



# SÈTE'ÎLE

• SÈTE ENTRÉE EST - RIVE SUD •



# SÈTE ÎLE

• SÈTE ENTRÉE EST - RIVE SUD •

Au commencement, il y a une île singulière  
dont la seule évocation du nom,

Sète, fait naître dans les esprits les images  
de la Méditerranée et du soleil.

À l'image d'une toile d'artiste, chaque élément représenté  
dans le logo symbolise un point identitaire de la ville :  
le bassin de Thau, le sable, la mer, le Mont Saint Clair  
et le soleil. Un condensé de l'art de vivre sèteois.

# SÈTE

LA MAGIE EN BLEU, BLANC ET OR

Plongez dans un tableau vibrant de couleurs à Sète, ville enchantée où les nuances de bleu, de blanc et d'or se conjuguent en harmonie.



Surnommée la « Venise du Languedoc », Sète est un véritable paradis insulaire où l'Art, la Culture et la Dolce Vita se côtoient. Que vous soyez en quête de détente, de découverte ou de plaisirs gustatifs, cette île singulière a tout pour vous séduire.

Nichée entre la mer et l'étang de Thau, cette île singulière de près de 45 000 habitants\* vous transporte dans un univers enchanteur, où les influences italiennes se mêlent harmonieusement à la **douceur de vivre méditerranéenne**.

Vous serez fascinés par l'atmosphère pittoresque qui règne dans les ruelles étroites de la vieille ville. Les **maisons colorées aux façades ensoleillées** vous rappelleront les villages côtiers d'Italie, témoignant des origines italiennes de Sète. Flânez le long des canaux et laissez-vous envivrer par les senteurs envoûtantes des marchés locaux et des halles sétoises.

**Baignez-vous dans les eaux cristallines de la Méditerranée** ou savourez un délicieux plateau de fruits de mer dans l'un des nombreux restaurants typiques.

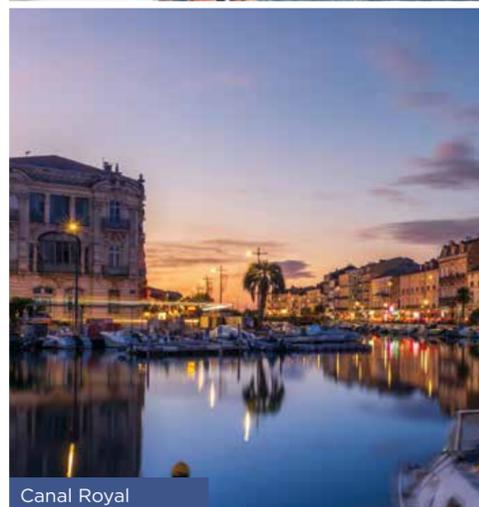
\* Source : INSEE 2020



Le Théâtre de la Mer



Les joutes



Canal Royal

## UNE CITÉ UNIQUE

Des joutes majestueuses à la délicieuse gastronomie, en passant par les musées et des paysages variés, Sète est une source d'émerveillement sans fin.



### UNE VIE CULTURELLE FOISSANTE

Festivals de musique, Escale à Sète, tournois de joutes... Le **Théâtre de la Mer**, avec son cadre idyllique dominant la Méditerranée, est au cœur des festivités de l'été.



### SOURCE DE CRÉATION ARTISTIQUE

Georges Brassens, Paul Valéry, Agnès Varda... sont tombés sous le charme de la ville. **L'art est omniprésent** et se découvre à travers ses musées et galeries.



### UNE IDENTITÉ CULINAIRE FORTE

Succombez aussi à la **gastronomie locale**, avec des spécialités à déguster sans modération telles que la macaronade ou les tielles...



### UN DÉCOR INSPIRANT

Une ville épicurienne dont les atouts ont **séduit la série TV** « *Demain nous appartient* », qui a choisi la ville comme décor pour ses intrigues.



