

Le nouveau quartier résidentiel très nature du centre-ville

pour vivre heureux face à la mer



## À PORT-DE-BOUC DOMAINE BLEU NATURE



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE

## PAYS DE MARTIGUES

# UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE ENTRE MER ET ÉTANG POUR ALLIER ATTRACTIVITÉ ET QUALITÉ DE VIE

Avec Port-de-Bouc, Martigues, 3<sup>e</sup> ville de la Métropole et Saint-Mitre-Les-Remparts, le Pays de Martigues tient une place stratégique entre Marseille, Aix-en-Provence et Arles. Ici, l'art de vivre s'exprime de toutes parts. Avec d'un côté, des espaces naturels préservés, forêts méditerranéennes et garrigues odorantes, de l'autre la Méditerranée avec la Côte Bleue et ses plages où règne un air d'été.



Côté mer ou étang, de nombreuses plages à 10 min\* en voiture



De nombreux centres commerciaux facilitent le quotidien

### Un environnement actif, pratique et méditerranéen

- Une centaine d'animations tout au long de l'année : concerts, expositions, joutes provençales, festivals de cinéma ou du cerf-volant, salon d'art contemporain, fête de la Mer...
- Un territoire maillé de commerces, de marchés traditionnels, de services de proximité ainsi que de grandes zones commerciales.
- Un environnement agréable à vivre avec Martigues, station balnéaire détenant le label d'excellence « de tourisme », Saint-Mitre-les-Remparts ville du XIII<sup>e</sup> siècle chargé d'histoire, et Port-de-Bouc avec la mer en héritage.

### Le dynamisme du pays de Martigues et de l'étang de Berre

- Un territoire marqué par de grandes entreprises installées notamment à Lavéra (plus grosse plate-forme industrielle d'Europe), la Mède et Martigues/Ponteau.
- Des centaines d'entreprises innovantes en ingénierie et services sont implantées à proximité.
- 4 parcs d'activités dédiés aux commerces et aux services avec plus de 230 entreprises\* et 1 140 emplois\*.



L'Étang de Berre un moteur économique pour la Région

### Ce qu'il faut savoir

# 9,5 km\*

de littoral ornés de plages, ports de plaisance et d'activités économiques nautiques

# 441 commerces\*

sur l'ensemble de l'agglomération, dont 97 à Port-de-Bouc

# 13 000 emplois\*

sur le pays de Martigues (Port-de-Bouc, Martigues, Saint-Mitre-Les-Remparts)

## PORT-DE-BOUC

# LE CENTRE-VILLE S'AGRANDIT BIENVENUE À BORD DE LA NOUVELLE ADRESSE CONVIVIALE PAR NATURE

Entre mer et étang de Berre, canaux et littoral, forêts et plages de sable, Port-de-Bouc est une ville de caractère, un territoire haut en couleur où s'y concentrent tous les charmes de la Provence. Avec son ensoleillement exceptionnel et ses espaces naturels préservés, elle séduit également par son esprit de villégiature estivale, sa douceur de vivre au rythme des saisons et par son dynamisme économique grandissant.



L'histoire maritime résonne dans les rues de Port-de-Bouc

### Une douceur de vivre provençale entre mer et étang de Berre

- Un littoral bordé par 5 plages offrant des activités nautiques et sportives ainsi que de nombreuses animations estivales et des marchés nocturnes.
- Un port de plaisance de 530 places labellisé Pavillon Bleu garant du respect de l'environnement.
- La forêt de Castillon et ses 4 étangs, pour partir à la découverte du patrimoine naturel sur 288 hectares et pratiquer la randonnée, le VTT, l'équitation ou tout simplement pique-niquer en famille.



