

Bordeaux, à deux pas du triangle d'or  
**Belin** L'IMMOBILIER PRÉSENTE



PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE



# UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE



PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE

Ville lumière du Grand Sud-Ouest, Bordeaux connue mondialement pour son vignoble, a su au fil du temps se hisser au rang des places les plus désirables d'Europe. C'est avec l'Intendant Tourny qu'à la demande de Louis XV, Bordeaux prend ses allures de Versailles. Tourny fait percer les actuels Cours Clémenceau et d'Albret, aménage les faubourgs, crée le Jardin Public, ordonne le pavement des rues, ouvre des places et remplace les portes étroites par des Arcs de triomphe...

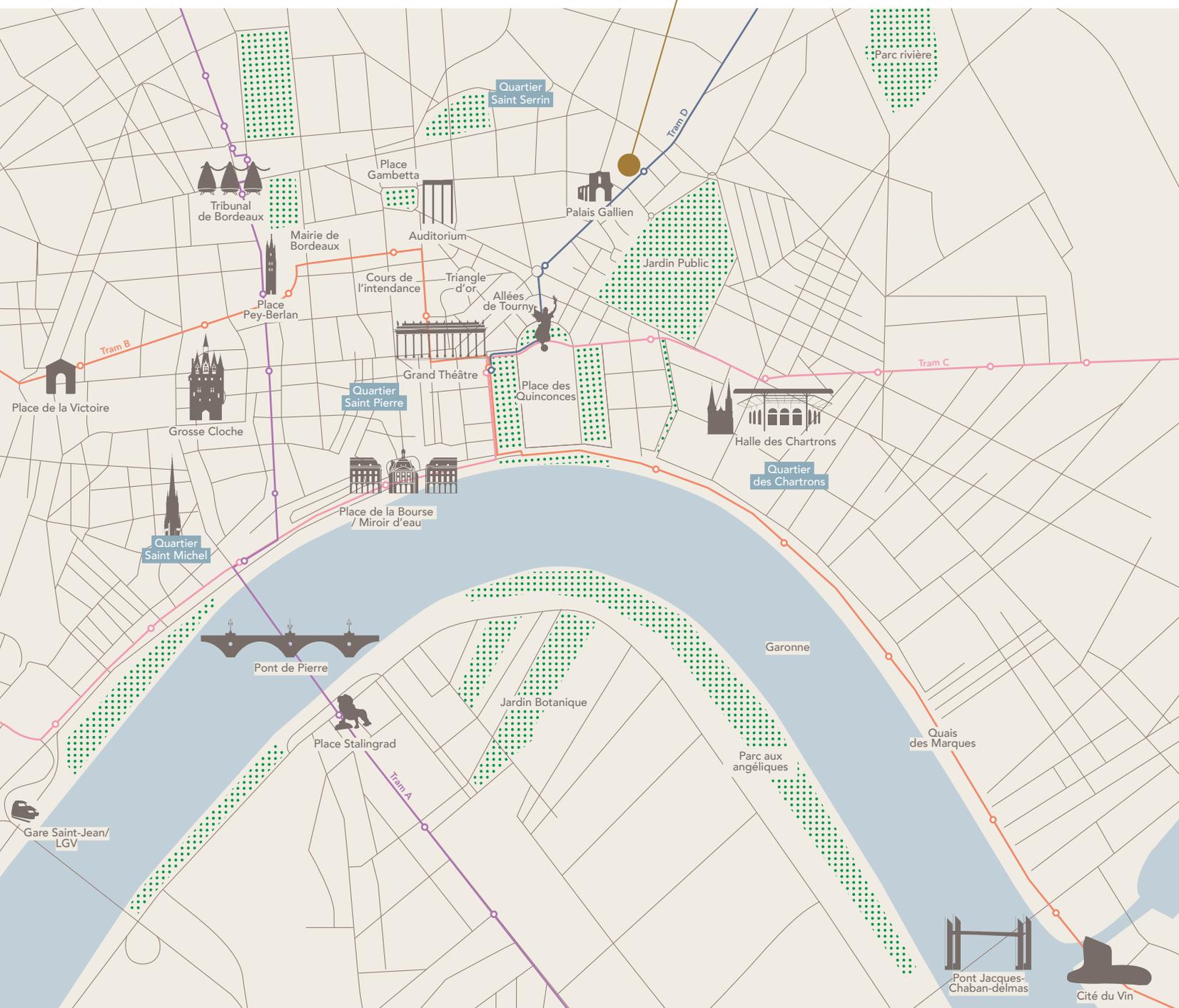
Du centre ancien jusqu'aux boulevards, c'est sur cet héritage que les grands travaux, initiés par Alain Juppé, Maire de Bordeaux, s'appuie pour tracer le parcours du tramway et revaloriser l'espace urbain. L'Unesco ne s'y trompe pas et place dès 2007, cette unité architecturale typique du XVIII<sup>e</sup> et unique dans son ampleur, sur la liste du Patrimoine Mondial.

