



## > LINKCITY CENTRE SUD-OUEST

Reconversion de Notre Dame du POUY - Dax

Un projet de territoire ambitieux et bienveillant



linkcity





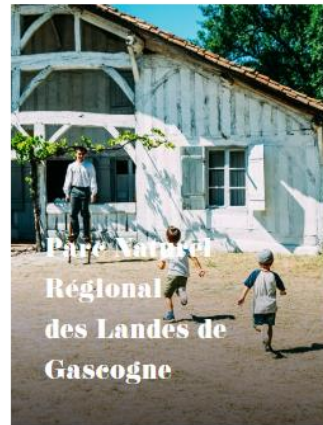
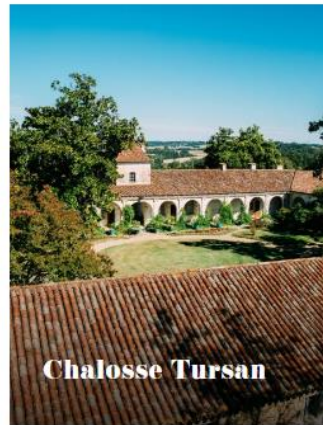
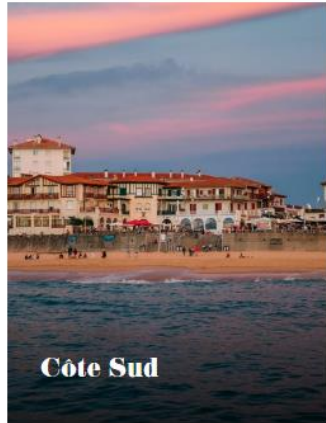
—

# DAX

## CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT

—

# > LES LANDES



**Première région thermale de France,  
zone touristique authentique  
entre Océan, Lacs et Gastronomie**



<https://www.tourismelandes.com/>





## > LA VILLE DE DAX



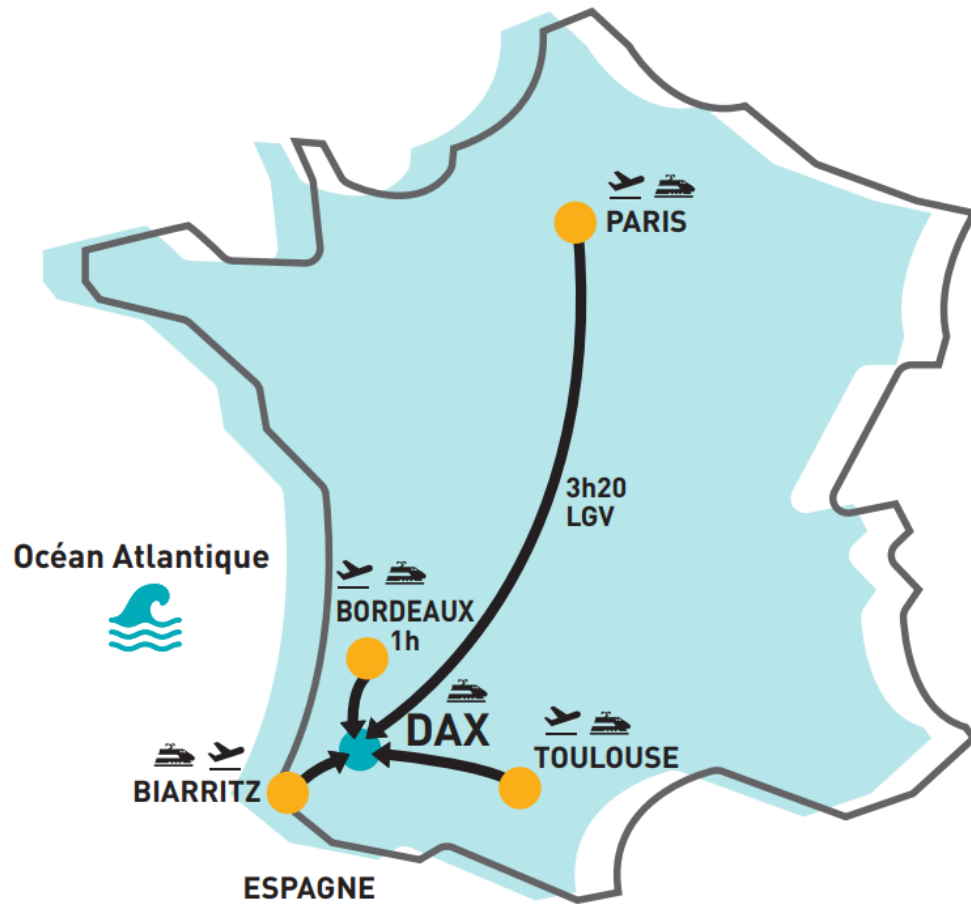
**D**ax, est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département des Landes (région Nouvelle-Aquitaine).