Restaurants et commerces pour un quotidien plus pratique

### Tous les ingrédients d'une vie facile !

- Une vie quotidienne pratique grâce aux commerces, boutiques et restaurants du centre-ville à quelques minutes à pied.
- De nombreux équipements culturels et sportifs sont disponibles : cinéma, théâtre, centre d'art Fernand Léger, Médiathèque Boris Vian, conservatoire de musique et de danse, stades, vélodrome, courts de tennis, gymnases...
- Une vie familiale épanouie : avec l'école Louise Michel, l'école Josette Reibaut ou le lycée Jean Moulin accessibles à pied.



### Proche de tout, proche de vous...



Le marché du Canal, le long des allées du Cours Landrивon

DOMAINE BLEU NATURE  
**LA RENCONTRE D'UN  
GRAND PROJET DE VILLE  
ET D'UNE AMBITION  
RÉSIDENTIELLE URBAINE  
ET ÉCOLOGIQUE**

DOMAINE BLEU NATURE s'implante sur un site exceptionnel en belvédère face à la mer et au phare du fort de Bouc. La ville entre dans une nouvelle ère et se réapproprie un lieu chargé d'histoire en donnant naissance à un art de vivre inédit. Il a été conçu pour réunir harmonieusement toutes les composantes d'une vie de quartier avec des lieux d'échanges sur plus de 3 hectares et la réhabilitation du château Vidal en point d'orgue....

**A l'orée du centre historique,  
une nouvelle adresse se révèle**

- Vivre au cœur du DOMAINE BLEU NATURE, c'est résider dans un nouveau quartier répondant aux enjeux de demain en matière de développement durable avec des circulations douces, piétonnes et des aménagements paysagers.
- C'est également vivre dans des appartements contemporains, avec des vues exceptionnelles, la mer à l'horizon.
- C'est pouvoir aller à pied à l'école, faire ses courses au centre-ville, s'attarder à la plage. Ici le bien-être s'apprécie au quotidien.



## CADRE DE VIE

# UN NOUVEAU QUARTIER ENTRE VILLE ET RIVAGE UN UNIVERS RÉSIDENTIEL DE BIEN-ÊTRE

## Un aménagement remarquable pensé pour le bien-être de tous

- DOMAINE BLEU NATURE offre un cadre de vie véritablement unique, vivant et accueillant pour un quotidien facilité.
- L'objectif a été de privilégier le bien-être de ses résidents avec une urbanisation à taille humaine, des équipements de qualité et un parti pris architectural contemporain.
- Une nouvelle qualité de ville, un nouvel équilibre entre détente et vie quotidienne avec des rues arborées invitant à la promenade, un parc incitant à la détente.

## La signature Cogedim une valeur patrimoniale pérenne

- Depuis plus de 50 ans et bien implanté dans toute la Provence, COGEDIM fait de chacun de ses projets une réponse adaptée à la vie d'aujourd'hui et à la Ville de demain.
- Nous choisissons les meilleures adresses, à forte valeur ajoutée avec une proximité immédiate de services, commerces, transports pour rejoindre les zones économiques phares.
- Cogedim fait appel à des architectes de talents pour concevoir ses résidences. L'ensemble des étapes de conception est contrôlé selon des critères exigeants, exprimant tout le soin que nous apportons à nos projets.

### TERRE DE BIEN-ÊTRE

#### Des cheminements piétonniers

*encouragent les déplacements écologiques pour flâner, se déplacer en toute sécurité.*



#### Un belvédère avec vue panoramique mer

*cet endroit abrite un espace de contemplation pour mieux apprécier le privilège de vivre face à la Méditerranée.*



### TERRE DE NATURE

#### Des jardins potagers partagés

*pour permettre à nos enfants de mieux comprendre la nature, les sensibiliser à l'écologie, au respect de la planète et aussi savourer ses légumes récoltés.*



#### Des jardins intérieurs bucoliques

*ces espaces verts pénètrent au cœur des îlots créant une aération naturelle, des espaces pour s'amuser et se reposer.*



