



# CENTRAL STATION

VOTRE RÉSIDENCE À MARSEILLAN



  
**MARSEILLAN**  
ENTRE MER ET LAGUNES

VILLAGE AUTHENTIQUE AU CHARME INÉGALABLE, MARSEILLAN SAURA VOUS ENCHANTER !  
SON PORT, SES PLAGES, SES ESPACES PROTÉGÉS ET SAUVAGES SONT AUTANT D'ATOUTS QUI S'OFFRENT À VOUS.

Nul doute que vous tomberez sous le charme de cet ancien village de pêcheurs, avec son port de plaisance, ses anciennes demeures vigneronnes, sa place couverte et ses ruelles colorées. Bordé par l'étang de Thau, Marseillan a su garder le caractère authentique d'un village languedocien. Port au riche passé historique, patrimoine mondial avec le Canal du Midi, espaces protégés, paradis d'une faune et d'une flore exceptionnelles... Marseillan brille par ses atouts. Station balnéaire à l'ambiance familiale, de nombreuses activités sportives, culturelles et festives sont proposées toute l'année.

La plage et la mer sont aussi un magnifique terrain de jeux : voile, kitesurf, aviron, ski nautique, balade sur la plage... à vous de choisir. Pour vos enfants, la ville dispose d'établissements scolaires allant de l'école maternelle au collège. Grâce à ses nombreux commerces et services, le quotidien est placé sous le signe de la facilité. Boulangeries, supérettes, tabac presse, cabinets médicaux, pharmacies... tout est à proximité. Côté mobilité, les transports en commun (lignes de bus 650 et 659), la gare de Marseillan Plage et l'aéroport de Béziers Cap d'Agde facilitent vos déplacements. À seulement 20 minutes de Sète et du Cap d'Agde, vous profitez à Marseillan d'un cadre de vie préservé où la notion de douceur de vivre prend tout son sens.





## CENTRAL STATION

Composée d'appartements contemporains autour d'un parc paysagé, la résidence Central Station rend hommage à l'ancienne gare de Marseillan qui occupait jadis les lieux.

Idéalement située, avenue de l'Industrie, Central Station vous permet de rejoindre le centre-ville à 5 minutes, les écoles, les commerces et le port en quelques pas. En quelques minutes, retrouvez la proximité de la plage, des lagunes, des vignes, de la nature pour de nombreuses possibilités de promenades et activités.



4



L'objectif recherché pour ce nouvel îlot était de créer une écriture architecturale homogène et sobre afin de s'intégrer au mieux dans une zone en développement urbain. Il apparaît comme la première pierre pour le développement des futurs projets dans le quartier.

Sur l'avenue de l'Industrie, le projet vient à l'alignement afin de créer un rapport urbain et direct avec l'espace public. Ce grand linéaire se découpe en une silhouette élégante marquée par des failles, des rythmes verticaux, des retraits et des retournements...

## LE MOT DES ARCHITECTES

Antoine Jean et Paula Causanilles Atelier AJA



L'échelle humaine se retrouve par un traitement spécifique des différentes strates : un soubassement ponctuel en bardage métallique noir permet d'asseoir les bâtiments et d'alléger le corps principal.

Sur cette large avenue, il nous a semblé important de ne pas matérialiser d'attique mais de créer une volumétrie différente au niveau des angles pour alléger encore le volume principal et ainsi marquer qualitativement les retournements de la façade vers le cœur d'îlot traité comme un poumon vert, une respiration...



5

## LE MOT DU PAYSAGISTE

Quand la nature reprend sa place... Parenthèse végétale et apaisante, le jardin s'étire d'un bout à l'autre du projet pour répondre à la configuration longiligne de la résidence. Le profil et les matériaux retenus pour ce jardin sont empruntés au monde ferroviaire pour affirmer l'identité et le caractère de ce programme, à l'image de l'allée principale reliant les différents bâtiments aux allures d'ancienne voie ferrée. Les arbres et la végétation Méditerranéenne pour les volumes qu'ils dessinent ont été imaginés comme autant d'espaces où la nature a été invitée à reprendre délicatement sa place. Ce lieu de rencontre et d'échange permet ainsi une parfaite intégration des constructions dans son environnement et favorise la biodiversité.