Elle appartient à l'ancienne province de Gascogne.

Ville thermale très fréquentée (60 000 curistes annuels), culturelle et festive, elle constitue un passage obligé dans les Landes avec une fréquentation touristique en hausse.

- ✓ **Maire** : Julien Dubois (Divers Centres)
- ✓ **Population** : 20 843 habitants
- ✓ **Densité** : 1 058 hab/km<sup>2</sup>
- ✓ **Population agglomération du Grand Dax** : 50 798 hab

## > UN CARREFOUR BIEN DESSERVI



**D**ax, est un carrefour idéalement située entre Bordeaux et Biarritz, à 35km de l'Océan, et accessible facilement en train et en avion (via Biarritz).



# > AXES DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

## THERMALISME



- ✓ 16 établissements thermaux
- ✓ Maintenir l'attrait touristique
- ✓ Diversifier la clientèle de curistes (thermoludisme)

**Inventer**  
l'avenir du  
thermalisme

## FORMATION ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



- ✓ Ingénieur
  - ✓ Bachelor
  - ✓ License
  - ✓ CFA
- Secteurs :**
- ✓ Santé
  - ✓ Thermalisme
  - ✓ Commerce, tourisme
  - ✓ Bois, agriculture

**+ 73%**  
d'étudiants  
en 5 ans

## SANTÉ

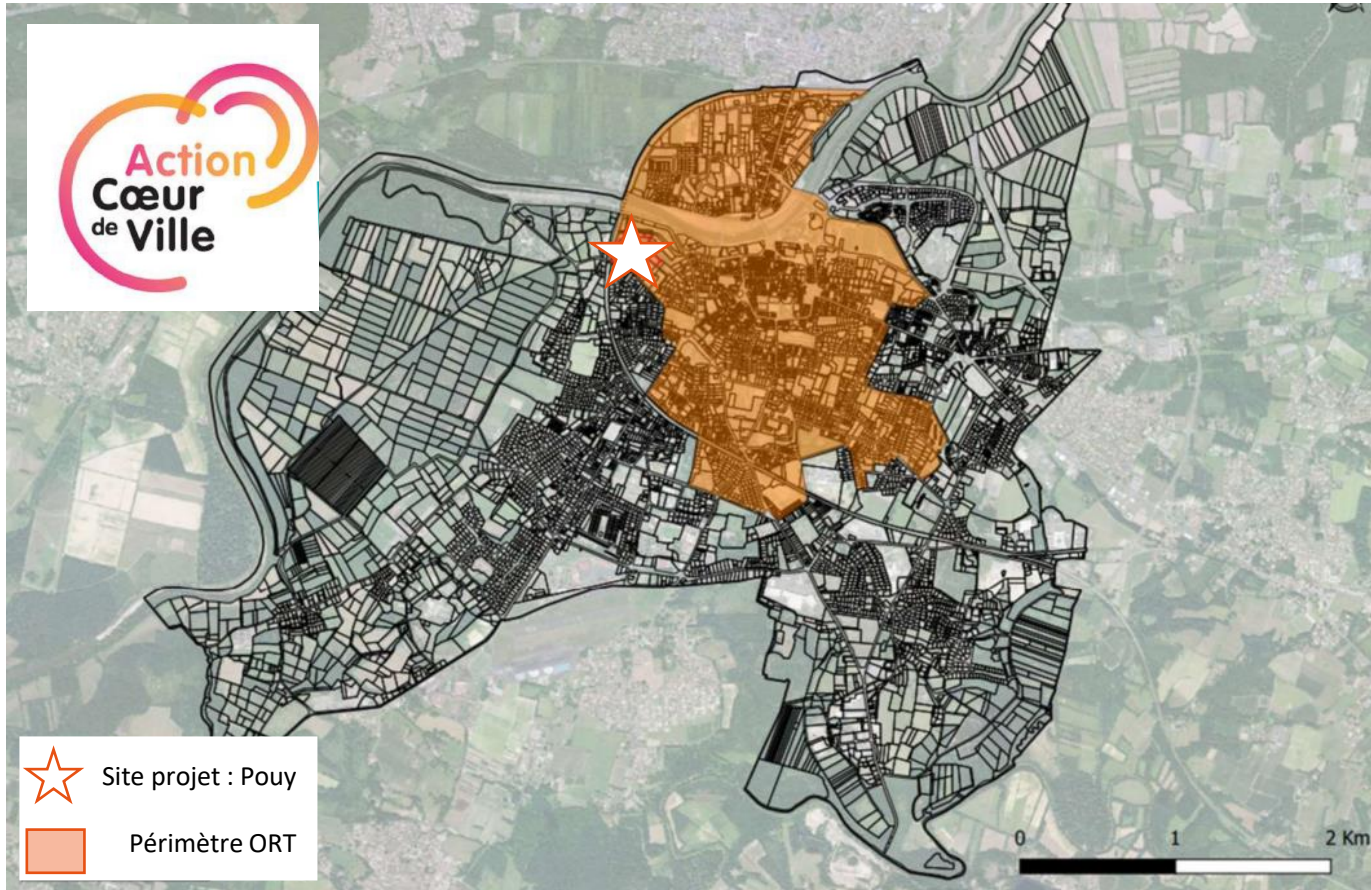


- ✓ Nombreux acteurs présents sur le territoire
- ✓ Lien avec le thermalisme, le soin à la personne et le « bien être »

**Aménagement d'un  
pôle santé d'ampleur**  
Narosse



## > UN PÉRIMÈTRE ACTION CŒUR DE VILLE + ORT



### Objectifs ORT :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat
- Mieux maîtriser le foncier
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux

