



# Salon

UNE PARENTHÈSE EN PROVENCE

À l'épicentre des Bouches-du-Rhône, entre Étang de Berre et Alpilles, Salon-de-Provence est **une adresse vivante et de caractère**, dans la pleine tradition des **villages de Provence**.

D'abord, c'est une **ville d'histoire**, dominée par son puech et son château de l'Empéri, sa vieille forteresse médiévale et les jardins de Nostradamus. Ensuite, c'est une **ville de savoir-faire**, capitale des huiles et du savon, prestigieux terroir vigneron, terre du pastoralisme et du foin de Crau.

Salon-de-Provence incarne **l'art de vivre provençal** tant recherché, avec ses marchés, ses terrasses, ses rues pavées, son canal de la Durance, ses oliviers et ses fontaines.

## UNE VILLE ACTIVE ET MODERNE

La ville accueille des dizaines **d'établissements scolaires de la maternelle au campus universitaire, des lieux culturels de qualité à l'image de son théâtre ou son «conservatoire» de musique et de danse, des équipements sportifs** couverts et en plein air, accessibles à tous et pour toutes les envies de sports (athlétisme, natation, tir à l'arc...).

Assurément, **Salon-de-Provence bouge et vit avec son temps**, offrant à ses 44 000 habitants un cadre de vie dynamique.



## UN emplacement AGILE EN ENTRÉE DE VILLE

Sur l'avenue Georges Borel, **LOU VERDIERO** symbolise une promesse de liberté, située le long d'un des axes majeurs de la ville.

*Ce quartier se caractérise par sa simplicité d'accès, son côté attractif, la richesse de ses écoles, de ses enseignes commerçantes et de ses restaurants.*



Piste cyclable et arrêt de bus **au pied de la résidence**



Futur Village Santé **à 2 min\***



Tous commerces **à - de 3 min\***



Gares routière et ferroviaire **à 3 min\***



Centre historique **à 5 min\***

## VIVRE EN

# Liberté

ENTRE CAMARGUE ET CÔTE D'AZUR

Salon-de-Provence profite d'un **emplacement d'exception** à la confluence de l'A7 et de l'A54, elle offre une grande liberté de mouvements, du delta du Rhône aux plages méditerranéennes.

La commune se trouve à moins de 45 minutes\* d'Arles, d'Avignon, de Marseille et d'Aix-en-Provence.





# Le verger

## LA NATURE EN HÉRITAGE

« Vous êtes à l'emplacement de ce qui fût un verger, un **verger de poiriers entouré de prés**. Il y avait aussi un beau mas provençal avec ses quatre magnifiques platanes centenaires protégeant durant les chauds étés provençaux de leurs ombres fraîches une grande terrasse où une petite fille jouait à la poupée, à la marchande, à la marelle, où les paysans après leur labeur venaient se restaurer et se reposer. Il y avait quatre majestueux platanes qui mugissaient sous le mistral, qui murmuraient sous la brise.

Cette propriété fin XIX début XX<sup>e</sup> siècle a été acquise par la famille GAVAUDAN dans les années 1930. **Jusque dans les années 60, elle a été exploitée comme propriété agricole**, mais une expropriation pour construire l'avenue Huntingdon a rasé le mas et les prés sont devenus du goudron. Seul est resté le verger. Le seul verger ne pouvant subvenir aux besoins de la famille, Justin GAVAUDAN s'est reconverti en commençant, a arraché les poiriers pour implanter la société BOUVET GAVAUDAN, société de boissons gazeuses.

Les années se sont égrenées, d'autres sociétés se sont implantées, mais " le verger " est resté dans la famille. Pour Jean-Charles, le petit fils de Justin, les racines c'était très important.

**C'est en l'honneur de ce verger que nous appelons cette résidence LOU VERDIERO** (petit clin d'œil à notre félibrige Mistral)

C'est en l'honneur de Jean-Charles, descendant de la famille et soucieux de l'environnement, que nous adoptons le logo JCG, qui ouvrira les portes de LOU VERDIERO sur le jardin. »



Christine GAVAUDAN

# Lou Verdiero

UNE RÉSIDENCE ÉCO-INNOVANTE ET CONTEMPORAINE

Dans ce secteur résidentiel, **LOU VERDIERO se fond à merveille dans son environnement architectural**, par son dessin épuré et contemporain, ses toits en tuiles et ses façades aux teintes d'inspiration provençale.