Phare Saint-Louis



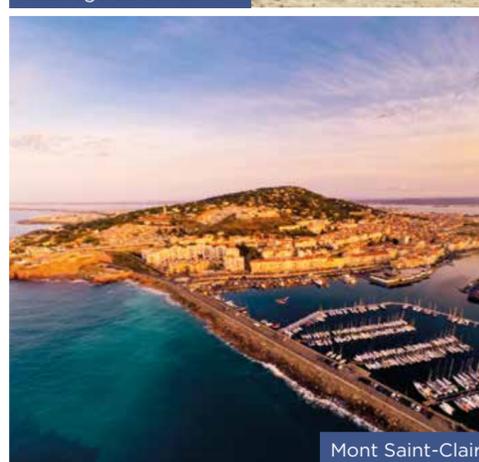
Plage de la Corniche



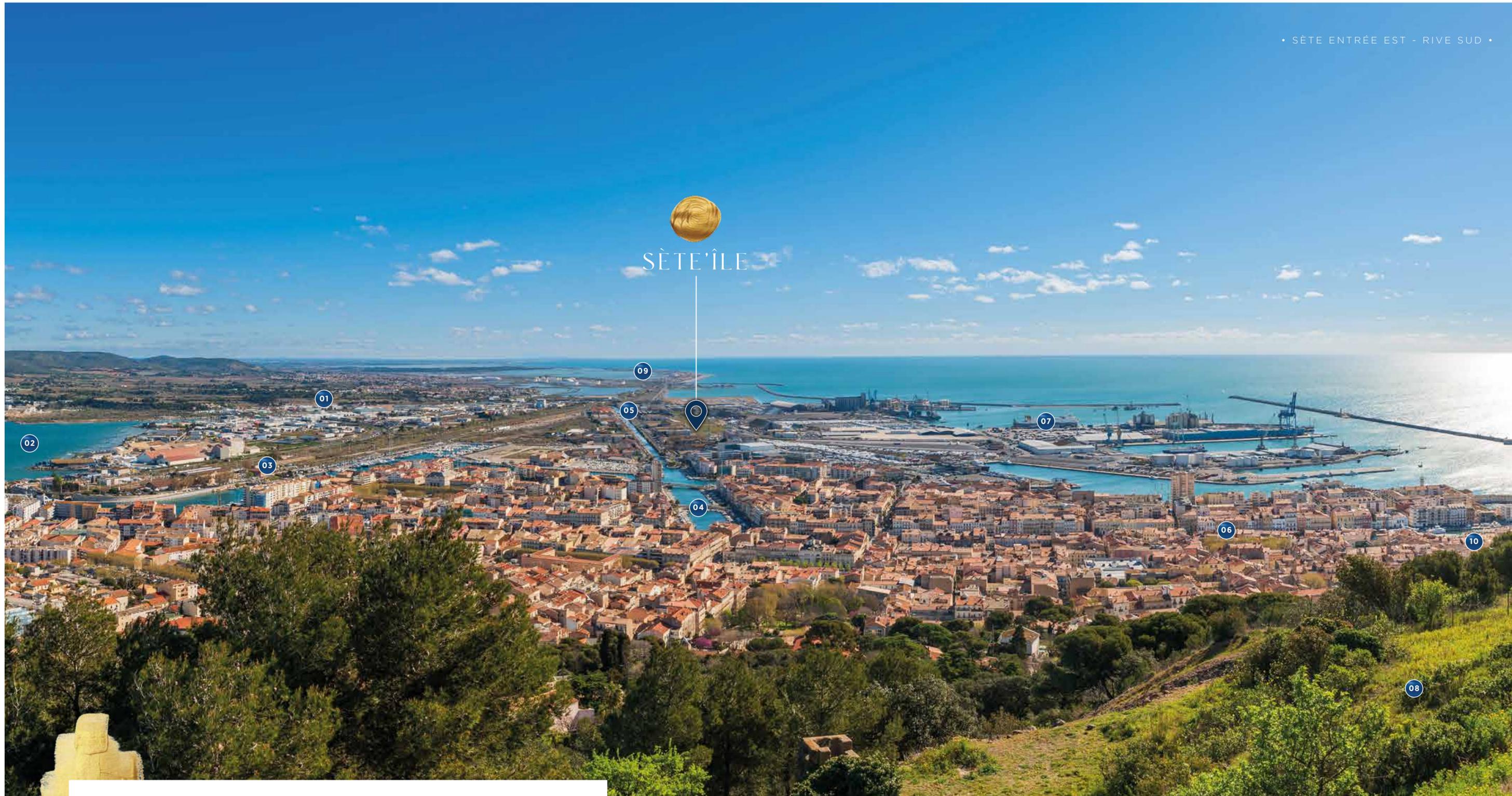
La Pointe Courte



Tournage de séries TV



Mont Saint-Clair



## Un emplacement privilégié proche du cœur de Sète

- 01 D600 vers A9 Montpellier/Béziers
- 02 Étang de Thau
- 03 Gare SNCF
- 04 Canal de la Peyrade
- 05 Avenue Gilbert Martelli
- 06 Canal Royal
- 07 Gare maritime Orsetti
- 08 Vue du Mont Saint Clair
- 09 Les plages
- 10 Vers Théâtre de la Mer, le Lido et la plage de la corniche





## Un cadre de vie connecté

Au quotidien, vous profitez de la **proximité des commerces, des services et des établissements scolaires**. Vous êtes à seulement **10 minutes en voiture du cœur de ville** et à **proximité de l'autoroute**, de la gare de Sète et de son futur pôle d'échange multimodal.

