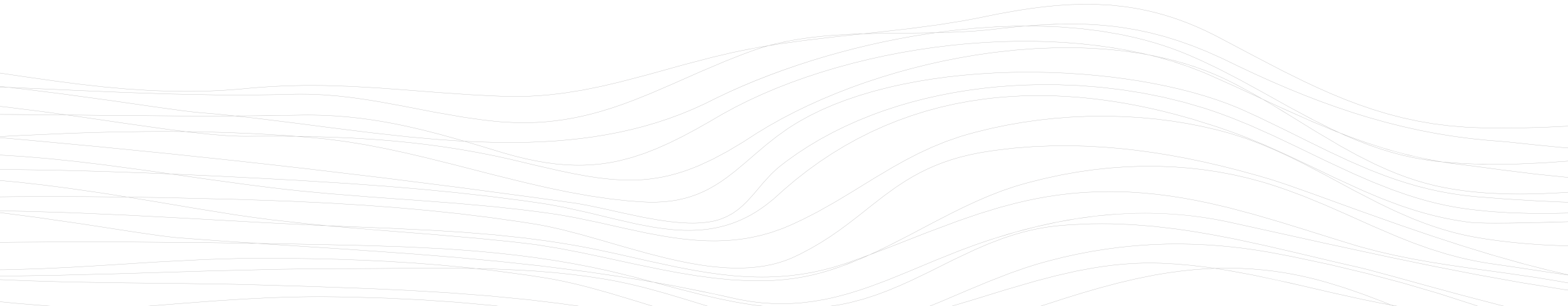
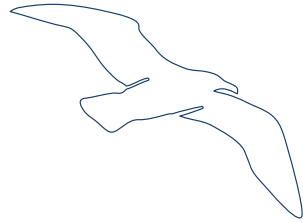




# Rose Marine

La Nouvelle Vague





“ La mer, c'est la partie de la Terre  
que je préfère. ”

Olivier de Kersauson



## LE MOT DE L'ARCHITECTE



La résidence *Rose Marine* propose une stratégie urbaine, architecturale et paysagère lisible cherchant à rentrer en tension avec le paysager portuaire et à s'intégrer dans le tissu bâti existant.

Le caractère paysager force une obligation de cohérence et d'authenticité.

Les lignes fluides et horizontales tendent à appartenir au lieu. Un premier niveau de socle de protection en béton blanc permet une mise à distance entre les résidents et l'espace public.

Un jeu graphique de pleins et de vides par l'emploi de brise-vues offre une protection des terrasses des appartements aux aléas climatiques et aux vents dominants. Les expositions valorisent l'ensoleillement, le rapport au paysage, la vue sur la mer, le dialogue avec le port.



Agence Rayssac  
Architectes Urbanistes



Credit : Maxime Raynal

Le phare, figure emblématique de Port-La-Nouvelle



## CÔTE DU MIDI & BORD DE MER

Ancien village de pêcheurs, la station balnéaire de Port-La-Nouvelle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, à l'embouchure du canal de la Robine, entre Méditerranée et étangs salins.

Fière représentante des richesses viticoles de la région, entourée de vignobles qui font la réputation du sud de France, la commune offre un habitat à une faune et une flore riche où les passionnés de nature pourront s'adonner à leurs occupations favorites :

Randonnées pédestres, balades à Vélo au cœur du parc naturel régional de la Narbonnaise qui préserve cette biodiversité unique.