### Axes Action Cœur de Ville :

- Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



# > UN CENTRE VILLE DYNAMIQUE



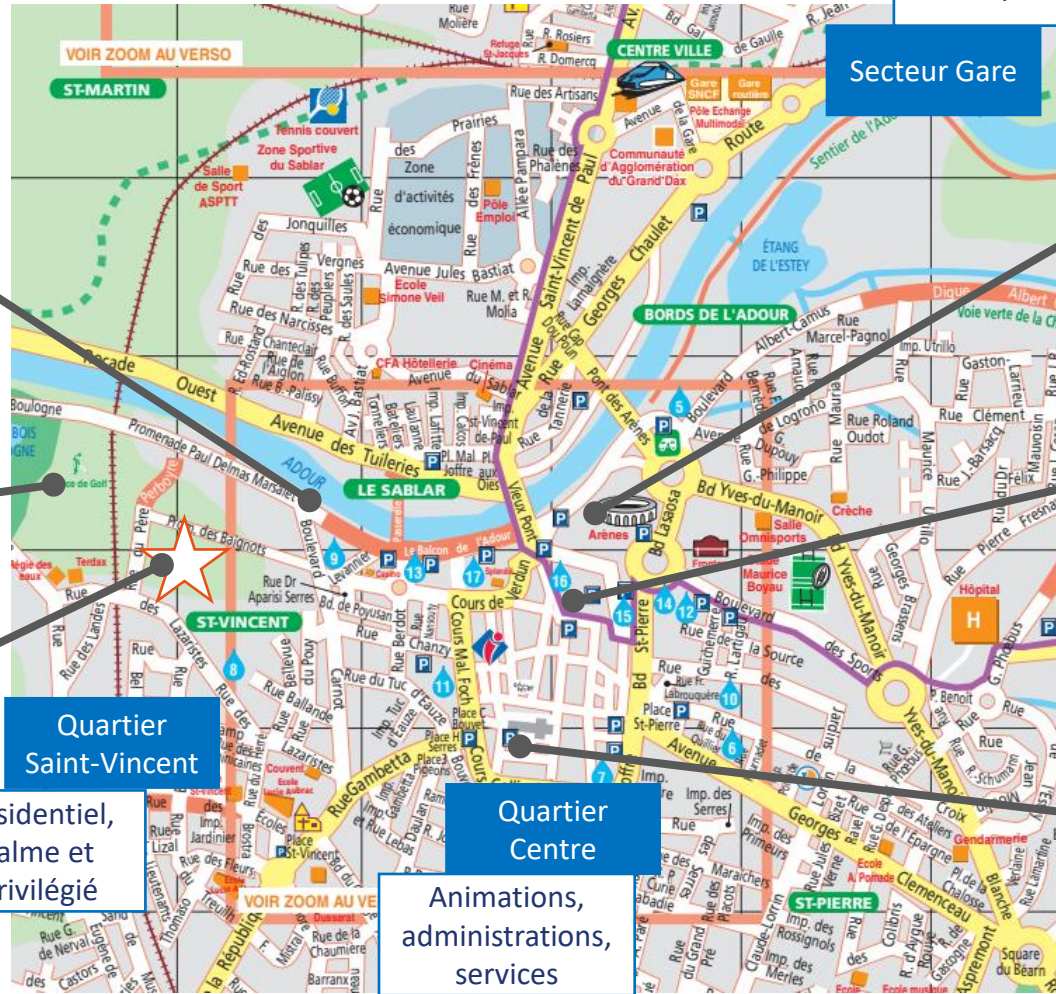
Berges aménagées



Bois de Boulogne  
Promenade, activités  
plein air



Site projet



- Gare TGV  
- Campus Grand Dax

Secteur Gare