## Les mobilités au cœur du projet

- 800 m de piste cyclable permettant de relier la gare et Frontignan
- 1 parking silo de 340 places
- des équipements en faveur de la mobilité alternative (bornes de recharge, réseau pouce, auto-partage...)
- 1 navette maritime qui dessert le centre-ville et à terme la gare

## Quelques chiffres

- 18,2 hectares de superficie
- 112 000 m<sup>2</sup> à vocation résidentielle
- 26 000 m<sup>2</sup> pour les bureaux
- 10 000 m<sup>2</sup> pour les commerces et services
- 5 000 m<sup>2</sup> d'offre hôtelière



📖 Écoles, collèges et lycées à moins de 8 min en voiture

🛒 Supermarché à 150 m

🛒 Commerces de proximité, épicerie, supérette, pharmacie, boulangerie à moins de 10 min à pied

🍽️ Restaurants à proximité

🚌 Arrêt de bus G. Martelli (lignes n° 8, 11 et 22) à deux pas

## Quartier Entrée Est - Rive Sud, le nouveau triangle d'or sétois

### Un nouveau cœur de vie

Le quartier Entrée Est - Rive Sud renouvelle la ville autour du port et de ses activités et répond aux besoins de tous les habitants. **Il accueille logements, bureaux, commerces et services.**

### Un quartier innovant

Grâce à la proximité avec la mer, les logements sont **chauffés par thalassothermie.**

### Un environnement naturel

Il s'inscrit dans la tendance d'un urbanisme raisonné avec la volonté de **réconcilier les paysages urbains et naturels** (création de cheminements doux, de promenades arborées, **d'un grand cœur d'îlot central, de parcs et jardins**, d'un mail végétalisé structurant le long de l'avenue Gilbert Martelli et de l'avenue Maréchal Juin...).

01 Résidence sécurisée

02 Cœur d'îlot végétalisé

03 Terrasses généreuses avec jardinières plantées

04 Toitures végétalisées

05 Stationnement privatif sur 2 niveaux

06 Accès véhicules

## LE MOT DE L'ARCHITECTE



### L'art de vivre entre terre et mer

La résidence SÈTEÏLE prend place au sein du quartier Entrée Est - Rive Sud, un **quartier novateur sensible aux enjeux environnementaux et au bien-vivre**, situé entre le canal de la Peyrade et le Port de Commerce.

La résidence s'attache à respecter l'**histoire portuaire du site**, rappelée ici par la matérialité de l'avant couvrant l'entrée principale et desservant un parvis généreusement végétalisé, mais aussi le **patrimoine sétols** évoqué par le rythme et le traitement différencié des façades selon leurs expositions.

Elle s'inscrit aussi dans la modernité grâce à son écriture architecturale et à l'attention portée aux enjeux environnementaux, notamment avec la mise en place du principe de Thalassothermie, « Énergie Thermique des Mers », desservant les logements en chaleur et en froid.

La résidence est implantée dans un **écrin de verdure**. Les deux bâtiments qui la composent sont disposés sur un socle commun végétalisé, véritable jardin intérieur desservant les logements et bordé d'un jardin arboré au rez de chaussée. La mise en valeur de l'aménagement paysager permet d'offrir un **cadre de vie reposant** pour les habitants. La **proximité des berges du canal de la Peyrade ainsi que les vues sur le Mont Saint-Clair et la mer** offrent à la résidence SÈTEÏLE un cadre de vie privilégié.