L'ouverture de la LGV Bordeaux-Paris rend plus que jamais la ville accessible et connectée. Gageons qu'en sortant de Palais Gallien Fondaudège, pour rejoindre le Jardin Public, les allées Tourny ou le cours de l'Intendance, c'est par ces notes à la fois classiques et modernes que vos pas seront guidés...



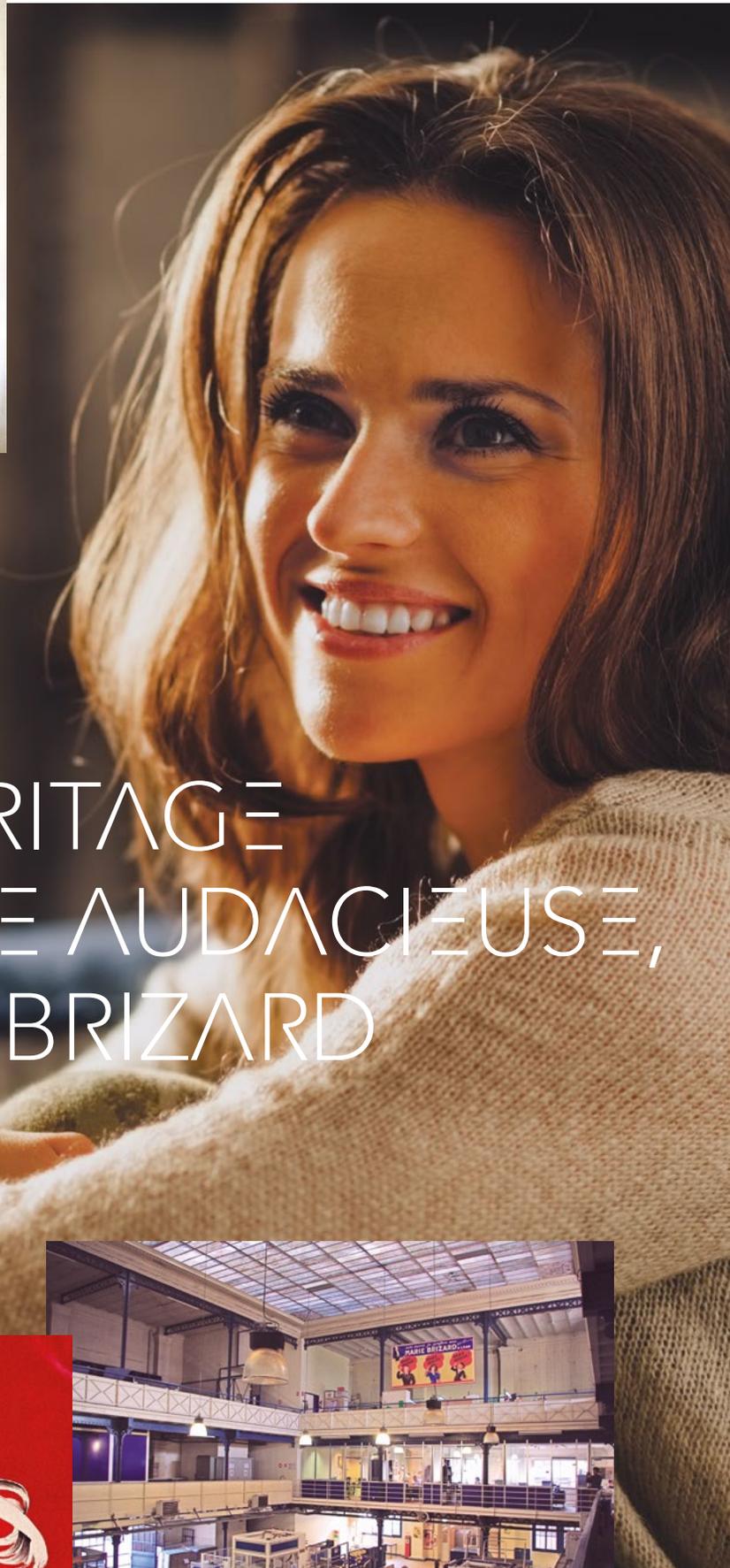
# PALAIS GALLIEN FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE



À quelques pas du Jardin Public et des allées Tourny, Marie Brizard a longtemps dérobé aux regards des passants un fragment essentiel de son héritage. C'est ici, au cœur d'une halle en pierres nobles, que le précieux élixir à base d'anis, conçu par Marie à la fin du XVIII<sup>e</sup>, fut élevé jusqu'au premier quart de notre siècle.

C'est ici à nouveau que les concepteurs de Palais Gallien Fondaudège ambitionnent de redonner toute leur noblesse aux valeurs de patrimoine et d'art de vivre.



# L'HÉRITAGE D'UNE FEMME AUDACIEUSE, MARIE BRIZARD



# UNE NOUVELLE S'OUVRE SUR U INSOUPÇON



# PLACE N LIEU NÉ

Tirant de la glorieuse histoire de Marie Brizard une valeur cardinale du patrimoine, Palais Gallien Fondaudège, conçu par les architectes, Luc Arsène Henry/Alain Triaud/Juliette Faugère, restaure le mur rideau dessiné dans les années 50 par le cabinet d'architectes bordelais Salier, Lajus et Courtois et rend visible aux Bordelais, une halle de type Eiffel.

La vertu essentielle de Palais Gallien Fondaudège est de créer un lieu de résidence contemporain, ancré dans l'histoire et le patrimoine, alliance de l'époque des années folles pour la halle et du modernisme des années cinquante.



PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HERITAGE







# LA VILLE À PIED, À VÉLO, EN TRAMWAY

Vivre une promenade de chaque instant... Résider à Palais Gallien Fondaudège vous invite à habiter le cœur de la cité bordelaise, dans un lieu élégant et ouvert. Calme, quiétude, sécurité, tout ici, a été pensé pour votre bien-être à deux pas du Triangle d'Or.

Vous profitez de beaux volumes à vivre prolongés par de profondes terrasses préservées des vues et des expositions parfaites aux lumières des jours et des douces soirées.