**Elle est un lieu de vie très actuel** : le rez-de-chaussée sera animé par un espace commercial, les toitures équipées de panneaux solaires, les sous-sols aménagés pour des stationnements véhicules et vélo.

Appartements & Maisons  
DU 2 AU 4 PIÈCES & 5 PIÈCES

L'opération **LOU VERDIERO** se compose d'appartements ouvrant sur des espaces extérieurs, et de 4 maisons individuelles.

**LOU VERDIERO est un véritable hommage à l'histoire du lieu et un concentré d'innovations en faveur du retour de la nature en ville.**

Le sol de l'ancienne friche va être perméabilisé, ses espaces réouverts aux végétaux endémiques et mellifères, les arbres vont reprendre une place de choix aux abords et au cœur de la résidence.



# Vivre AVEC LES ARBRES

« Akira MIYAWAKI est un botaniste japonais récompensé du Prix Blue Planet 2006 pour ses travaux sur la conceptualisation de mini espaces verts à croissance rapide, à entretien minime, à biodiversité débordante.

En replantant **LOU VERDIERO** selon cette méthode, nous entendons multiplier la biodiversité sur place et créer un îlot de fraîcheur qui par son ombrage et son évapotranspiration sera capable d'améliorer la qualité de l'air et de valoriser l'esthétique du programme. »

Anne DESMAISON,  
société OliviAnne, oléologue et éco-conceptrice,  
spécialiste en renaturation des villes.



## LA Lumière DE PROVENCE ET LE CONFORT D'AUJOURD'HUI

**Le confort s'exprime** à travers le choix réfléchi de matériaux garantissant une isolation thermique et phonique performante, ainsi que dans **des finitions soignées**, telles que les peintures, faïences et revêtements de sols et de plafonds.

Pour compléter votre bien-être, les appartements du 2 au 5 pièces sont tournés vers la lumière et leurs **beaux extérieurs ouverts** sur le ciel bleu, les **espaces verts** du parc résidentiel et la canopée de la **micro-forêt en cœur d'îlot**.



Micro-forêt  
et renaturation des sols



Panneaux photovoltaïques  
pour les parties communes



Local vélos  
circulations douces

### CHEZ VOUS...

- Revêtement des sols en carrelage grès émaillé, coloris au choix dans une gamme sélectionnée
- Salles de bains et salles d'eau : meuble-vasque, robinetterie avec mitigeur, sèche-serviettes électriques, faïence (coloris au choix dans une gamme sélectionnée)
- Production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique
- Volets roulants électriques
- Placards

### DANS LES ESPACES COMMUNS...

- Hall d'entrée décoré
- Ascenseur
- Accès par badge Vigik et commande d'ouverture par visiophone
- Éclairage avec détecteur de présence, luminaires basse consommation

RE 2020  
Attestation de performance énergétique



# SENCITY

HABITONS AUTREMENT

Comme nous aimons le rappeler : **l'architecture est le seul art que l'on habite !** Profondément méditerranéenne, enthousiaste et unie, notre équipe pluridisciplinaire (juriste, commercial, économiste, architecte, ingénieur, urbaniste, sociologue...) regroupe toutes les expertises de la chaîne de valeur.

**Cette entreprise est née de notre passion pour notre métier** et de notre désir de contribuer à façonner le paysage immobilier de notre région, **dans le respect de notre environnement.**

Nous défendons une promotion immobilière qui trouve **des solutions adaptées, s'engage et tient ses promesses.** S'imprégner d'un contexte, accompagner les usages, **concevoir le beau pour l'habiter...** Ces missions, au cœur de nos métiers, font tout le sens de notre engagement pour **des lieux de vie plus désirables.**

En repérant les points forts de chaque site, en créant des complémentarités avec l'existant, **Sencity s'insère avec justesse dans la ville et respecte son identité.**

Nous défendons les notions d'harmonie, d'équilibre et de vivre ensemble. C'est pourquoi nous attachons un intérêt particulier aux espaces communs, dont le hall d'entrée, conçus comme des lieux d'échange à part entière.

Aussi, nous sommes très attachés à la consommation juste des énergies dans les bâtiments que nous concevons. Nous préconisons un travail pédagogique auprès des habitants afin de faire rimer confort et économies.

**Chaque projet doit apporter cet indéfinissable « + » dans le quotidien de chacun, et l'aider à utiliser son logement de manière optimale.**



POUR EN SAVOIR PLUS,  
CONTACTEZ-NOUS :

**06 12 97 65 34**

[lou-verdiero.fr](http://lou-verdiero.fr)

[sencity.fr](http://sencity.fr)

