



Architecte : MAP

NACARAT LANCE ESPRIT PARC À MARSEILLE ET PARTICIPE A LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLES DE SAINT LOUP.

Esprit Parc, c'est le nom du nouveau projet immobilier qui sera lancé ce vendredi 14 septembre par le promoteur Nacarat, à Saint-Loup, à l'Est de Marseille. Composé de 223 logements en accession à prix maîtrisé, cet ensemble constitue le second volet de la reconversion immobilière du site de l'usine Somefor. La grande diversité programmatique de ce projet, associée à un parc paysager de 7 350 m² viendra ainsi créer un nouveau quartier, durable et à taille humaine, aux portes du centre-ville. Livraison prévue en 2021.

/ UN PROJET DE LOGEMENTS SYNONYME D'UNE NOUVELLE URBANITÉ

Situé à proximité du village historique de Saint-Loup à Marseille, Esprit Parc participe au renouveau de ce quartier marqué par la désindustrialisation. A ce titre, Nacarat a travaillé en concertation avec les équipes de la mairie du 10^{ème} arrondissement pour proposer une nouvelle urbanité aux habitants. « *Nous avons travaillé la programmation de manière à proposer une grande diversité d'habitats. Cela se traduit par un ensemble de logements à échelle humaine, répartis sur une dizaine de bâtiments allant du R+1 au R+5* », explique Luc Giannini, Directeur de l'agence Méditerranée de Nacarat.

A travers les 223 logements dont les typologies s'échelonnent du T1 au T5, Nacarat propose ainsi trois types de produits : les « Ateliers » sont des duplex avec entrée indépendante semblables à de petites maisons de ville tandis que les « Rives », qui longent le parc paysager, s'élèvent sur 5 étages et proposent des logements alliant modernité et espace, avec vues dégagées sur le parc et l'Huveaune. En cœur d'îlot, les « Allées » se traduisent quant à elles par des bâtiments de 3 étages entourés par la végétation et dont les orientations limitent les vis-à-vis.

Conçus par l'agence MAP Architecture, les logements présentent par ailleurs une grande qualité d'usage. Une attention particulière a ainsi été portée à l'implantation et à l'agencement de chaque appartement de manière à favoriser les beaux volumes, l'ensoleillement naturel, tout en assurant le confort des résidents en été. Enfin, chaque logement dispose d'un espace extérieur généreux.

/ UN PROGRAMME POUR RESIDENCE PRINCIPALE

Au sein d'Esprit Parc, Nacarat souhaite attirer un public diversifié et familial souhaitant faire de ces logements leurs résidences principales. Avec 100 % des logements éligibles à la TVA à 5,5 %, ceux-ci devraient pouvoir bénéficier de prix maîtrisés démarrant à 2 850 € du m², parking inclus.

Pour permettre à ces futurs acquéreurs de se projeter dans leur logement, Nacarat met en place un boutique de vente, à proximité immédiate du site, au 29-31 Avenue Comtesse Lily Pastré. A l'intérieur, un espace showroom et un appartement témoin grandeur nature seront aménagés pour permettre aux futurs résidents de se projeter dans leur logement.



/ LA VÉGÉTATION AU CŒUR DU PROJET

Esprit Parc se caractérise également par son empreinte environnementale. A travers ce projet, le promoteur a souhaité contribuer au développement d'une nouvelle biodiversité sur cette ancienne friche industrielle.

A ce titre, l'accès à l'ensemble immobilier est uniquement piétonnier et le parking éco-végétal situé à l'entrée, n'est pas visible. Tous les bâtiments sont entourés par la végétation et s'ouvrent sur un parc paysager de plus de 7 350 m², composé d'essences méditerranéennes. Un partenariat a également été signé avec la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) pour la mise en place d'un programme Refuges LPO®. En parallèle, Nacarat a prévu d'aménager le parc avec un boulo-drome, un parcours santé, ou encore des aires de pique-nique. Objectif : réunir les conditions à la création d'un esprit de partage et de convivialité entre les résidents.

Enfin, certifié RT 2012, les logements sont également performants sur le plan énergétique. Nacarat a d'ailleurs signé un partenariat avec GRDF et adopté la démarche Smart Avenir Energies. Fondée sur le mix énergétique, celle-ci permettra aux futurs résidents de réaliser des économies d'énergie.

/ FICHE TECHNIQUE

Promoteur : **Nacarat**
Architecte : **MAP Architecture**
Paysagiste : **Paul Petel Paysagiste**

Composition : **223 logements répartis de la manière suivante : 15 « ateliers », 5 bâtiments « les allées » et 5 bâtiments « les rives ».**

Typologie : **du studio au 5 pièces**

Surface plancher : **13 950 m²**

Parking : **376 places dont une trentaine de place éco-végétale à l'entrée de la résidence, réservées aux visiteurs + garages à vélos en bas de chaque bâtiment.**

Certification : **RT 2012**

Démarrage des travaux : **début 2019**

Livraison prévisionnelle : **1er trimestre 2021**

/ À PROPOS DE **NACARAT**

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Pologne.

Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagée dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

Chiffres clés : 294 Millions d'euros de chiffre d'affaires* // 197 collaborateurs* // 10 agences régionales // 1 780 logements réservés* // 39 255 m² de bureaux vendus*.

**Données 2017*

+ d'infos sur www.patiojaures.nacarat.com

 @Nacarat_immo