1. La nouvelle place 2. La Halle rénovée 3. L'entrée du parking souterrain

# AU COEUR D'UN QUARTIER VIVANT

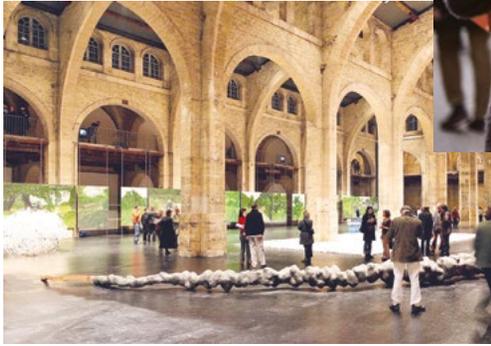


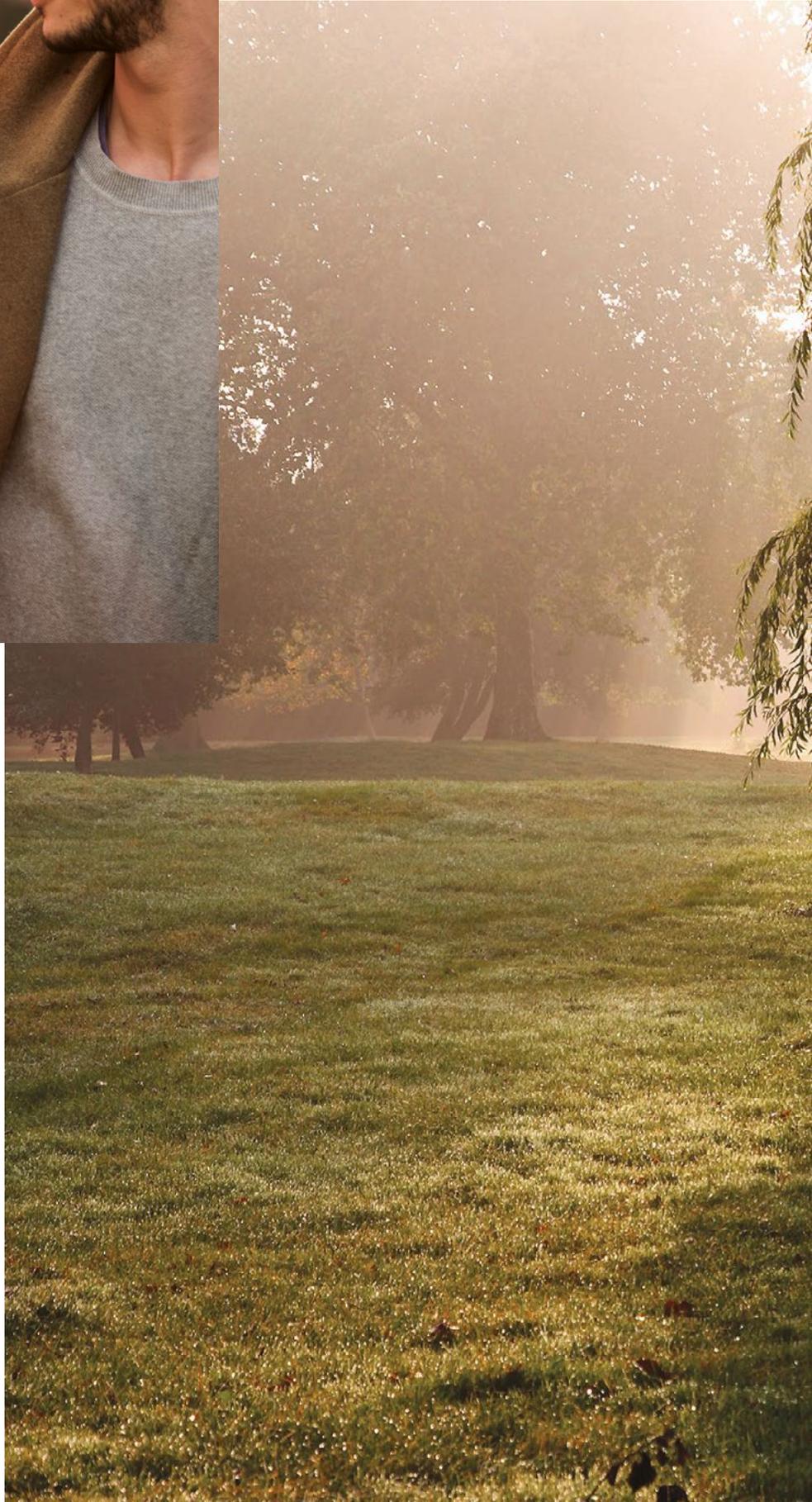
Desservie par le tramway bordelais dès la fin de l'année 2019, la rue Fondaudège va connaître un nouveau souffle.

