



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

néole
immobilier

MARSEILLE 10^e

SECONDE NATURE

**À proximité du parc
de la Maison blanche,**
un nouveau mode de vie en ville
au sein d'un vaste espace boisé

OGIC.FR



illustration non contractuelle



LES MOTS DES ARCHITECTES

//

“CE GRAND PARC EXISTE, IL FALLAIT L’OFFRIR AU PROJET”

Le rapport au sol, au paysage, à l’espace bâti, apparaît comme l’essentiel des éléments constitutifs de l’identité urbaine. La graduation du végétal et des espaces publics, la préservation de la végétation existante, la constitution d’un parcours de santé au cœur du parc sont les éléments fondateurs du projet.

Notre démarche fut d’observer les courbes de niveaux, l’écoulement des eaux, la présence végétale...
De prendre en compte la magnifique diversité écologique existante en venant s’y insérer avec précaution afin de magnifier le patrimoine existant,
De positionner des appartements dans un jardin plutôt que de dessiner un espace vert autour des immeubles,
De lutter contre les îlots de chaleur en minimisant au maximum l’asphalte, ... afin d’habiter réellement un paysage.

Cette implantation bâtie questionne le rapport entre le quartier et le paysage, et vient créer un lien fort entre le parc et les avenues, entre la ville et la percée végétale venant se ramifier dans le cœur du parc.

L’exploitation des usages et des espaces communs crée des lieux à vivre, à parcourir, à flâner, à travailler, à circuler. Les différentes façons de s’approprier l’espace et la notion d’appartenance à un quartier ou à une ville, naissent à travers un mode de vie et d’habiter.

La valorisation du patrimoine arborée a donc été étudiée en étroite collaboration avec l’Agence Laure Planchais Paysagiste, c’est l’une des clefs du projet. Les pièces de vie se prolongent sur l’extérieur, où le dehors devient partie intégrante des logements.

MAP Architecture

“LE PARC, UN REFUGE APAISÉ DANS UNE VILLE EN MOUVEMENT”

Déjeuner dans son jardin ou profiter du coucher du soleil sur Marseille depuis sa terrasse, s’approvisionner localement et partager un café entre amis : le projet du Parc a l’ambition d’offrir un refuge apaisé dans une ville en mouvement. Lieu de balade dans la fraîcheur du parc privatif ou cadre de vie pour l’avenir, ce projet réhabilite la douceur de vivre à l’ombre des pins !

La place commerçante et arborée ponctue désormais la rue Gaston Berger qui sera bientôt prolongée jusqu’au boulevard Romain Rolland et qui sera complétée d’une piste cyclable. Avec une diversité d’activités et services en pied d’immeuble, dont une conciergerie et une crèche, le cadre de vie s’enrichit pour favoriser les rencontres et le bien-vivre ensemble.

Les trois bâtiments qui structurent la nouvelle place sont dessinés pour s’insérer avec courtoisie dans le paysage urbain, et ils ont été sculptés pour favoriser les vues et l’ensoleillement. Leur architecture singulière qui se prolonge vers le parc paysager, imprègne dans le quartier un signal remarquable et une nouvelle nature de ville. Les logements confortables se prolongent par des extérieurs généreux en surplomb de cet écrin paysager, pour signer une nouvelle adresse de qualité dans le 10ème arrondissement.

Architectes Singuliers

//



UN PARC HABITÉ

AU SUD DE MARSEILLE

Seconde Nature est née de notre volonté d'accorder davantage de place à la nature en ville. Avant même d'imaginer l'emplacement ou l'architecture des bâtiments, nous nous sommes intéressés au parc existant, pour offrir aux futurs habitants un écrin végétal accueillant et bienfaisant. Les espaces libres paysagers représentent ainsi plus de 60% de la surface de la résidence.

Sur près de trois hectares, le parc habité constitue un véritable poumon vert, très aéré et ouvert sur la nature. Le projet compte de nombreux arbres remarquables que nous conservons (pins d'alep, pins parasol, oliviers, chênes, platanes..) et 200 plantations supplémentaires viendront créer une forêt urbaine avec ses pinèdes de Provence, ses ambiances tour à tour méditerranéenne et exotique. Un cadeau fait à la biodiversité, et une véritable chance pour les habitants de ce lieu d'exception.