Arènes de Dax  
et parc Théodor Denis



La Fontaine Chaude



Les Halles de Dax  
ouvert 2021  
(marché le samedi/  
commerces/restauration/FNAC)

Quartier  
Saint-Vincent

Résidentiel,  
calme et  
privilegié

Quartier  
Centre

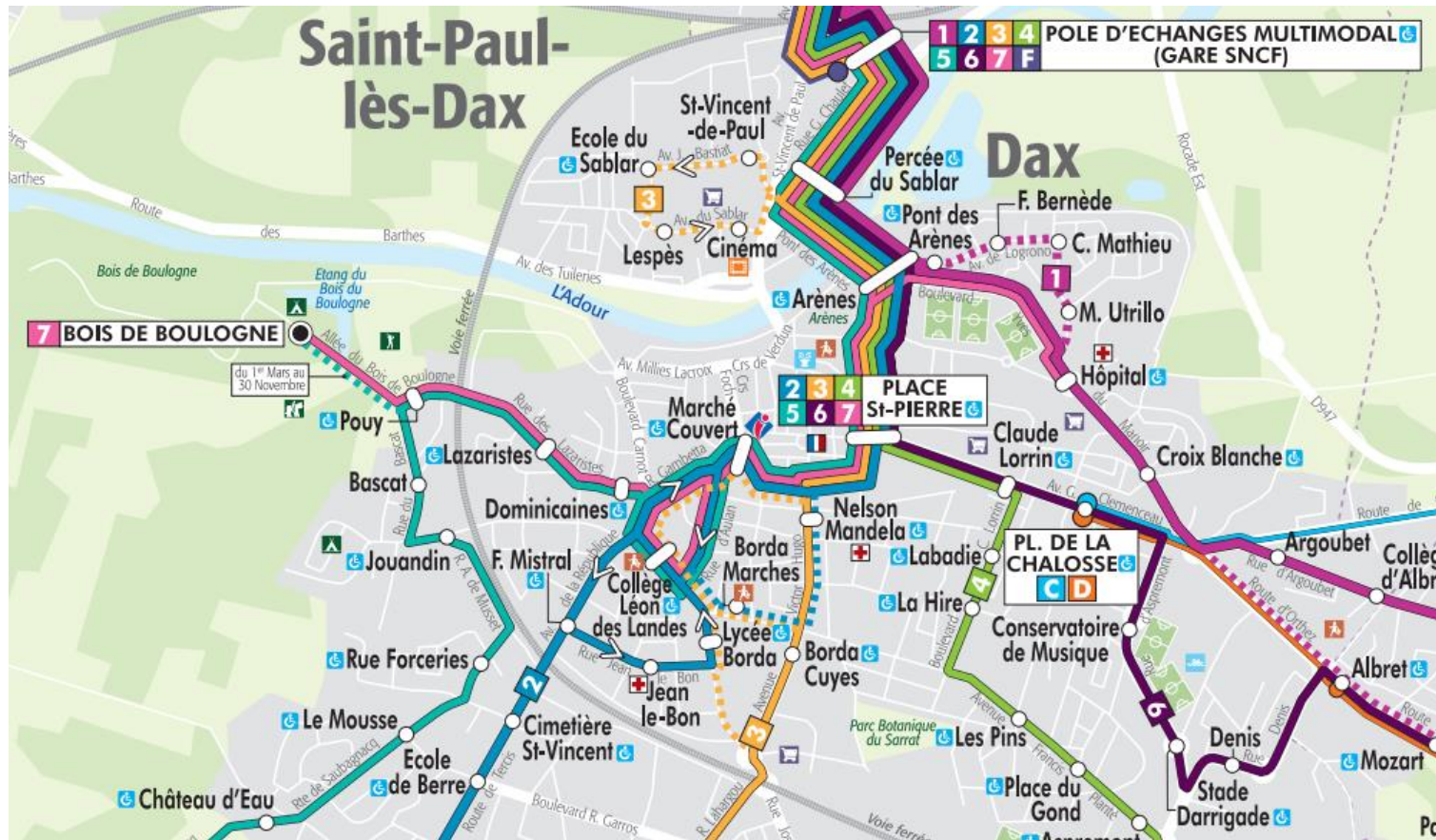
Animations,  
administrations,  
services