Actuellement très commerçante, elle sera agrémentée par la création d'une place sublimant la Halle rénovée. Commerces et terrasses de café offriront à ses habitants une foisonnante convivialité au sein d'une vie de quartier préservée.

Une voie permettant de relier l'antique palais Gallien au Jardin Public prolongera cette promenade quotidienne vers les quais, les restaurants branchés du centre-ville ou l'Auditorium.









PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE

# UN JARDIN POUR VOISIN

Voir tomber les fleurs ou rougir les arbres. Longer les plates-bandes les plus soignées. Flâner dans l'agréable potager vert en toutes saisons. Écouter doucement couler les sources autour des rires des enfants de la ville...

Vous êtes au Jardin Public.

# UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE



PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE



«La mise en valeur des éléments patrimoniaux conservés a servi de point de départ au parti architectural.

Certains bâtiments ne présentant pas un intérêt majeur seront démolis pour libérer l'espace et permettre la création d'une place nouvelle le long de la rue Fondaudège. La confrontation, entre la façade classique de la halle et le bâtiment mur rideau des années 50, est volontairement mise en scène et donne à cet îlot un charme inattendu.

La façade s'anime et vibre au rythme de ce que ses miroirs reflètent. La progression de la pierre amorce le traitement de façade de part et d'autre de l'espace piéton.

Le traitement minéral de la place s'harmonise avec celui du tramway pour renforcer son statut d'espace public. Le pignon fera l'objet d'une intervention artistique pour perpétuer la mémoire du lieu.»

JF.



L'architecte de Palais Gallien Fondaudège, Juliette Faugère de l'agence Arsène-Henry/Triaud en visite sur le site.