Vous aspirez à une vie active plus facile ? À davantage de plein air et de soleil ? Pour simplifier le quotidien, la résidence *Seconde Nature* offre dans l'enceinte du parc des services intégrés, adaptés à nos modes de vie contemporains, avec une conciergerie, une crèche, des commerces, et un parcours de vitalité.

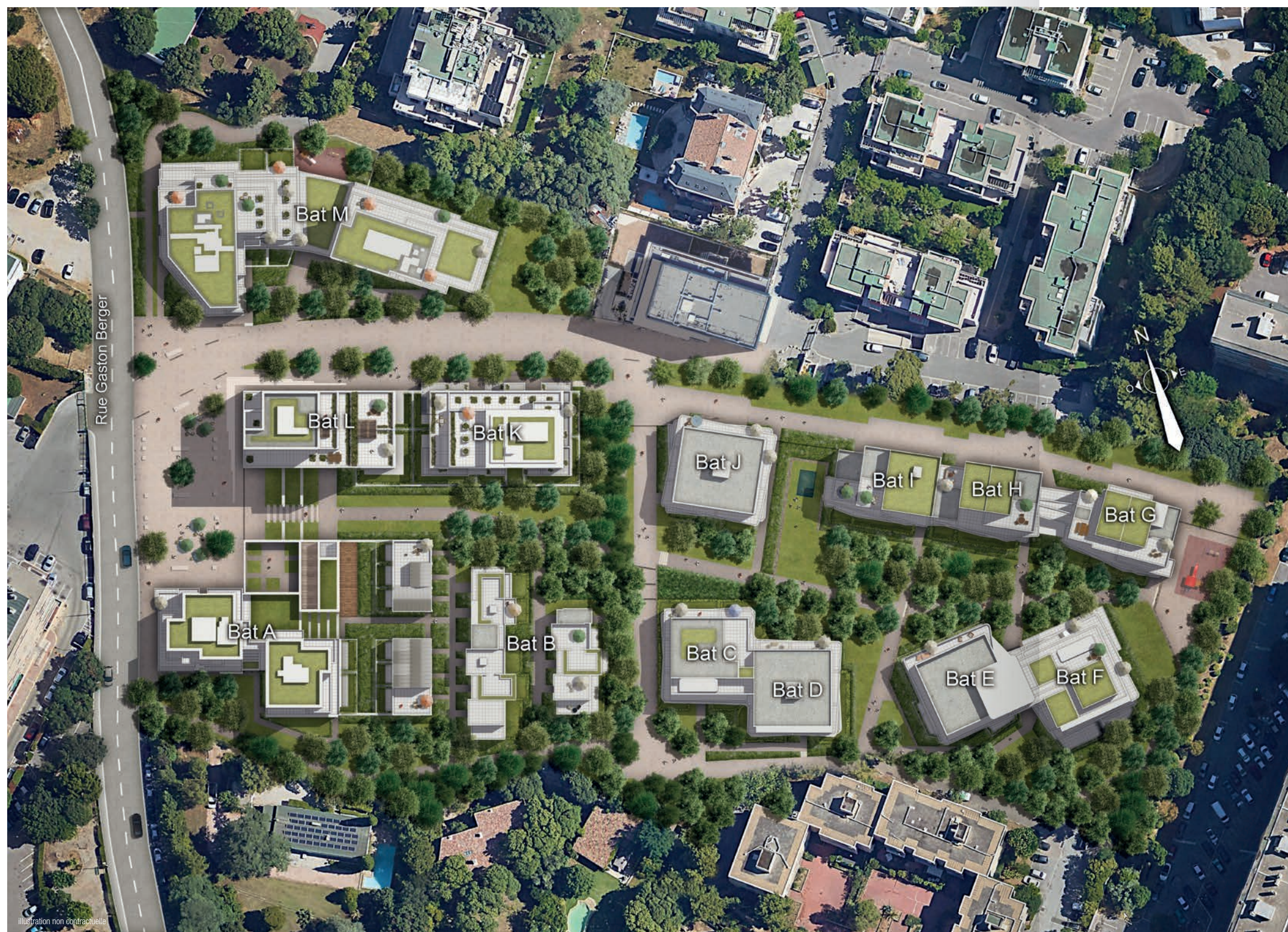


Illustration non contractuelle

UNE RÉSIDENCE

À LA BEAUTÉ NATURELLE

Le projet résidentiel **Seconde Nature** porte une ambition forte : créer un nouveau cœur de ville dans le 10^e arrondissement. À l'entrée de la résidence, l'aménagement d'une place publique sur la rue Gaston Berger est imaginé comme un espace de respiration urbaine. Agrémentée de commerces en pied d'immeuble, cette place vivante et animée constitue une transition douce entre la ville et le parc habité. En bordure Est de la place, un bel escalier central paysager vous conduira jusqu'à la résidence.

