



ARCACHON



Collection

— BOULEVARD DE LA PLAGE —



ÉDITO

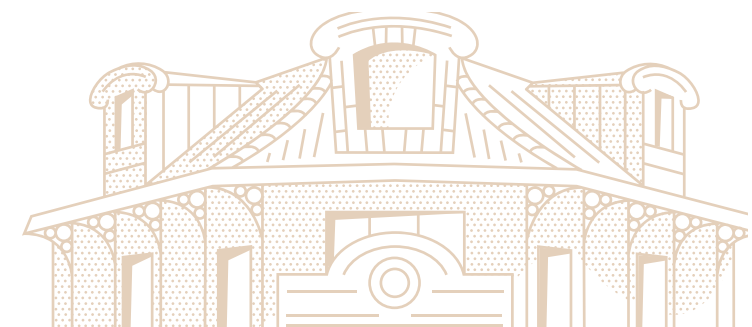
LE MOT DE L'AGENCE

Nexity Aquitaine est fière de présenter sa **résidence COLLECTION** située à l'angle de l'avenue Nelly Deganne et du Boulevard de la Plage.

Pour sublimer ce projet, **l'architecte Hubert de Folmont** a imaginé une résidence au vocabulaire architectural reprenant le rythme et les volumétries riches des villas Balnéaires du début du siècle dernier. Une architecture qui conjugue tradition et modernité et préserve ce charme propre au Bassin d'Arcachon.

Chloé Martinelli

Directrice régionale Nexity Aquitaine



01 ARCACHON, UNE STATION BALNÉAIRE AU CHARME SURANNÉ

Arcachon est une station balnéaire située dans le Bassin d’Arcachon. Elle voit le jour au XIX^e siècle avec la vogue des bains de mer pour les familles fortunées. Bordée par l’océan Atlantique, elle est soumise à la loi Littoral et profite des joies du Bassin d’Arcachon.

La ville est composée de cinq quartiers : la Ville d’Été ou le centre-ville, c’est le quartier le plus ancien tourné vers le Bassin ; la Ville d’Hiver et ses villas sur les hauteurs ; la Ville d’Automne (quartiers Aiguillon – Saint-Ferdinand) ; la Ville de Printemps (quartiers Abatilles - Pereire) et

Le Moulleau, véritable petit village en direction du Pyla-sur-Mer.

Soucieuse de la qualité de son environnement et de son cadre de vie, la commune apporte un grand soin à son fleurissement et à l’entretien de ses espaces boisés. Sa proximité avec l’A63 la place à une heure de route de la métropole bordelaise et à un peu plus de trois heures des stations de ski pyrénéennes. Elle profite également d’une desserte TGV Paris – Arcachon en 3h30.



UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Le centre-ville d’Arcachon dispose de nombreux commerces et de tous les services nécessaires. Le marché municipal, installé dans la halle Baltard, se trouve en plein cœur de la commune. Petits et grands pourront s’y régaler d’huîtres et de poissons frais, de produits gascons, de fromages pyrénéens... Pour les plus gourmands (ou gourmets), le bar du Marché est ouvert tous les jours de marché jusqu’à 20h30.

L’économie arcachonnaise repose sur trois piliers : le tourisme, le port et l’industrie nautique ainsi que le commerce.

Du côté des commerces, la ville compte près de 970 sociétés dont plus de 600 enseignes commerciales et 100 entreprises de service. En bordure de la voie rapide d’Arcachon, sur la commune limitrophe de La Teste-de-Buch, de grandes enseignes ont vu le jour ces dernières années. On y trouve, entre autres, un hypermarché Leclerc, les grands noms du prêt-à-porter pour adultes et enfants, du sport (Décathlon, Intersport), de la culture (Cultura) et de la maison (Alinea).

« Une commune
attractive et dynamique,
attentive au bien-être
de ses habitants »

ARCACHON

DES TRANSPORTS DOUX AVANT TOUT

Afin de favoriser les déplacements durables, la ville a mis en place tout un réseau de transports doux : bus, trains, vélos, bus de mer en saison estivale. Objectif : offrir une alternative au « tout voiture », favoriser la sécurité des piétons, réduire la pollution et lutter contre l'engorgement du centre-ville.

Au niveau des bus, Arcachon est desservie, comme l'ensemble des territoires de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), par le réseau Baïa. Depuis avril 2022, deux systèmes de service à la demande sur réservation ont été mis en place. Le premier, un service en porte à porte, est destiné à aider les seniors de plus de 75 ans et les personnes à mobilité réduite à se déplacer, le second est un service d'arrêt à arrêt dédié aux sorties nocturnes. Baïa propose également un ramassage scolaire à destination des établissements scolaires du secteur. Arcachon est aussi équipée d'une gare SNCF la plaçant à 50 minutes de train de Bordeaux et à 3h30 de Paris.

