



L'IMPÉRIALE

Jungle urbaine



« Dans la jungle,
la beauté est brutale. »

Werner Herzog

Sommaire

Narbonne

Narbonne, carrefour d'Occitanie	P.7
Terre et mer à l'état sauvage	P.9
La ville aux racines millénaires	P.13
Festivités et haute culture	P.15

La vie de quartier

Un quartier qui a du cœur	P.17
Un siècle de vie rue Rossini	P.21

L'Impériale, tout un art

Olli X Orlinski	P.27
Le mot de l'architecte	P.33
Il était une fois l'Impériale	P.35
Luxe, calme et volupté	P.37
La jungle urbaine	P.41





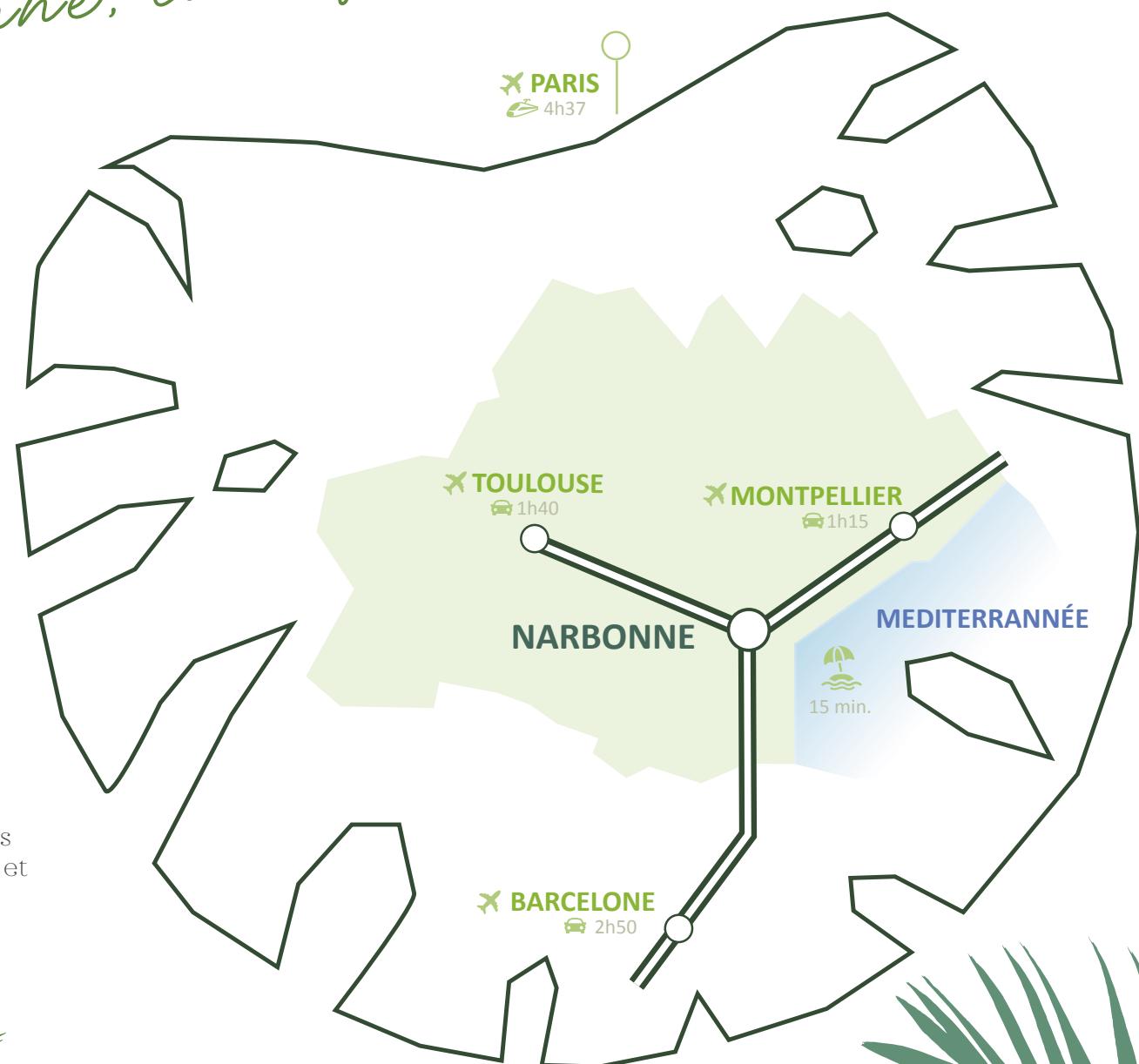
Narbonne, carrefour d'Occitanie

Ville d'art et d'histoire, Narbonne puise ses racines dans la Rome antique. Elle conjugue avec brio la richesse de son passé et la dynamique du présent.

Située au carrefour de l'Occitanie à quelques encablures de la Méditerranée, elle bénéficie d'un emplacement privilégié. Idéalement desservie par les transports (autoroutes A9 et A61, gare TGV, et à moins d'une heure des aéroports).

Entre vignes, garrigues et lagunes, cette terre baignée par le soleil sublime la nature.

Passés les premiers lacets du massif de la Clape, les plages de sable fin s'ouvrent à vous. Au loin se dessinent les cimes enneigées des Pyrénées, leurs pistes de ski à moins de deux heures, et l'Espagne toute proche.





Terre et mer à l'état sauvage

A un quart d'heure du centre historique de Narbonne, Narbonne-plage et Gruissan s'étendent entre le massif de la Clape et la Méditerranée.

Seul, en couple, en famille ou entre amis, chacun profite ici de grands espaces propices à la liberté.

La nature y occupe une place centrale et la diversité des paysages invite à la découverte, à son propre rythme : balades, randonnées ou trail au cœur de la Clape, entre pinèdes et garrigues parfumées..

Les amateurs de vélo apprécieront les sentiers balisés et les pistes cyclables qui longent plages et étangs, à la rencontre d'une faune et d'une flore protégées.

L'été, les stations s'animent autour des commerces, bars, restaurants, mais aussi au rythme des marchés nocturnes, concerts en plein air, spectacles pour enfants et animations conviviales.

Sur la promenade comme sur le sable, les occasions de se divertir sont partout.

Ici, chacun trouve sa manière de vivre la Méditerranée au plus près de la nature.