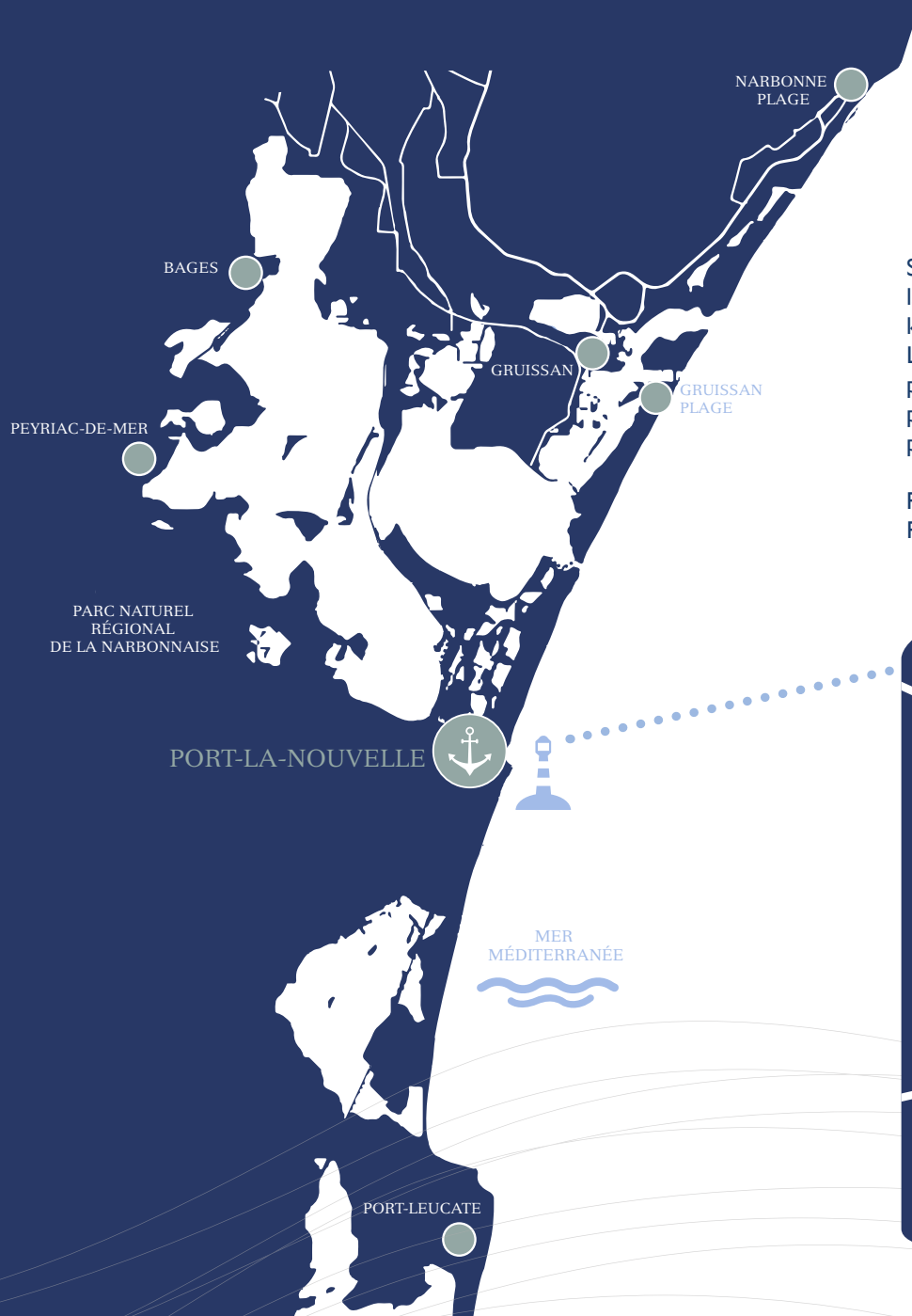
Rendez-vous dans un lieu incontournable pour les amoureux du bord de mer : respirez l'air marin, savourez l'odeur des romarins et détendez-vous sur les plages de sable fin, qui s'étendent à perte de vue. La douceur de vivre vous enveloppe à moins d'un quart d'heure du centre-ville.

Située au carrefour du sud de L'Europe, Port-la-Nouvelle est idéalement desservie par les transports (autoroute, gares ferroviaires et aéroports ) à moins de 2h des Pyrénées et de l'Espagne.