### TERRE DE CONVIVIALITÉ

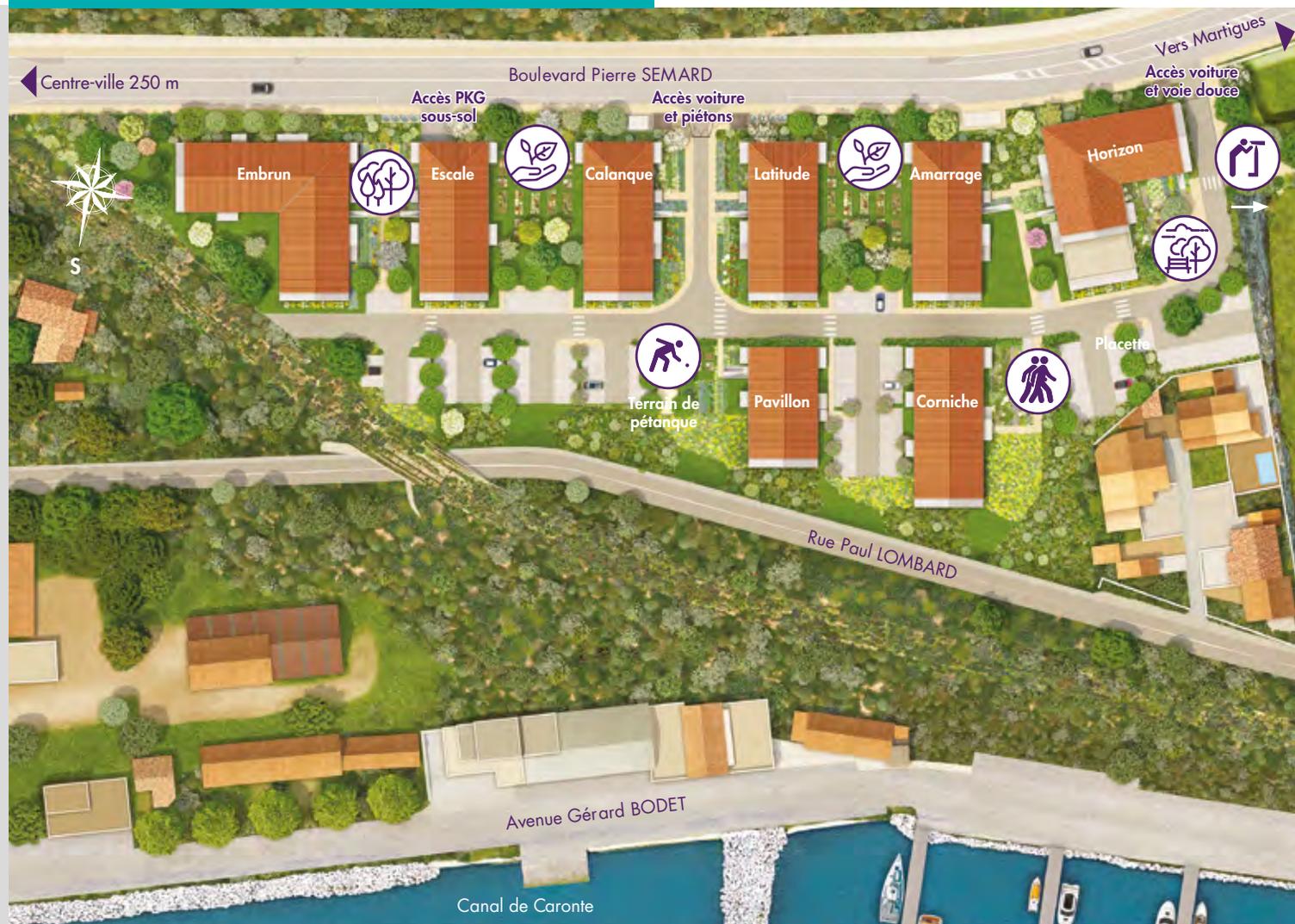
#### Des placettes, lieux de partage et de rencontres