Seconde Nature se déploie sur une douzaine de bâtiments de différentes hauteurs, répartis dans un magnifique environnement naturel et arboré, émaillé d'allées piétonnes. La fluidité des lignes contemporaines et les soubassements de pierre assurent une belle harmonie architecturale. L'implantation aérée des îlots résidentiels crée d'agréables percées visuelles sur le paysage, mettant ainsi en valeur les jardins méditerranéens.

Afin de parfaire l'intégration paysagère, le stationnement des véhicules s'effectue en sous-sol.



illustration non contractuelle

POUR UN AVENIR DURABLE,

PLUS VERT ET PLUS HUMAIN

Seconde Nature vous invite à adopter les bonnes pratiques pour économiser l'énergie et éviter les gaspillages. La nudge attitude ? Un état d'esprit vertueux qui cultive les pratiques intelligentes et bénéfiques pour tous.

La résidence a été imaginée comme un lieu de vie intégrant toutes les dimensions de la biodiversité. Jardins, espaces verts ou allées bordées de massifs, le végétal a ici toute sa place. Hôtels à insectes, abris pour les chauves-souris ou les hérissons, nichoirs pour les oiseaux... Les espaces naturels deviennent à leur tour des havres d'accueil. **Seconde Nature** vise les exigeants labels Biodiversity et Qdm qui attestent de la qualité exemplaire en terme de développement durable biodiversité.

Marcher, pédaler, partager l'utilisation d'un vélo électrique... Au sein de **Seconde Nature**, tous les moyens sont bons pour réduire l'empreinte carbone et préserver l'environnement.



Votre logement est adapté pour fonctionner avec 100% d'énergies renouvelables et bénéficie du **Pass GREEN**.

Grace au Pass GREEN vous avez accès à des offres exclusives d'énergies 100% Electricité Verte & 100% Gaz Vert. Et ça ne vous coute pas plus cher !

Pour faire le choix du bon sens, rapprochez-vous d'un des fournisseurs d'énergies partenaire du dispositif ou rendez-vous sur www.smart-avenir.fr

Avec le Pass GREEN votre logement est vert et décarboné et la planète vous dit « MERCI »

À vous de jouer !



SE SENTIR PARFAITEMENT BIEN DEDANS-DEHORS

Des appartements intimistes et lumineux, de généreux espaces intérieurs et des prestations soignées... Seconde Nature invente une nouvelle qualité de vie et donne priorité à votre confort.

Pour profiter de son cadre végétal exceptionnel en cœur de ville, Seconde Nature privilégie un mode d'habitat « dedans-dehors » permettant d'alterner au gré de vos envies entre l'intérieur de l'appartement et l'espace extérieur. La quasi-totalité des appartements de Seconde Nature bénéficie soit d'un jardin, soit d'un balcon, soit d'une loggia, parfois même d'un rooftop privatif ouvert sur le parc boisé.

Votre résidence

- Une architecture intégrée à l'environnement naturel
- Une réalisation de haute qualité environnementale
- Des halls d'entrée majestueux à double hauteur
- Des jardins potagers
- Des toits végétalisés
- Des locaux vélos
- Un stationnement en sous-sol.

Votre environnement naturel

- Parc boisé de 3 hectares
- Parcours santé
- Espace de détente
- Aire de jeux pour les enfants.

Votre appartement

- Du studio au 5 pièces
- Jardin, terrasse, balcon, loggia, rooftop
- Pare-soleil dans certains logements
- Volets roulants électriques.

Parties communes

- Un cœur d'îlot végétalisé, des jardins paysagers de qualité
- Labels Biodiversity et RT 2012
- Local vélo
- Parking en sous-sol
- Ascenseurs
- Mise à disposition de vélos électriques.