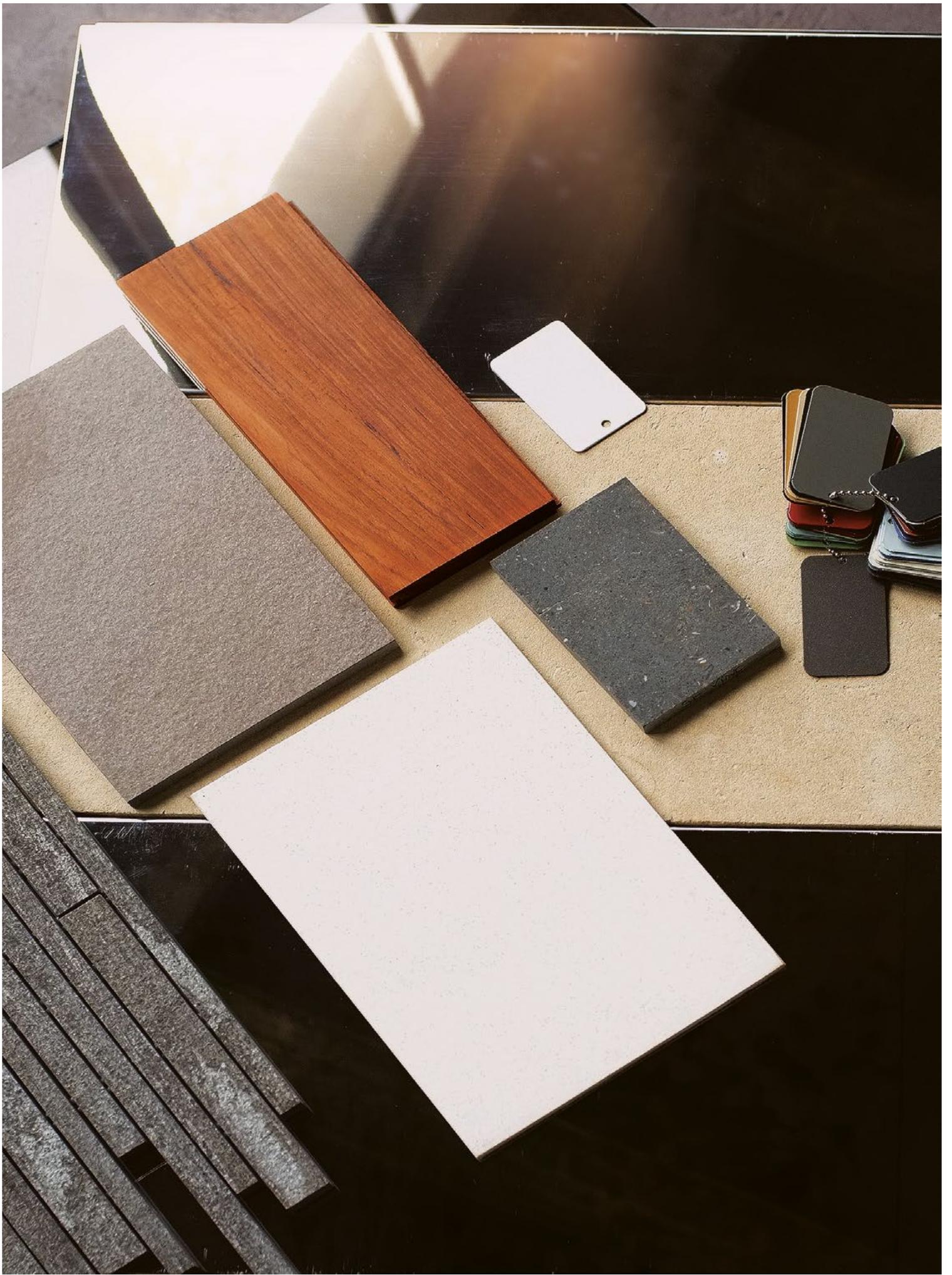


## DES ARCHITECTES SENSIBLES

L'agence LAH/AT, à travers plus de 1 500 opérations dans des domaines les plus étendus (industriel, aéronautique, éducation, tertiaire, logement, etc.) affiche une esthétique très éclectique, mais incontestablement harmonisée par la même rigueur, le refus du geste gratuit, la maîtrise constructive, le souci de l'environnement, la recherche du bien-vivre.

«Cette exigence nécessite évidemment plus de travail et plus d'écoute qu'une répétition inadaptée d'un certain savoir-faire. Cette recherche d'une architecture JUSTE demande du courage. Mais nous avons toujours considéré tous les trois que c'était l'honneur de notre vocation.»

LAH.





# UNE CONCEPTION SOIGNÉE

DU STUDIO AU  
5 PIÈCES TERRASSE

Nous avons pensé l'intérieur des logements en cohérence avec la noblesse des façades. Un soin particulier a été apporté à la définition des espaces et des volumes d'habitat. Nous accompagnerons les futurs habitants dans leurs choix de décoration et de prestations pour inventer l'âme de leur nouveau lieu de vie.





Présidee par son fondateur Marc Belin, l'entreprise familiale Belin L'Immobilier a forgé son identité et son ancrage dans les villes du Grand Sud-Ouest :

«Notre organisation est le fruit de l'expérience accumulée depuis plus de quarante ans dans les métiers de l'immobilier, de la promotion et de l'aménagement urbain. Nos succès sont le résultat d'un état d'esprit basé sur le respect du client, une remise en question permanente et une constante volonté de progression.  
À Bordeaux, où nous sommes présents depuis 25 ans, notre passion pour la transformation de la Métropole ne nous a jamais quittés. Le projet urbain Palais Gallien Fondaudège est pour nous une fierté qui nous donne l'occasion de percevoir le chemin parcouru et l'opportunité de poursuivre notre action avec engagement et sincérité au cœur d'un des plus beaux centres-villes de France.»



PALAIS GALLIEN  
FONDAUDÈGE

MARIE BRIZARD HÉRITAGE

INFORMEZ VOUS SUR  
CE PROGRAMME

[WWW.PALAISGALLIEN-FONDAUDEGE.COM](http://WWW.PALAISGALLIEN-FONDAUDEGE.COM)

ou 05 56 00 62 22



10 place Tourny - 33000 Bordeaux  
Tél 05 56 00 62 20