



TERRES BORÉALES

Vivre à la belle étoile

Il faut toujours viser la lune car même en cas d'échec on atterrit dans les étoiles !

Oscar Wilde



Déesse Aurore, mère des étoiles & des vents



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Signal d'entrée de la ZAC des Berges de la Robine, Terres Boréales est conçu pour créer, cadrer et offrir du paysage. Elle répond, par son emplacement, au triptyque « Ville - Nature - Culture » ; aux portes de la ville, face au musée Narbo Via, et accompagnant l'armature paysagère constituée par le canal de la Robine, patrimoine mondial de l'UNESCO.

Terres Boréales rayonnera par la simplicité et l'efficacité des volumes construits, avec de belles prises de jour. Les espaces extérieurs variés sont sculptés dans le respect du grand paysage et la maîtrise des vues mitoyennes.

Intimes et nombreux, les balcons, terrasses et loggias rythment tantôt la façade sur rue, tantôt le cœur d'îlot, tantôt les toitures. Les terrasses et toitures largement végétalisées sont en lien direct avec les attentes de notre époque quant à la mise en place d'une harmonie entre minéral, végétal et lumière.

Grâce à ses lignes épurées, ses matériaux nobles et contemporains, ses espaces extérieurs généreux et pensés comme des jardins suspendus, Terres Boréales répond à la fois aux enjeux de l'habitat de demain tout en proposant un style de vie résolument méditerranéen, en relation directe avec la nature.



Agence Rayssac
Architectes Urbanistes

NARBONNE, L'ÉTINCELANTE

Port mythique de la Rome antique, Narbonne jouit d'un positionnement géographique sans pareil.

Place incontournable des vignobles du grand sud, la ville est bordée de pinèdes et de garrigues. Elle est adossée au massif de la Clape qui abrite le plus vaste site naturel classé du Languedoc-Roussillon (Le Parc Naturel de la Narbonnaise). Celle-ci est propice aux longues balades pédestres ou en vélo dans un cadre bucolique enchanteur.

Partez sur la route qui mène à la station balnéaire et prenez de la hauteur pour un panorama majestueux : la scintillante méditerranée et ses plages de sable fin vous appellent, et ceci à moins d'un quart d'heure du centre ville.

Pourquoi ne pas vous laisser tenter par la douceur de vivre au carrefour du sud de l'Europe. La ville est idéalement desservie par les transports (TGV, autoroutes, aéroports), à moins de 2h des pistes de ski et de l'Espagne.

Dans la constellation des grandes agglomérations qui l'entourent (Perpignan, Montpellier, Toulouse), Narbonne brille de mille feux.



LES LUMIÈRES DE LA VILLE

Héritière d'un patrimoine enraciné dans 2000 ans d'histoire, Narbonne abonde de lieux mémorables. Entre vestiges du rayonnement romain (Via Domitia, Clos de la Lombarde...) et monuments historiques (cathédrale St Just et St Pasteur, donjon Gilles Aycelin, Basilique St Paul), la ville séduit les amoureux d'histoire. Vous serez subjugués par ses halles centenaires, ainsi que par son cœur de ville propice à la flânerie le long des Barques et de ses nombreux commerces et restaurants.

Grâce à sa proximité immédiate, la résidence Terres Boréales vous apportera tous les services et loisirs indispensables à votre bien-être : après-midi shopping dans les commerces du centre-ville, culture au Musée ou au Parc des Expositions, concerts et spectacles à la Salle Narbonne Arena, événements sportifs au Parc des sports et de l'Amitié, comédies au théâtre national. Et tout cela à pied, pour votre plus grand bonheur.

Véritable emplacement d'exception, situé à 2 pas du centre-ville, l'EcoQuartier des Berges de la Robine resplendit sur l'ensemble de la ville comme le lieu le plus en vue.



DEMANDEZ LA LUNE

Profiter du dynamisme et des facilités de la ville tout en jouissant du calme et de l'harmonie de la nature, c'est désormais possible.

Située à côté du musée Régional NarboVia signé par l'architecte international Norman Foster, Terres Boréales gravite autour des résidences Nymphéum et Blanc Vendôme.

La proximité immédiate avec la verdure luxuriante des berges du Canal de la Robine, offre des déplacements doux sécurisés vers le centre-ville.

Empruntez son chemin de halage aménagé en voie verte, vagabondez au rythme de vos envies le long du canal, ou partez en vélo sillonner « Sainte Lucie » dans ce cadre bucolique sans pareil.

Véritable trait d'union entre la ville et la nature, ce havre de paix vous permet de vous sentir le cœur et l'esprit léger, en apesanteur.



VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

Restez connecté avec l'application spécialement dédiée à votre logement. En effet, du bout des doigts vous pourrez commander votre appartement :



Des appartements d'exception pour une smart life*.

UNE RÉSIDENCE QUI DONNE MATIÈRE À RÉFLEXION

Située en entrée de Ville, Terres Boréales se devait de rivaliser avec les étoiles tout en restant discrète face au monument qui s'impose à elle : le Musée NarboVia.

Nous avons intégré ce principe au sein de la résidence, composée de logements et de bureaux, afin de proposer ce qu'il se fait de mieux à Narbonne : des appartements connectés ouverts sur de grands extérieurs aux vues époustouflantes.

Habillée de son plus bel ensemble, ses panneaux dichroïques* ponctuent les façades et les variations de couleurs telles des aurores boréales apportent une touche de légèreté. Les lignes pures et modernes assoient sa discrétion et la rendent élégante jusqu'au coucher de soleil. L'heure passée, elle se tamise dans un EcoQuartier faisant la chasse aux pollutions lumineuses.

Terres Boréales est résolument faite pour les amoureux des grands espaces où se rejoignent les matériaux les plus nobles dans la plus grande simplicité.





SM HABILLE LES STARS*

Terres Boréales se pare de ses plus beaux atouts pour vous éblouir.

En parfaite synergie avec son environnement, la résidence se joue des matières, des textures, de la transparence et des reflets.

C'est drapée de son manteau étoilé que l'audacieuse défie les astres mais c'est par ses lignes simples et épurées qu'elle impose son élégance au cœur de la ZAC.



Socle en béton matricé



Perméabilité des espaces extérieurs



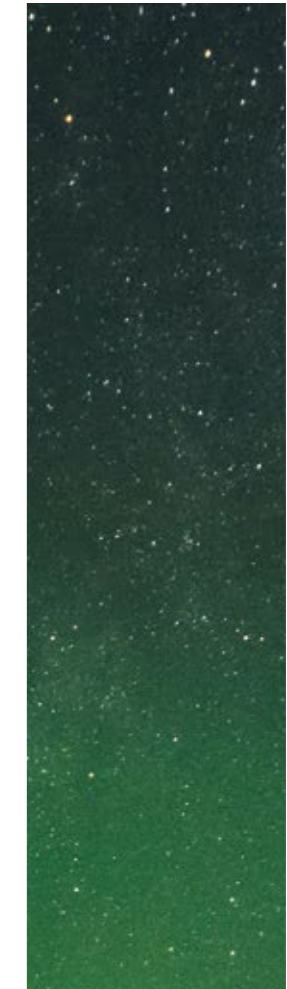
Panneaux de verre dichroïque**



Garde-corps en verre pincé



Végétalisation des rooftops



Voûte céleste depuis les terrasses

LE SOLEIL A RENDEZ-VOUS AVEC LA LUNE

Vous pouvez rêver grand : au-delà des vues d'exception sur le canal de la Robine, le Musée de la Romanité et la Cathédrale Saint-Just, Narbonne s'offre à vous.

Les terrasses démesurées rendront les saisons intemporelles et prolongeront d'autant votre espace de vie. Avec ces ouvertures sur l'extérieur, l'art de vivre méditerranéen prend tout son sens.

De l'aube naissante à la nuit luxuriante, embrasée de lumières, des beaux jours aux premiers frimas de l'hiver, profitez de ce panorama au gré des saisons.



Vivre à la belle étoile







Julien Sangalli, Laurent Maratuech, André Maratuech, François Sangalli et Thomas Sangalli.

AUX ORIGINES

Le Groupe SM, c'est l'histoire de 2 familles et de 2 générations réunies autour d'une même passion : aménager et bâtir les territoires de demain. Aujourd'hui, le Groupe repose sur 42 ans d'expérience et s'inscrit dans une vision contemporaine de nos métiers avec comme ADN commun : placer l'Humain au cœur de nos réalisations.

Force de propositions, nous recherchons toujours l'innovation et l'appropriation de nos projets, de créer un univers autour de chaque réalisation. En donnant vie à Terres Boréales, nous avons opté pour la pureté des lignes ainsi qu'une parfaite communion entre « ciel et terre » avec de superbes terrasses aménagées et plantées qui donneront lieu à de belles soirées estivales entre amis ou en famille.

Terres Boréales est en passe de devenir la reine des étoiles SM, nous espérons que vous prendrez autant de plaisir à l'habiter que nous avons eu à la concevoir.

Familles Sangalli et Maratuech



Deuxième étoile à droite et tout droit
jusqu'au matin



• Peter Pan

DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

04 68 65 85 85

www.groupe-sm.com