Thierry CLAIR, architecte

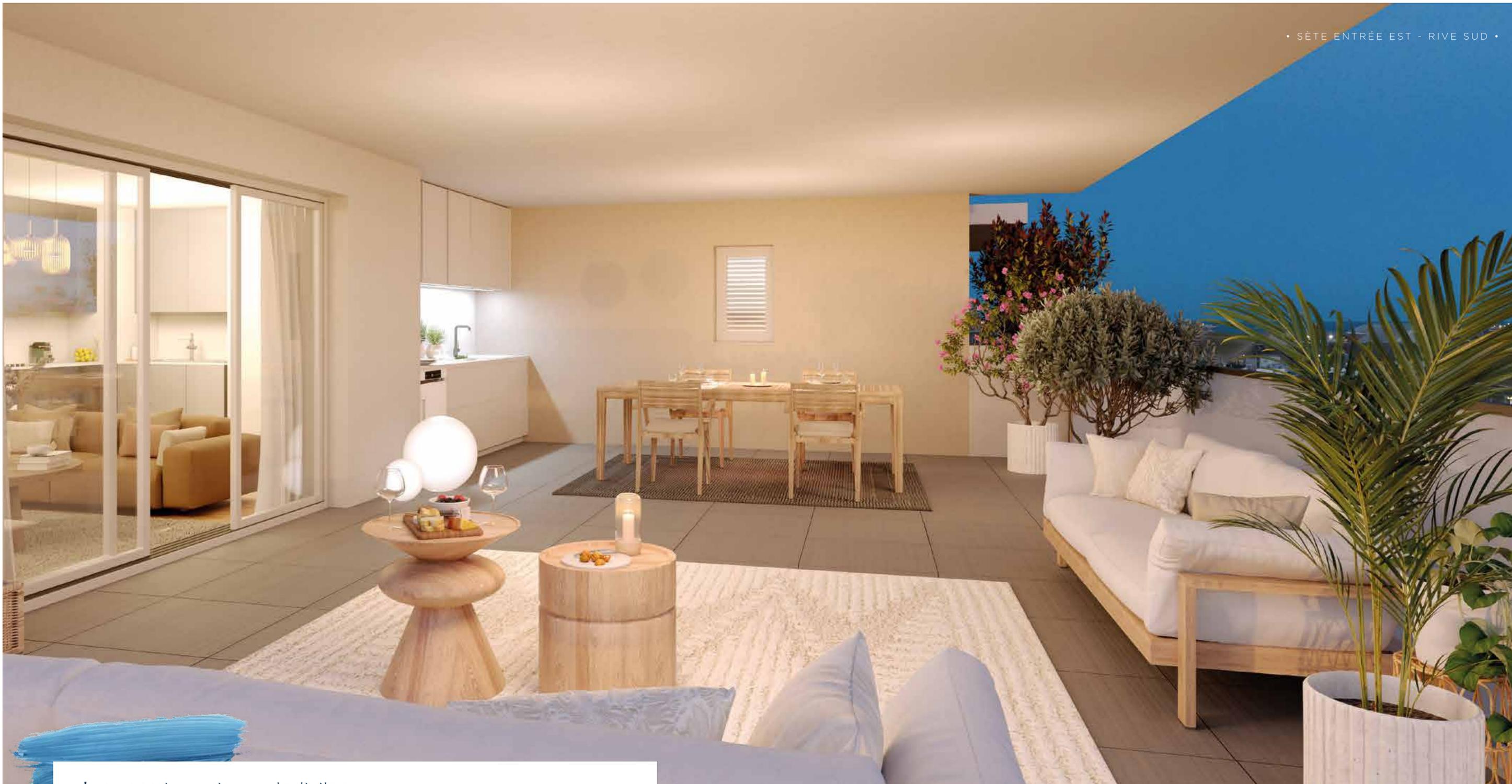




### Des volumes harmonieux pour une réalisation élégante et inspirée

La résidence SÈTEÏLE est un ensemble de 2 bâtiments proposant des logements du studio au 4 pièces aux **superficies confortables**. Son **architecture contemporaine** et élégante affiche des lignes sobres et intemporelles. L'alternance de terrasses profondes et de loggias en creux donne du rythme à l'ensemble, tout comme les teintes des façades jouant sur des tons clairs et plus foncés.

Pour votre confort, le stationnement est organisé sur 2 niveaux (rez de chaussée et 1<sup>er</sup> étage).