En ce qui concerne le vélo, **22 kilomètres de pistes cyclables permettent aux adeptes de la petite reine de circuler de la pointe de l'Aiguillon au Moulleau en toute sécurité.** La ville met d'ailleurs des vélos à disposition des Arcachonnais qui en font la demande, et un kiosque sécurisé est accessible gratuitement près de la gare, de quoi rejoindre Bordeaux aisément sans toucher à sa voiture.



ARCACHON, UNE COMMUNE ACTIVE

Attentive au bien-être de ses habitants, la municipalité peut s'appuyer sur plus de 70 associations et clubs sportifs pour proposer un large choix de disciplines à ses administrés. Ballets, pièces de théâtre, concerts... les amateurs de spectacles pourront se rendre au Théâtre Olympia, labélisé scène d'intérêt national mention « art en territoire », au café-théâtre Le Zèbre et au Casino de la Plage. Petits et grands lecteurs trouveront sûrement leur bonheur à la médiathèque ludothèque MA-AT. Les cinéphiles ne seront pas en reste, le cinéma Grand Écran, et ses trois salles, se situe

en plein cœur du centre-ville. Et pour finir, à l'école de musique, les musiciens en herbe pourront s'initier à plus de 10 instruments.

Arcachon séduira aussi les sportifs grâce à ses nombreux équipements : piscine, terrains de football, rugby, tennis, plaine des sports avec blocs d'escalade, skate-park, stade vélodrome, parcours santé, plateau multisports des Abatilles en accès libre, dojo... Et pour les activités nautiques, le Cercle de la Voile d'Arcachon est l'un des plus réputés de France.

EN VACANCES TOUTE L'ANNÉE

En habitant Arcachon, vous bénéficierez de la proximité de sites remarquables comme la dune du Pilat, le banc d'Arguin, l'île aux Oiseaux et ses cabanes tchanquées. Plusieurs parcs animaliers et d'attraction sont accessibles en une vingtaine de minutes : Zoo du Bassin d'Arcachon, Parc de la Coccinelle, Kid park et Aqualand.

Sans oublier, bien sûr, les nombreuses plages arcachonnaises : la plage Pereire, la plus longue de la commune, celle des Abatilles-Arbousier pour les amateurs de glisse, la plage du Moulleau et sa vue imprenable sur la dune du Pilat, la plage centrale, avec ses restaurants et son club enfants, ou encore celle d'Eyrac, appréciée pour son calme.





UNE STATION BALNÉAIRE AVEC TOUTES LES COMMODITÉS

Supermarché, boulangerie, pharmacie, coiffeur, restaurants... grâce à son emplacement privilégié en plein cœur de la commune, la résidence Collection se trouve à proximité immédiate des principaux commerces. Plusieurs cabinets médicaux sont accessibles en 2 à 5 minutes à pied et le Centre hospitalier d'Arcachon en 15 minutes de voiture. Les établissements scolaires (écoles, collèges et lycées) sont aussi tout proches (entre 1 et 2 kilomètres).

Avec son architecture typiquement arcachonnaise, inspirée des villas balnéaires de la fin du XIX^e – début du XX^e siècle, cette résidence s'intègre parfaitement dans l'environnement. Il sera idéal pour une famille, pour s'offrir une résidence, secondaire ou un investissement locatif, près de la plage.

VOTRE QUOTIDIEN À COLLECTION

TRANSPORTS



En voiture

- À 1 heure de Bordeaux (place Gambetta)
- À 50 minutes des grandes zones commerciales Mérignac Soleil et Rives d'Arcins
- À 6 minutes du port d'Arcachon



En bus

La commune est desservie par le réseau de bus Baïa.



En train

- Gare SNCF d'Arcachon (ligne TER Bordeaux-Arcachon/ligne TGV directe Paris-Arcachon) à 2 minutes en voiture/6 minutes à pied
- Arcachon - Bordeaux en 50 min
- Arcachon - Paris en 3h30