Là où terre et mer se rejoignent, l'art de vivre à la méditerranéenne vous accueille : laissez-vous bercer comme l'horizon... à l'infini !







## PORT-LA-NOUVELLE, ENTRE TERRE ET MER

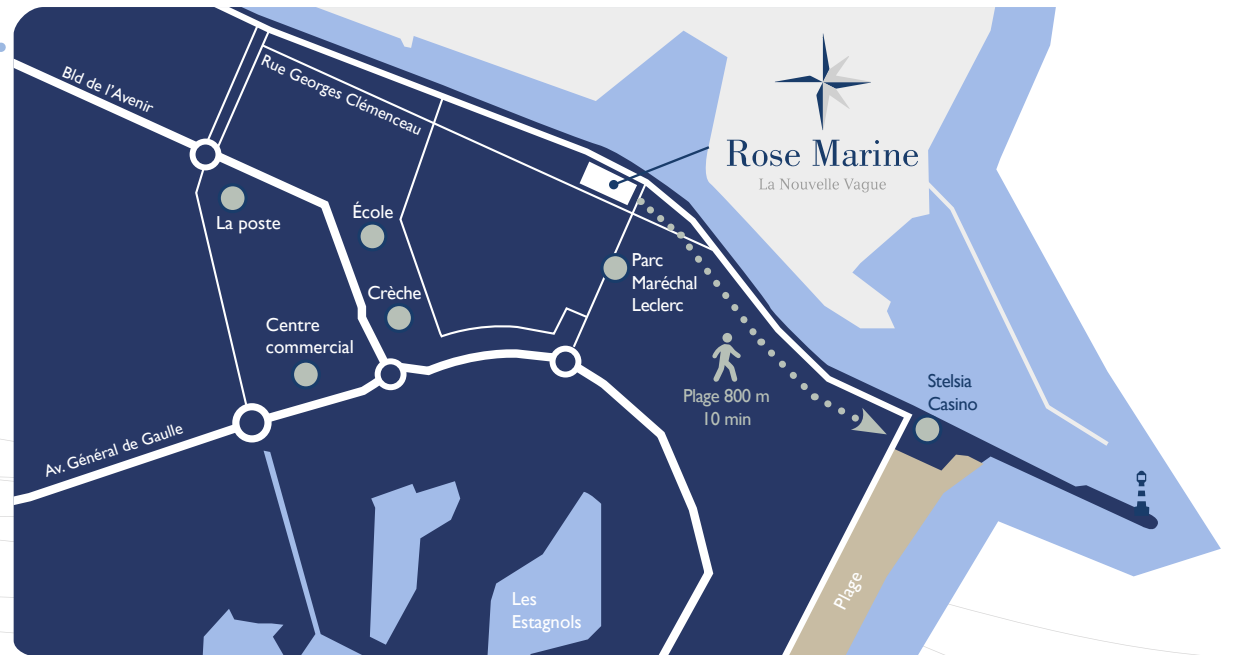
Station balnéaire par excellence, embarquez pour un large éventail d'activités nautiques (Planche à voile, kitesurf), jeux et baignade sur les 13 km de plages.

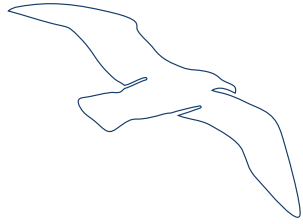
Le port de plaisance est aussi un point de départ idéal pour des balades le long de la Côte du Midi, ou pour une partie de pêche en mer, sans oublier la piscine municipale pour profiter des joies de l'eau toute l'année.

Partez à l'intérieur des terres en longeant le canal de la Robine en direction de l'Île Sainte-Lucie, et profitez du

doux chant des cigales à l'ombre des pins ou les bruns mordorés côtoient les palettes de blanc et Fuchsia des lauriers roses.