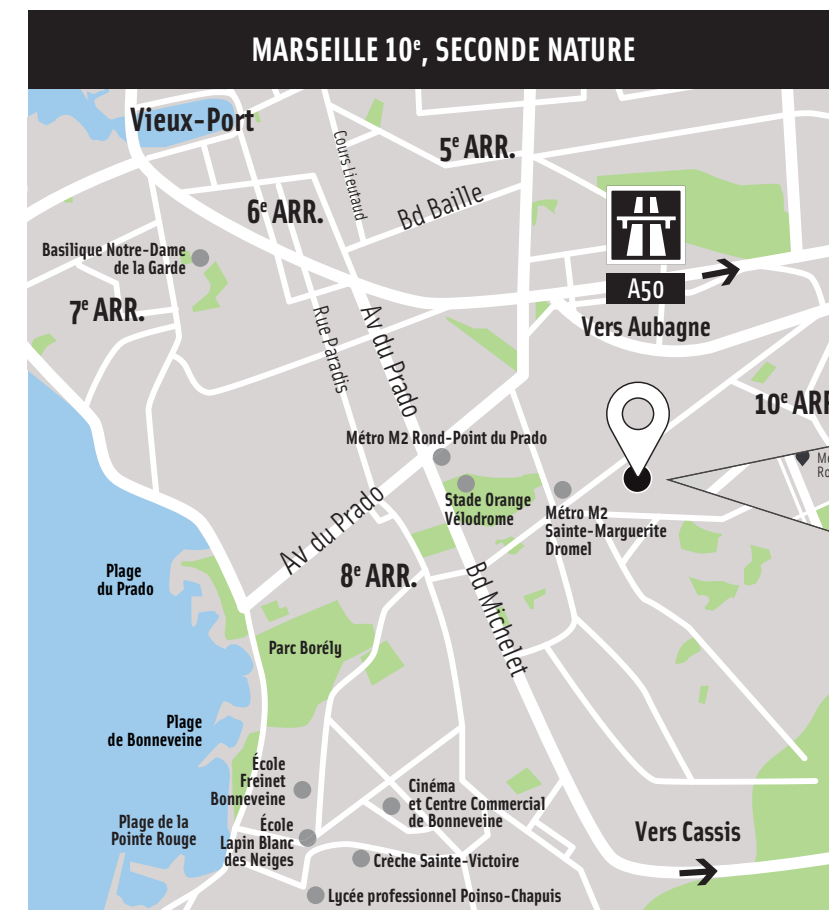
RÉINVENTER LA VILLE

ENCHANTER LA VIE

C'est au Sud de Marseille, entre Saint-Tronc et Sainte Marguerite Dromel, qu'OGIC a sélectionné un emplacement privilégié desservi par le boulevard Paul Claudel. Ce quartier du parc de la Maison Blanche bénéficie du cadre verdoyant des collines de Marseilleveyre et d'espaces naturels boisés en plein cœur de la ville. Se promener, faire du sport, profiter de la proximité des commerces et des écoles... Ce quartier accueillant favorise la convivialité et le lien social.

Un quartier encore plus connecté

Avec la mise en service du Boulevard Urbain Sud (BUS)**, le quartier présente un atout majeur en terme d'accessibilité. Le contournement sud de Marseille s'accompagne également d'un important dispositif en faveur des modes de circulation douces (vélo, bus). La réalisation de la nouvelle résidence **Seconde Nature** participe à l'émergence d'un véritable quartier contemporain, vert et durable.





UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR



01 87 64 40 00

néole
immobilier



OGIC

* Source : Google Maps. ** Fin des travaux du Boulevard Urbain Sud à l'horizon 2022. Source : www.boulevard-urbain-sud.fr - La date de livraison prévisionnelle de la résidence « SECONDE NATURE » à Marseille 10ème est prévue au 2e trimestre 2023. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC MEDITERRANEE, SASU au capital de 994 386 euros, RCS Nanterre n°798 465 001, N° Agrément ORIAS 20000891, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 802 - OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25€, RCS de Nanterre n° 432 456 762, N° Agrément ORIAS 20002186, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018000024808, Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social de la SASU : 58/60 avenue Édouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Architectes : MAP, Architectes singuliers. Paysagiste : Néo Paysages. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Information donnée à titre indicatif sous réserve d'erreur typographique. La responsabilité d'OGIC ne pourra être recherchée s'il s'avérait qu'une erreur puisse avoir été affi chée. Conception : MARSATWORK. 10/2020.