

## SQUARE SAINT-LOUIS : un projet collectif et durable au cœur de Bordeaux

Créé en 2016 à Lille, NODI (filiale du Groupe Mulliez) s'inscrit depuis peu dans le paysage immobilier français en menant des projets mixtes en habitats, commerces et bureaux avec un fort ancrage territorial. Depuis mai 2018, la société s'est implantée à Bordeaux. Son premier projet, le Square Saint-Louis, porte sur la reconversion d'un site industriel en îlot vert au confluent des Chartrons et des Bassins à flot...



### LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER RECONNU COMME PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Au sein de l'ancien site industriel de la SMAC de Bordeaux, NODI, en partenariat avec le promoteur immobilier Linkcity, va implanter un nouvel îlot unique dans la philosophie d'aménagement urbain, mêlant logements, résidence étudiante, commerces, locaux à vélos, jardins partagés en toiture ainsi qu'une salle commune qui accueillera des événements sportifs et culturels.

Le projet Square Saint-Louis décline une architecture contemporaine et respectueuse de l'élégance bordelaise, tout en rehaussant le patrimoine résidentiel de la ville. Du T2 au T5, les 120 appartements et 130 studios étudiants se distinguent par des plans bien pensés, fonctionnels et confortables.

Tous les appartements sont équipés de loggia/terrasse, en plus d'un jardin potager partagé sur le toit de la résidence étudiante. L'îlot offre également une salle commune, lieu de rencontre des habitants, pour accueillir des activités ludiques et sportives. Ces prestations de qualité sont intégrées sans surcoût dans le prix des logements qui affichent même une superficie de 10m<sup>2</sup> supplémentaires aux produits du marché, à prix égal.

Le projet prévoit 68 logements en accession libre, 57 logements en accession sociale, 130 studios étudiants et plus de 1200m<sup>2</sup> de commerces et services, en plus des espaces partagés.

Les travaux débuteront en décembre 2019 et s'achèveront au cours du dernier trimestre 2021. A partir du mois d'octobre 2019 et jusqu'à la fin du chantier, une maison du projet mobile se tiendra à disposition de tous les riverains et futurs résidents afin de préfigurer le quartier et de rencontrer l'équipe animatrice qui répondra aux diverses questions.

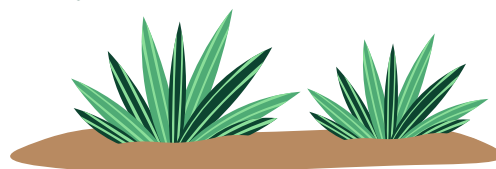




## UN ÎLOT VERT : LE RETOUR DE LA NATURE EN VILLE

NODI propose une autre démarche du développement immobilier en intégrant une approche globale des impacts environnementaux. Son ambition : anticiper et limiter les impacts écologiques des chantiers menés et agir en professionnels responsables tout en développant des projets innovants.

Protéger et préserver la faune et la flore, proposer des alternatives aux pesticides pour l'entretien des espaces verts, assurer la symbiose entre le végétal et le minéral, créer une climatisation naturelle avec des coins d'ombre et de fraîcheur... Autant de mesures prises pour préserver l'environnement et répondre aux attentes sociétales actuelles. En plaçant la nature au cœur du projet, NODI fait de la mobilité douce une priorité et vise la labellisation Biodiversity.



## L'HUMAIN AU CŒUR DU PROJET : UN ÎLOT VOUÉ AU BIEN VIVRE ENSEMBLE

Ce projet immobilier repose sur l'écoute des riverains et la volonté de NODI de les inciter à prendre part à la création de ce nouveau lieu de vie. Ce sont d'ailleurs les habitants de Bordeaux qui ont voté pour choisir le nom du futur îlot : le Square Saint-Louis\*.

Ces nombreux ateliers de co-construction ont pour objectif de garantir la réussite du projet et d'offrir aux nouveaux habitants une véritable vie de quartier mêlant animations, ateliers, commerces et locaux partagés, espaces végétalisés partagés...

Dès la phase de préfiguration, de nombreux ateliers seront proposés aux habitants de l'îlot vert, riverains et associations de quartier pour façonner les contours du jardin partagé et les espaces de mixité. Aussi, des événements éphémères, créés en lien avec le tissu associatif local, permettront au public de s'approprier pleinement le lieu.

Une charte de bonne conduite sera éditée pour le partage du jardin et des espaces communs qui seront mis à la disposition des habitants du quartier pour favoriser le bien vivre ensemble.

## À PROPOS DE NODI

Créé en 2016 à Lille, NODI (filiale du Groupe Mulliez) s'inscrit depuis peu dans le paysage immobilier français en menant des projets mixtes en habitats, commerces et bureaux avec un fort ancrage territorial. Ce nouvel acteur du développement immobilier recrée des lieux de vie sur des sites de grande envergure et souvent dotés d'un riche passé industriel. Grâce à sa compétence d'animateur de quartier, NODI propose une autre démarche du développement immobilier en intégrant une approche globale des impacts environnementaux.

**Agence Hémisphère Sud**  
**Corinne HENNEQUIN**

c.hennequin@agencehemispheresud.com  
Tél. : 06 07 47 48 75

[www.squaresaintlouis.fr](http://www.squaresaintlouis.fr)



@square\_saint\_louis



Square Saint-Louis