Christophe Verducci



6

## TRANQUILLITÉ, SÉRÉNITÉ & CONFORT

Lieu de vie entièrement clôturé et sécurisé, la résidence bénéficie d'une atmosphère paisible et privilégiée. Les appartements, allant du 2 au 5 pièces, possèdent tous un parking souterrain accessible depuis la rue.

Chaque appartement dispose de places privées situées sous la résidence, sécurisées et avec accès par télécommande. Grâce à votre box connectée, vous pouvez piloter votre logement

du bout des doigts. De chez vous ou à distance, depuis votre téléphone ou votre tablette, contrôlez, réglez votre confort et gérez votre sécurité : volets roulants, chauffage, éclairage, alarme, caméras.

Pour votre tranquillité, en prolongement du séjour, une terrasse est prévue pour chacun. Vous profitez pleinement de l'extérieur au rythme des saisons !



7



8



9

## UNE RÉSIDENCE QUI LAISSE LA PART BELLE AU VÉGÉTAL

Le cœur d'îlot, généreusement paysagé, vous offre un écrin de verdure au quotidien et préserve votre intimité. C'est un jardin méditerranéen par excellence, composé d'une multitude d'arbres et arbustes qui amènent un ombrage bienfaisant par temps de grande chaleur et de plantes qui apportent couleur et luminosité.

Les appartements ont été conçus pour sublimer l'espace. La conception et l'agencement intérieur offrent des volumes soignés et des matériaux de qualité dans un souci de confort, de fonctionnalité et d'esthétique. Spacieux, le séjour s'ouvre largement sur une terrasse de belle profondeur ou sur un jardin pour profiter pleinement de la lumière naturelle.

Une résidence où la notion de bien vivre prend tout son sens.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ PENSÉES POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT

Appartements du 2 au 5 pièces,  
avec de grandes ouvertures, sur de larges terrasses.

Stationnement privatif en sous-sol.

Garages à vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Résidence clôturée et sécurisée  
par platine de contrôle d'accès.

Portes palières anti-effraction  
anti-dégondables et clés sécurisées.

Volets roulants équipés de commande électrique  
avec domotique sur toutes les ouvertures.

Domotique programmable de votre logement.

Salle de bains équipée avec vasque posée sur  
meuble déco, miroir éclairé et sèche-serviettes.

Portes intérieures décoratives  
au design contemporain.

Revêtement de sol en carrelage  
de grande dimension, à choisir dans la palette  
contemporaine sélectionnée.

Jardin paysager.



CHAQUE APPARTEMENT  
A ÉTÉ PENSÉ AVEC SOIN POUR  
VOUS RESSOURCER AU QUOTIDIEN.

### CARNET D'INSPIRATION

Aujourd'hui plus que jamais, notre intérieur  
doit être un havre de paix, un vrai cocon.

Pour l'agencement et la décoration de votre  
appartement, vous serez accompagné par notre  
décoratrice jusqu'à la remise de vos clés.

Les sols, les faïences, le choix des matériaux et  
l'harmonie des couleurs seront choisis avec vous afin  
de créer ensemble votre projet, celui qui deviendra  
votre lieu de vie.



Valérie GUIRAUD  
a réalisé 4 carnets  
d'inspirations que vous  
pourrez composer  
selon vos envies  
en accord avec l'esprit  
de la Résidence  
Central Station.

- NATURE
- FACTORY
- INTEMPOREL
- SCANDINAVE

# CENTRAL STATION

VOTRE RÉSIDENCE À MARSEILLAN



**2A PROMOTION**  
UN HABITAT À VOTRE MESURE

39 Avenue de Fréjorgues  
34973 LATTES Cedex  
**04 67 15 16 16**  
contact@2apromotion.fr

ATELIER D'ARCHITECTURE :



**BACOTEC**  
LA SIGNATURE DU BIEN VIVRE

Résidence Amarra - 40, rue des Frères Lumière  
34000 MONTPELLIER  
**04 99 64 20 25** - [www.bacotec.com](http://www.bacotec.com)  
contact@bacotec.com