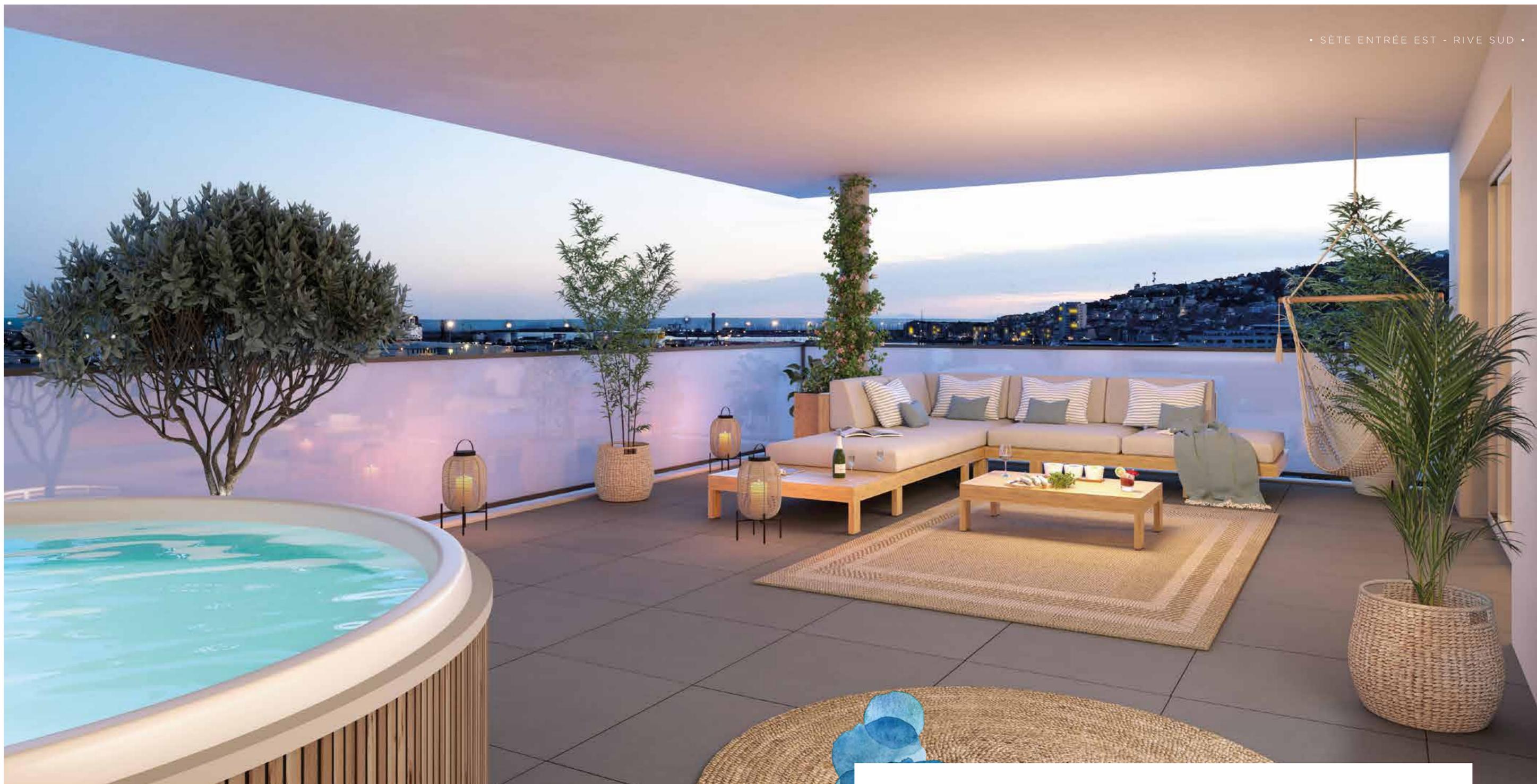


## Les appartements, une invitation à la quiétude et au bien-vivre...

La résidence SÈTE'ÎLE a été conçue avec le plus grand soin pour vous offrir des pièces à vivre **baignées de lumière, des prestations de qualité** perceptibles dans les moindres détails, un agencement privilégiant le **confort et la fonctionnalité...**

Tournés vers l'extérieur, les appartements disposent d'une **grande terrasse** qui devient, dès l'arrivée des beaux jours, une extension naturelle du séjour.

**Certains logements proposent un espace pour aménager une cuisine d'été.**



### La terrasse, un espace privilégié, confortable et convivial

La terrasse permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité. **Ses dimensions généreuses** offrent de multiples possibilités et permettent aussi d'accueillir, selon l'envie, votre futur spa. **Les garde-corps en verre**

**translucide préservent votre intimité** des regards extérieurs. L'espace idéal pour s'offrir au quotidien des moments de détente et **profiter du panorama** au soleil couchant.



# SÈTE'ÎLE

• SÈTE ENTRÉE EST - RIVE SUD •



**04 67 696 696**  
**www.fdi-promotion.fr**



*ville de* **sète**