Enfin, après une journée bien remplie, retour vers le front de mer à apprécier les animations qui s'offrent à vous : concert, théâtre... passez vous détendre au casino en profitant d'un dîner spectacle et finissez par une dernière promenade sur la digue, au pied du phare avec pour tout décor l'horizon à perte de vue.





## LA NOUVELLE VAGUE

La résidence **Rose Marine** est posée tel un bateau sur les rives du chenal, a quelques encablures où les eaux du canal de la Robine se mêlent à celle de la méditerranée dans des nuances infinies de bleu.

Au pied de cet emplacement privilégié, l'avenue de la mer vous dévoile ses boutiques, ses restaurants de fruits de mer et ses cafés avec terrasses en plein air.

Assis confortablement à l'une d'entre elles, les yeux fermés, vous sentez la caresse d'une petite brise et la chaleur du soleil sur votre peau. bercé par le rythme apaisant des vagues, vous savourez le temps qui s'écoule lentement au doux son des goélands.







Une résidence aux lignes horizontales en reflet des lignes d'eau



Le port de plaisance, à proximité immédiate



## LIGNE D'HORIZON

Port-La-Nouvelle allie le charme authentique du bord de mer méditerranéen à une qualité de vie exceptionnelle avec tous les services de proximité tel que commerces, médecins, pharmacie, médiathèque crèche, écoles (maternelle, primaire et collège)...

La résidence est composée de 21 logements, du T2 au T4. Votre logement bénéficie de grandes ouvertures avec vue imprenable sur le chenal, et d'un espace extérieur sans pareil avec de grandes terrasses.

Avec la résidence Rose Marine située entre terre et mer l'horizon n'a jamais été aussi proche et le bonheur à portée de main !



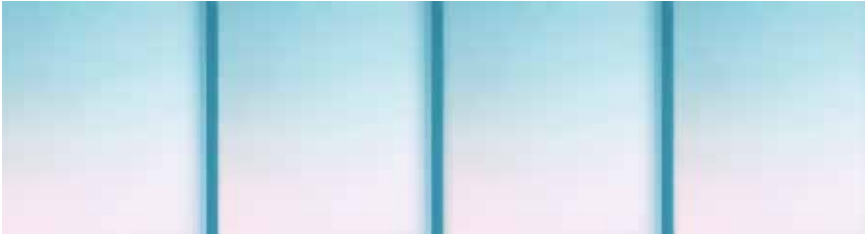


De vastes terrasses pour prolonger votre espace de vie



Des ouvertures sur l'extérieur, où l'art de vivre méditerranéen prend tout son sens

## DONNER VIE À LA MATIÈRE AVEC DES LIGNES ÉPURÉES



Garde-corps en verre dépoli



Socle en béton matricé

Rose Marine se pose fièrement tel un navire à quai et joue de ses lignes avec son environnement. Le béton matricé de lignes qui ondulent n'est pas sans rappeler les vagues bercées par un rythme apaisant.



Ascenseur en verre



La mer à perte de vue



Brise-vues

Les terrasses incorporent des garde-corps en verre dépoli et des brise-vues qui vous protègent du vent et préservent votre intimité. L'ascenseur de verre permet de garder de la légèreté avec une vue au grand air.



## 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 44 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 une ambiance personnalisée à chaque réalisation.

En donnant vie à Rose Marine, nous avons opté pour des lignes fluides et horizontales qui font la transition entre la terre et la mer.

De superbes terrasses aménagées donneront lieu à de belles soirées estivales entre amis ou famille.

Nous espérons que vous prendrez autant de plaisir à y vivre que nous avons eu à la concevoir.

*Familles Sangalli et Maratuech*



DEPUIS 1979



SANGALLI  
MARATUECH

**AMÉNAGEUR & PROMOTEUR**

**04 68 65 85 85**

[www.groupe-sm.com](http://www.groupe-sm.com)

