



## LO BOCAU - Boucau (64) : Création d'un pôle santé

### Le programme :

Idéalement situé parallèlement le long du boulevard Jacques Duclos, le bâtiment comprend trois niveaux dédiés à l'**activité médicale**. Cet immeuble fait l'objet d'une vente à la découpe dénombrant au total **39 cellules** vendues prêtes à aménager, à l'exception des plateaux aux ailes gauches qui seront vendus en coques brutes. De plus, des espaces communs mutualisés tels que des salles d'attente et des sanitaires seront prévus au programme. Les **3 niveaux** du projet sont desservis par un hall commun depuis l'entrée principale. Ce cœur de distribution est volontairement implanté au centre du bâtiment afin de bénéficier de lumière naturelle sous la forme d'un mur rideau vitré toute hauteur.

Développant une façade urbaine en R+1, l'entrée générale de l'immeuble est située sur cette façade principale au rez-de-chaussée. Celle-ci sera visible depuis le domaine public.

Un autre niveau, le rez de jardin est accessible directement de plain-pied depuis la façade arrière ouest. Des **terrasses** sont donc accessibles depuis l'ouest du bâtiment et également depuis le rez de jardin. Des places de parking sont implantées aux abords de l'entrée principale (18 places visiteurs dont une place PMR). Enfin, un **parking souterrain** hébergera 39 places de stationnement proposées à la vente ainsi que 3 places pour moto et 30 places dédiés aux vélos.

### Les particularités :

L'immeuble dédié à l'activité médicale profite d'une situation géographique stratégique sur un emplacement très passant et facile d'accès.

### Les synergies Essor :

Certification en cours avec **Essor Transitions**.

### Les labellisations :

BREEAM Shell Only Very Good.

**MAÎTRES D'OUVRAGE :**  
Essor Développement

**MAÎTRE D'ŒUVRE :**  
MODEX

**ARCHITECTE :**  
Atelier 114

**SURFACE :**  
2 246 m<sup>2</sup>

**LIVRAISON :**  
2025

**MONTANT DES TRAVAUX :**  
3 225 K€ HT

**CONTACT :**  
Adeline MOINDOT - 06 74 06 25 78