*ces espaces ont été aménagés pour se retrouver et échanger entre voisins.*



#### Un terrain de pétanque

*pour perpétuer la tradition provençale et se détendre en famille.*



ARCHITECTURE  
**DES PAVILLONS AMARRÉS**  
**FACE À LA MER**  
COMME UN AIR D'ÉTÉ  
TOUTE L'ANNÉE

DOMAINE BLEU NATURE ancre une parenthèse urbaine rare face à la Méditerranée, un espace préservé rattaché au centre-ville, empreint des charmes de la vie méridionale.  
Dans ce nouveau quartier, les résidences sont aérées, séparées par de larges allées arborées. Les circulations se font douces, ponctuées de jardins, d'espaces paysagers, dans le respect de son environnement naturel.



## Une architecture contemporaine entre minéral et végétal

- Des couleurs douces et lumineuses aux camaïeux de blancs et jaunes ocres. Des façades sud parées de teinte grise affirmant une personnalité forte.
- Des brise-soleil agrémentent les balcons et terrasses.
- Un équilibre subtil de matériaux nobles et élégants : verre dépoli des garde-corps, aluminium et tuiles.

## Une implantation des résidences favorisant des percées vers la mer

- DOMAINE BLEU NATURE insère de petites résidences de faible hauteur largement séparées par des espaces végétalisés dont les volumes sont rythmés par des terrasses.
- Leurs implantations ont été pensées pour créer une alternance entre minéral et végétal. Elles offrent une échelle paysagère aux constructions et des vues vers la mer et les collines.
- Les façades ont fait l'objet d'une attention toute particulière afin de privilégier les ouvertures ensoleillées sur les jardins du domaine.



**François Kern**  
Architecte - Urbaniste

*« Nous avons conçu le Domaine Bleu Nature comme un véritable port d'attache résidentiel, en créant un nouveau quartier urbain-écologique, unique entre étang de Berre et Méditerranée.*

*Sur ce lieu chargé d'Histoire autour de l'ancien Château Vidal, nous avons pensé l'architecture comme de véritables séquences de vie. Des jardins, un parc, utilisés comme régulateur des microclimats urbains, des placettes, des jardins potagers partagés, lieux de convergence et de partage, des allées piétonnes, belvédère panoramique...*

*Ici s'inscrit une nouvelle page de l'Histoire de la commune adossée aux valeurs de bien-être et à sa vocation de terres marines.»*



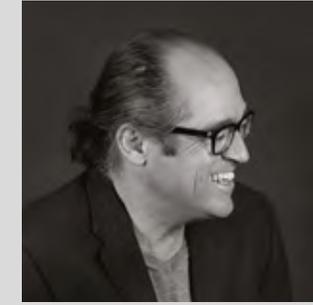
NATUREL

# UN OCÉAN DE BIEN-ÊTRE ENTRE VILLE ET LITTORAL

## CHOISISSEZ VOTRE DESTINATION !

L'aménagement paysager met en valeur ce site exceptionnel autour d'un vaste univers végétal et offre un large belvédère sur le littoral et avec au loin, les collines de la Côte Bleue.

Un environnement idéal, une promesse de quiétude, un véritable hymne à la nature...



**Paul Petel** - Paysagiste

« Le projet paysager se fonde sur la topologie même du site : un large belvédère sur la mer et sur les collines de la Côte Bleue.

*Le végétal a fait partie intégrante de la réflexion de tous les intervenants, architectes, paysagistes, écologue, afin de créer un écrin de verdure, une respiration verte en cœur de ville à destination de ses habitants, ses usagers, promeneurs et riverains.*

*Le plan d'aménagement paysager propose d'accompagner la nouvelle trame urbaine du site par des plantations d'arbres variés et de favoriser ainsi le renouveau de la flore et de la faune.»*



### Un aménagement paysager développé par Inveo, en partenariat avec Ecotonia, associant cadre de vie et biodiversité

- Une empreinte haute performance écologique avec une plantation végétale luxuriante, des arbres méditerranéens et prés naturels, favorisant le renouveau de la faune et de la flore.
- Créant des îlots de fraîcheur répartis entre les résidences : parcs et jardins arborés, bandes fleuries apportant des zones humides indispensables.
- Un ensemble de mesures favorables à la biodiversité.