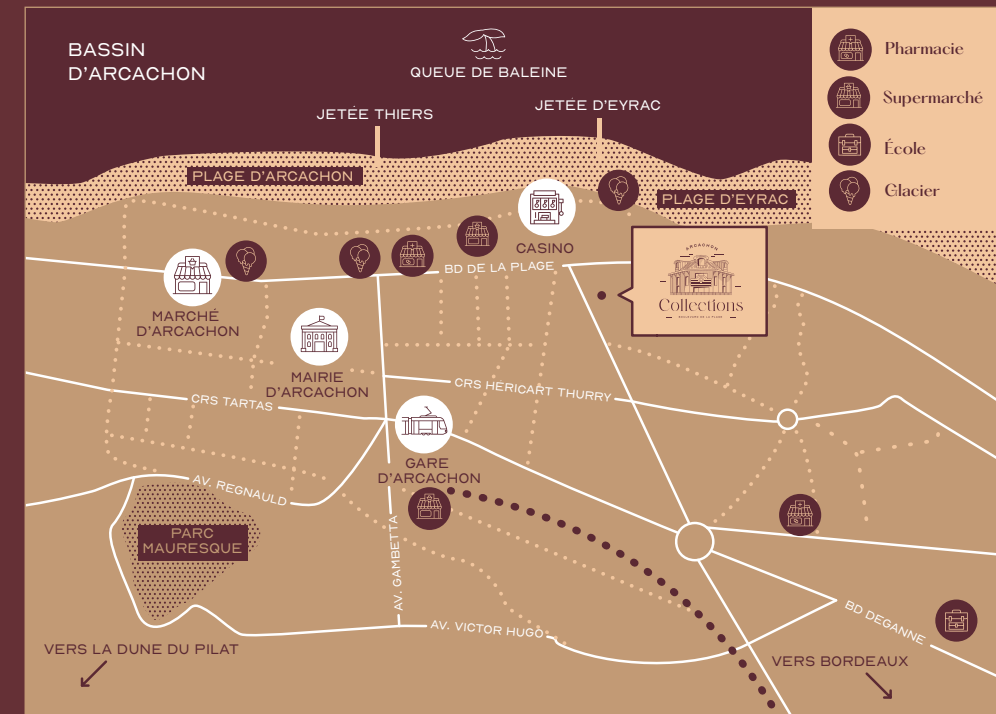
En bateau

Navette maritime entre Arcachon et le Cap Ferret toutes les heures au départ de la jetée Thiers (30 minutes de traversée)



En avion

Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 50 minutes en voiture



SERVICES MÉDICAUX

- Médecin généraliste à 1 minute à pied
- Kinésithérapeute à 6 minutes à pied
- Dentiste à 7 minutes à pied
- Cabinet infirmier à 6 minutes à pied
- Centre hospitalier d'Arcachon (maternité, urgences, chirurgie...) à 15 minutes en voiture

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

- École maternelle publique Jeanne d'Arc
- École élémentaire publique Paul Bert
- École primaire publique Les Mouettes
- Collège Marie Bartette
- Lycée Grand Air
- Grandes écoles et universités à Bordeaux
- Crèche familiale
- 2 Multi-accueils : Bout'Chou et Engremy – Les petits pirlons

COMMERCES DE PROXIMITÉ

- E. Leclerc à 3 minutes à pied
- Boulangerie à 7 minutes à pied
- Pharmacie à 5 minutes à pied
- Marché : 8 minutes à pied

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

- Cinéma
- Théâtre
- Café-théâtre
- Casino
- Médiathèque
- École de musique

ÉQUIPEMENTS SPORTIF

- Plage à 200 mètres
- Skate-park
- Stade
- Parcours santé
- Dojo
- Piscine
- Plaine des sports

UNE ARCHITECTURE ARCACHONNAISE



Située à seulement 200 mètres de la plage d'Arcachon face au Casino, la résidence « Collection » est composée d'un bâtiment de trois étages, accueillant 30 appartements du studio au 5 pièces. Jardin et terrasse complètent les logements du rez-de-chaussée, ceux de l'étage bénéficient d'un ravissant balcon. Les appartements du dernier niveau, en attique, disposent de belles ouvertures et d'une grande terrasse. Des espaces extérieurs agréables pour vous prélasser au soleil ou prendre vos repas.

« Une résidence arborée pour une intimité préservée »

Collection sera également arborée afin de préserver l'intimité des résidents et apporter de la fraîcheur lors des chaudes journées d'été. *Teucrium chamaedrys*, *hydrangea serrata*, *acer tataricum cinnala* (érable) font partie des essences envisagées pour les espaces verts. La résidence comprend également un local à vélo et un parking souterrain, véritables atouts au quotidien.

COLLECTION

CONFORT ET SÉCURITÉ AU QUOTIDIEN

Les prestations haut de gamme conjuguent confort et sécurité :

- Architecture de 2 étages + attique
- Toiture en tuile
- Terrasse et jardin en rez-de-chaussée
- Stationnement sous-terrain
- Porte anti effraction 5 min avec serrure 3 points
- Double vitrage
- Peinture blanche lisse sur murs et plafonds
- Carrelage et parquet contrecollé au sol
- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques
- Placards dans tous les appartements

NEXITY S'ENGAGE POUR LE LOGEMENT DURABLE

Chez Nexity nous intégrons à nos logements une charte durable qui permet aux résidents d'optimiser la gestion de leurs déchets et de réaliser des économies d'eau et d'électricité au quotidien. Les matériaux utilisés dans la construction ont une empreinte écologique limitée. Par ailleurs, réintégrer la biodiversité au sein de nos résidences est un objectif phare pour nous.





RESTONS EN CONTACT

05 56 33 80 99

Service et appel gratuits

REJOIGNEZ-NOUS SUR FACEBOOK

 [@nexitybordeaux](https://www.facebook.com/nexitybordeaux)

nexity.fr

Nexity George V Aquitaine RCS 433 99 703 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance susceptibles d'évolutions. Architecte : Hubert de Folmont, HF & JFC Architectes. Perspectiviste : Epsilon 3D. Crédit Photo : Adobe Stock, Fotolia. Octobre 2023. Création graphique :  **AGENCE THE KUB**