Pour en voir d'avantage → <https://www.dax-tourisme.com/ma-destination/dax/>





# > TRANSPORTS EN COMMUN



Un réseau maillé :

- Bus réguliers
- Navette gratuites



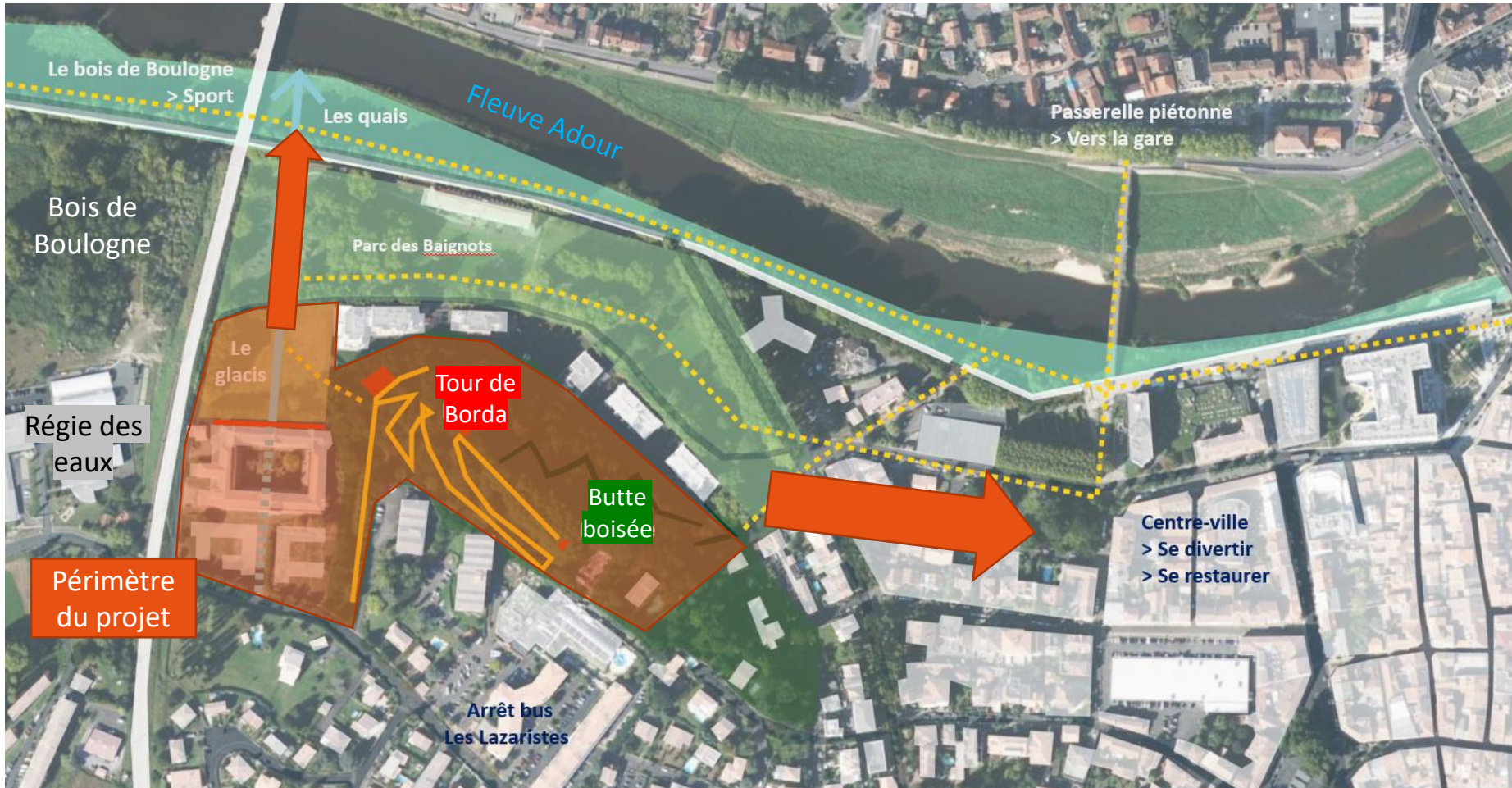




## LE SITE ET SON POTENTIEL



## > LE POUY : ENTRE BOIS, FLEUVE ET VILLE





## > UN ÉCRIN DE VERDURE PROTÉGÉ



### Éléments clés :

- 4,2 hectares
- Présence d'un grand bois, sur la butte entourant la tour de Borda
- PLU : Zone UT