AMÉNAGEMENTS HARMONIEUX  
**QUAND L'EXTÉRIEUR  
SUBLIME VOTRE INTÉRIEUR**  
VOTRE VIE EST  
PLUS LUMINEUSE

Ici, le plaisir d'habiter se révèle !  
DOMAINE BLEU NATURE offre un nouvel art de vivre  
dédié au confort contemporain face à la Méditerranée.  
Ce cadre idyllique abrite un habitat accessible et  
recherché. Fonctionnalité et charme des appartements  
sont en harmonie avec la situation privilégiée  
du domaine.

**Des espaces soigneusement pensés  
pour un plaisir de vivre au quotidien**

- De belles surfaces d'appartements du 2 au 5 pièces avec de larges baies vitrées accueillant la lumière dans les séjours, pour certains en double expositions.
- Les appartements se prolongent sur de larges terrasses ou de beaux balcons, véritables pièces de vie supplémentaires, pour profiter de vues sur la nature et la mer. Votre intimité est préservée grâce aux brise-soleil.



## Le confort prêt-à-habiter de l'immobilier neuf, une valeur sûre Cogedim

### Harmonie et confort des espaces intérieurs

- Afin d'atteindre un haut niveau de performance énergétique, l'isolation thermique et phonique est présente tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives.
- Les menuiseries en PVC blanches équipées de volets roulants, disposent d'un double vitrage isolant pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les sols sont habillés de carrelage dans toutes les pièces.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse.

### Des parties communes de qualité

- Les halls d'entrée ainsi que les parties communes, décorés par notre architecte, sont composés de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Chaque hall est desservi par un ascenseur. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Des boîtes à colis connectées et sécurisées permettent le retrait 7j/7 et 24h/24.
- Les sous-sols disposent de locaux à vélos.

### Une sécurité optimisée

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close avec accès sécurisé par portails piétonniers. L'accès aux halls d'entrée est contrôlé par digicode et lecteur Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 3 points.
- Les parkings en sous-sol sont accessibles par porte télécommandée.

### Concevons ensemble un logement qui vous ressemble

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore ! Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur.



**Pack prêt à louer**



**Pack prêt à vivre**



### L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

DOMAINE BLEU NATURE est réalisé conformément à la certification NF Habitat et aux exigences de la réglementation thermique RT 2012. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



**RT 2012**





## DOMAINE BLEU NATURE

Boulevard Pierre Semard  
Rue Paul Lombard  
13110 Port-de-Bouc



### EN VOITURE :

- À 32 minutes\* du centre-ville de Marseille et du Vieux Port.
- Accès direct à la RN 568 et à 6 minutes de l'A55.

### EN BUS :

- Arrêt Hôtel de Ville à 350 m\* : Lignes 2 et 22 vers Martigues, Fos-sur-Mer Lignes 28 et 32 desservant Port-de-Bouc.

### EN TRAIN :

- Gare SNCF à 650 m\* : Lignes TER, de Port-de-Bouc vers Marseille St-Charles et Miramas.
- Gare TGV de Marseille Saint-Charles à 41 minutes\*. Liaisons Toulon, Nice, Paris, Lyon, Avignon, Strasbourg...

### EN AVION :

- Aéroport international Marseille-Provence à 32 minutes\* : vols nationaux, internationaux et low-cost.

\* Sources : GoogleMaps, Mappy, INSEE Pays de Martigues, mairie. Crédit illustrations : Fabrice Théron. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00 55. Document non contractuel. Crédits photos : © Alset/wallis.fr - © Jack Frog/Shutterstock - © Yuri Arcurs/Fotolia - © andresr/Shutterstock - Hero Images/Getty Images - Conception et réalisation Agence COBRA - 01/2021.

04 84 310 310 |

APPEL NON SURTAXÉ

**cogedim.com**