

Art'Chipel, Marseille (13)

#RégénérationUrbaine #MixitéDesUsages #Habitat

Art'Chipel : dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille, Nexity transforme une friche en quartier résidentiel dans un secteur recherché, à proximité du parc Borély et des plages du Prado. 344 logements, coliving et espaces partagés : un projet livré entre 2022 et 2024.

Contexte et ambition du projet

Requalifier une friche stratégique pour proposer un cadre de vie apaisé et adapté aux usages contemporains.

Lauréat d'une consultation lancée par la MGEN, le projet Art'Chipel transforme un site de 2,2 hectares situé dans le quartier Sainte-Anne, dans le 8^e arrondissement de Marseille. Porté par Nexity, cet ensemble immobilier **reconvertit une ancienne friche tertiaire en un quartier résidentiel** dense et végétalisé, à proximité immédiate des grands espaces naturels et du littoral, en combinant **logements, services et espaces de vie partagés.**

Conçu comme **un parc habité**, le projet s'organise autour d'espaces paysagers et de cheminements piétons, en s'intégrant dans son environnement et en favorisant la qualité de vie des habitants.

Programmation

Une mixité de parcours résidentiels pensée pour proposer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.

Le projet se compose de **six bâtiments et combine** :

- ▶ **344 logements** répartis entre accession libre, logements locatifs intermédiaires (LLI) et usufruit locatif social (ULS),
- ▶ une offre de **coliving**,
- ▶ des **services et espaces partagés**, incluant conciergerie et espaces communs.

Cette diversité programmatique vise à favoriser la **mixité sociale** et à répondre aux besoins d'un secteur à **forte attractivité résidentielle.**



Démarche sociale et environnementale

Un projet qui valorise un foncier existant et s'inscrit dans une approche durable au milieu d'un patrimoine végétal existant (forêt de cèdres et de chênes).

Au delà de sa programmation, Art'Chipel s'inscrit dans une démarche environnementale globale, avec réemploi de matériaux issus du site, préservation des espaces naturels existants et intégration d'équipements de production d'énergie. Le projet est labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM).

Pensé pour limiter son impact et améliorer le confort d'usage, il accorde une attention particulière à la qualité de vie et aux conditions d'habiter, du chantier à l'exploitation : double exposition, ventilation naturelle traversante, optimisation des orientations, patios végétalisés...

Architecture et insertion urbaine

Une écriture contemporaine intégrée dans un environnement paysager conçue selon les principes de l'architectures bioclimatique.

Conçu par le cabinet OXO Architectes, le projet développe une architecture contemporaine adaptée au climat méditerranéen, toute en courbes et de hauteurs différentes, avec façades ajourées, terrasses et espaces extérieurs généreux.

L'ensemble s'intègre dans le tissu urbain existant et s'organise autour d'espaces paysagers favorisant les circulations douces, offrant des lieux de respiration et contribuant à la qualité d'usage au quotidien.

« La nature comme le bien-être des habitants sont au centre du projet que nous avons conçu. Un lieu qui illustre parfaitement la raison d'être de Nexity : créer des lieux qui créent des liens, la vie ensemble »

Lionel Séropian Directeur général – Région Grand-Ouest

Repères clés

- ▶ **Localisation** : 8^e arrondissement, Marseille (13)
- ▶ **Programme** : 344 logements, accession, LLI, ULS, coliving, services et espaces partagés
- ▶ **Architecte** : Manal Rachdi, OXO Architectes
- ▶ **Origine du projet** : reconversion d'une friche MGEN
- ▶ **Livraison** : 2022 – 2024