### De nombreux usages à imaginer :

- Parcours culturels
- Activités sportives
- Usage récréatif

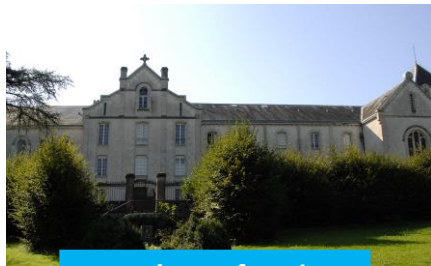




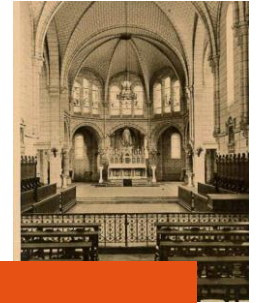
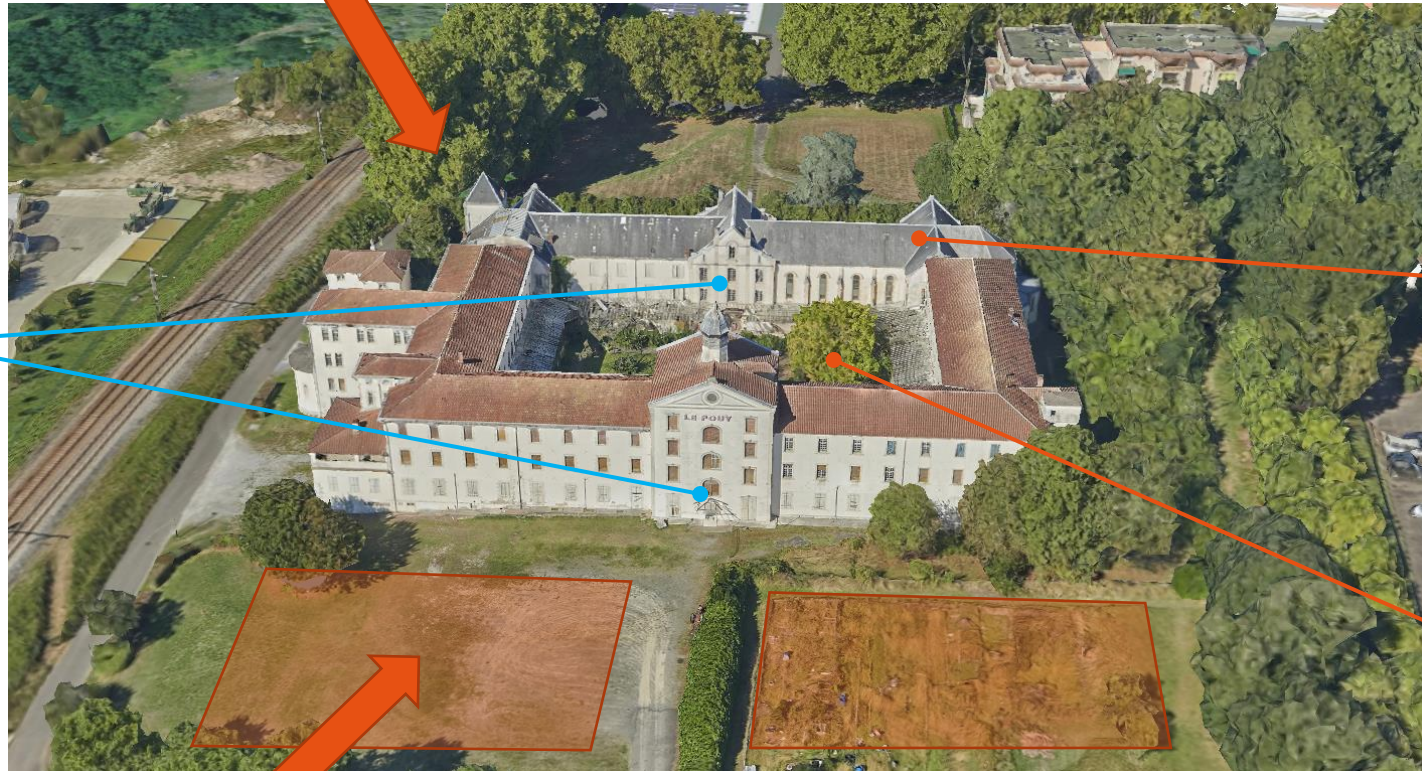
## > UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL IMPORTANTE

➤ Un bâtiment **patrimonial** de 7000 m<sup>2</sup> à rénover

✓ Capacité totale : environ 10 000 m<sup>2</sup>



Entrées et façades principales



Ancienne Chapelle



Cour intérieure magistrale

➤ Possibilité de **densifier** environ 3000 m<sup>2</sup> sur l'arrière de la parcelle

# > UNE PROGRAMMATION ET DES OBJECTIFS PARTAGÉS



- POSSIBLE PÔLE DE  
COMPÉTENCE  
TERRITORIAL**
- *thermalisme*
  - *formation*
  - *économie*
  - *gestion*



**ENVIRONNEMENT  
COMMUN**



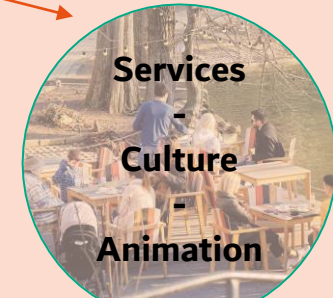
**Enseignement  
supérieur  
-  
Formation**



**Entreprises  
-  
Dev éco**



**Hébergement  
-  
Logement**



**VIVRE / PARTAGER**

**LE TERRITOIRE → Attractivité / Singularité / Innovation**

**LE SITE → Exemplarité / Expérience / Bien-être**





**Contact :**

Pierre Chuniaud, Responsable du Développement

Tel : 06 58 57 48 64

Mail : [p.chuniaud@linkcity.com](mailto:p.chuniaud@linkcity.com)