 47 000m² de surface de plancher, Programmation mixte Cité des Arts et de la Culture, Hôtel, Bureaux, Résidence étudiante, Pôle nautique, logements, commerces
Livraison 2025
© Co-promotion Pichet



SANTA CLARA
CESSON-SÉVIGNÉ (35)
2 bâtiments
42 logements
Livraison 2025
© Dimitri Lamour

À BORDEAUX COMME AILLEURS,

chaque projet est pensé pour traverser le temps.



TERRA ROSSA
CHARTRES-DE-BRETAGNE (35)
2 bâtiments, ensemble mixte : 30 logements et un pôle médical
© Dimitri Lamour

DÉCOUVREZ
LES AUTRES PROJETS

BEAUMONT
RENNES (35)
25.320m² SDP 46 logements libres, 41 logements sociaux, commerces, bureaux, résidence urbaine, restaurants, salle de fitness
Livraison 2023
© Dimitri Lamour



Source : Google Maps. LEGENDRE IMMOBILIER - Tour Heron Building - 66, avenue du Maine, 75014 Paris - Siège social : 5, rue Louis Jacques Daguerre, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - SAS au capital de 300 000 €. R.C.S. PARIS 421 061 680 00052. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédits photos : APSYS © Vincent Desmet - Manza Studios - Rémy Pujol - Dimitri Lamour - Thomas Garcia - Atelier Caumes - Stanislas Ledoux - Anne-Laure Boyer. Perspectives : lotoarchilab et 2pixels - Architecte : Atelier Téqui. Images non contractuelles. Réalisation : markus - Mars 2026

À BELCIER,
HABITER OU INVESTIR
DANS LE DERNIER QUARTIER EN VOGUE
DÉCOUVREZ HORIA ET PROJETEZ-VOUS
DÈS AUJOURD'HUI
DANS VOTRE FUTUR CHEZ VOUS

LEGENDRE IMMOBILIER

0 800 50 10 18 Service & appel gratuits

legendre-immobilier.com