

Prix arturbain.fr 2004

Société :	Nexity George V Provence , Les Docks - Atrium 10.4 - 10 Place de la Joliette 13002 Marseille tel : 04 91 13 17 17 E-mail : contact@nexity.fr
Responsables :	Michel Kester, Président Directeur général, Frédéric Rouvier, Directeur de Programmes
Présentatrice :	Danielle Servant
Organismes décisionnaires :	Jean-Claude Gaudin, Maire de Marseille, Danielle Servant, Adjointe au maire déléguée au permis de construire et au droit des sols
Propriétaire du site :	Ville de Marseille (état initial), syndicat des copropriétaires opération achevée
Description de l'opération :	Dans le quartier populaire des CATALANS, en bordure du front de mer, sur l'ancien site d'une carrière occupé par un dépôt de tramway désaffecté depuis 1984 d'une emprise de 8000 m ² , l'ensemble résidentiel des Catalans compte un groupe de maisons R+2 à R+5, d'emprise au sol de 200 m ² chacune. Le programme de 156 logements en accession et locatifs (dispositif de Robien pour environ 40%), a été commercialisé en 2001 au prix de vente du m ² entre 1850 € et 4900 €. Dans le cadre de la procédure de ZAC en site protégé, le programme inclut une place publique, une salle polyvalente municipale, des emplacements de stationnement en immeuble pour les locataires de l'OPAC.
Equipe pluridisciplinaire :	Conduite d'opération : Frédéric Rouvier Architectes : Mandataire Charles Legler, CMLA - Jacques Charvet - Jean François Jacoulet Paysagiste : Patrice Marschal, CMLA BET Thermique acoustique : G. Crampes, Ingénieur ISBA - Alexis Garnier, Michel Travaillié, BET Y GARNIER BET VRD : Hélène Sumian, J-L Camarena, Sogreah Daragon BET réseaux : R.Gimenez, CIRIUS Illustrateur : Claude Trouche

UN ILOT RESIDENTIEL EN FRONT DE MER, Marseille (13)



Qualité architecturale :

- 20 maisons étagées sur deux plans successifs reconstituent la colline originelle, de la mer à la falaise de Samatan.
- L'architecture respecte la **diversité des styles** propre aux maisons basses de la Corniche. Les éléments architecturaux : corniches, soubassements, restanques, frontons, colonnades, volets, persiennes, fers forgés, pergolas, rappellent ceux du quartier.
- Le choix des matériaux : pierre, enduits à la chaux, tuiles rondes ou romanes sont dans la tradition de ceux qui ont bâti ce quartier au fil des générations.
- 85 % des logements ont la vue sur la mer. La plupart dispose d'une hauteur sous plafond de 2,65 m et d'une double exposition.
- La dimension des ouvertures et l'orientation des loggias permettent de gérer les agréments et les contraintes du soleil, du vent et de la mer.
- A l'intérieur de la résidence, **deux grands espaces** en communs produisent ombre et fraîcheur, et favorisent les jeux d'enfants : Le jardin d'en bas (3) tranche avec ses restanques d'oliviers et de tamaris. Le jardin d'en haut (2) s'inspire des jardins de rocailles chers aux folies de la Corniche et du Roucas Blanc.

Qualité de vie sociale :

- Pour répondre aux besoins des habitants du quartier, une **place publique** (1) a été aménagée à l'abri du mistral, avec une salle polyvalente à proximité, et un cheminement piétonnier (4) au pied de la falaise.
- Le **réseau Wifi** met chaque copropriétaire en relation immédiate avec tous les intervenants extérieurs dont il a besoin au quotidien.
- Le gardien joue un rôle essentiel dans l'interface entre la résidence et la ville. Sa loge est à la croisée des deux itinéraires entre jardin d'en haut et d'en bas.

Respect de l'environnement :

- L'**économie d'énergie** est assurée par l'éclairage basse tension dans les parties communes, et pour le chauffage et le refroidissement de l'air par une pompe à chaleur à production centralisée avec filtrage des poussières.
- L'économie de l'eau est obtenue par une gestion régulée de l'arrosage des espaces verts, et le choix d'espèces végétales