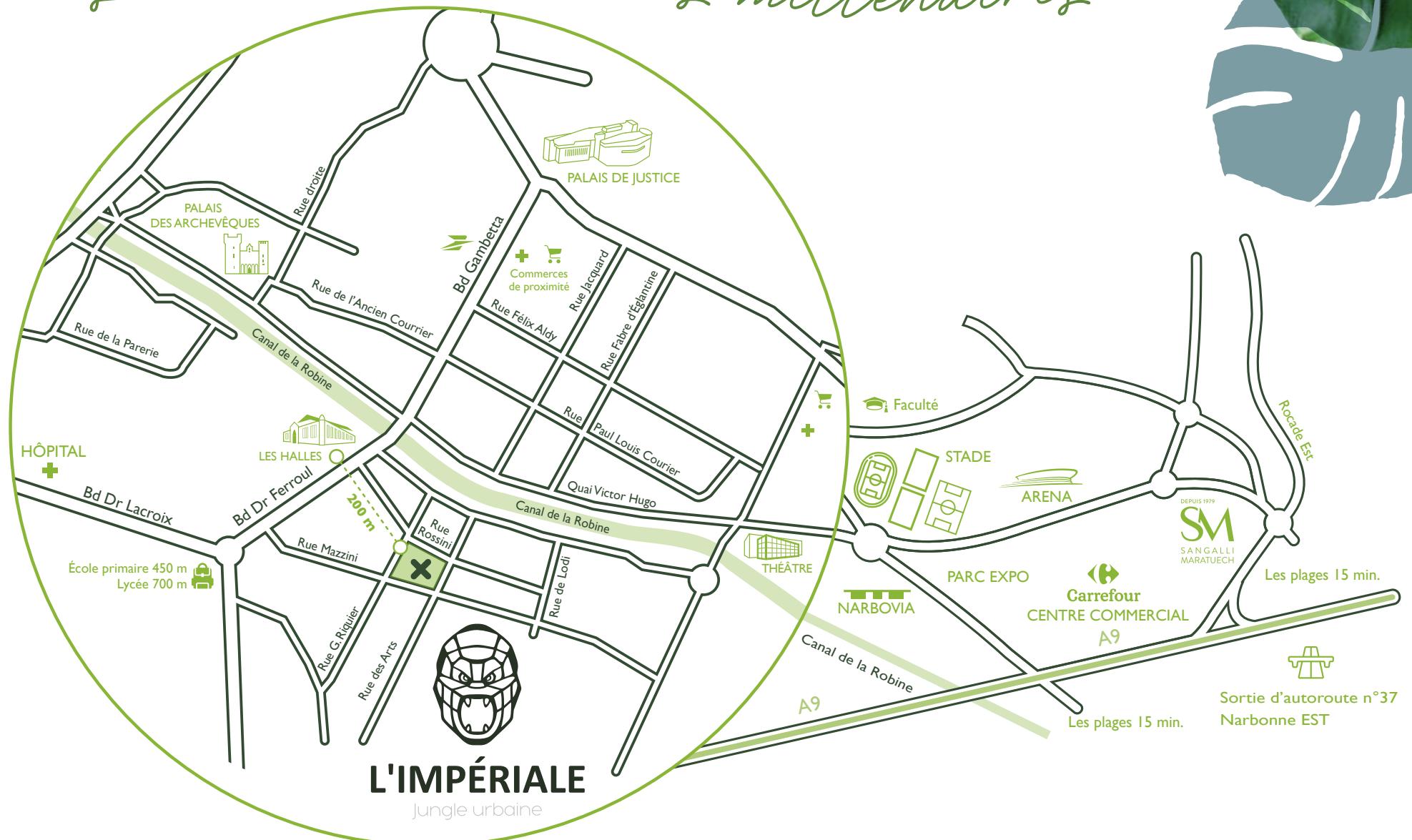








La ville aux racines millénaires







festivités et haute culture

Comme ses sœurs Occitanes, Narbonne est une ville de tempérament qui cultive une identité forte.

La ville conjugue traditions séculaires et modernité. Le musée Narbo Via, conçu par Norman Foster, incarne parfaitement ce contraste en retraçant l'histoire romaine de Narbo Martius dans un écrin contemporain.

La culture y prend une part importante : Médiathèque, théâtre, spectacles, rencontres littéraires, salons au Parc d'exposition. La créativité y pousse comme une végétation libre, hors des sentiers battus.

Les festivals cadencent la vie de la cité audoise tout au long de l'année : Clap d'été, la Primavera, concerts pop, jazz, classique, électronique... jusqu'aux Barques en Scène, qui clôturent la saison avant les fêtes de Noël.

Le sport n'est pas en reste : vibrez les soirs de match du Racing au Parc des Sports et de l'amitié. Applaudissez les centurions au volley. Handball, football, hockey sur glace ou roller derby, vous trouverez forcément le club à supporter.





Credit : Clément Ragnière

Un quartier qui a du cœur

Votre futur quartier vous accueille à deux pas des halles centenaires, véritable cœur battant du centre historique. Ses étals colorés, les odeurs d'épices et d'olives attirent habitants comme visiteurs venus parfois du monde entier admirer le plus beau Marché de France. Votre privilège sera de pouvoir vous y rendre chaque jour.

Depuis la résidence, la ville à taille humaine se découvre facilement à pied ou à vélo. Flânez à l'ombre des platanes, le long du canal de la Robine et du quai des Barques. commerces, bars à tapas et terrasses ensoleillées célèbrent l'art de vivre méditerranéen.

Empruntez les rues piétonnes et explorez les petites rues animées qui font le charme de Narbonne. Tels des sentiers dans une jungle urbaine, elles mènent parfois à une placette arborée, trésor d'authenticité méridionale.









Un siècle de vie rue Rossini

REMERCIEMENTS

Il est des lieux qui ne se contentent pas d'exister dans l'espace : ils vivent à travers les souvenirs que l'on garde d'eux précieusement au fond de nous.

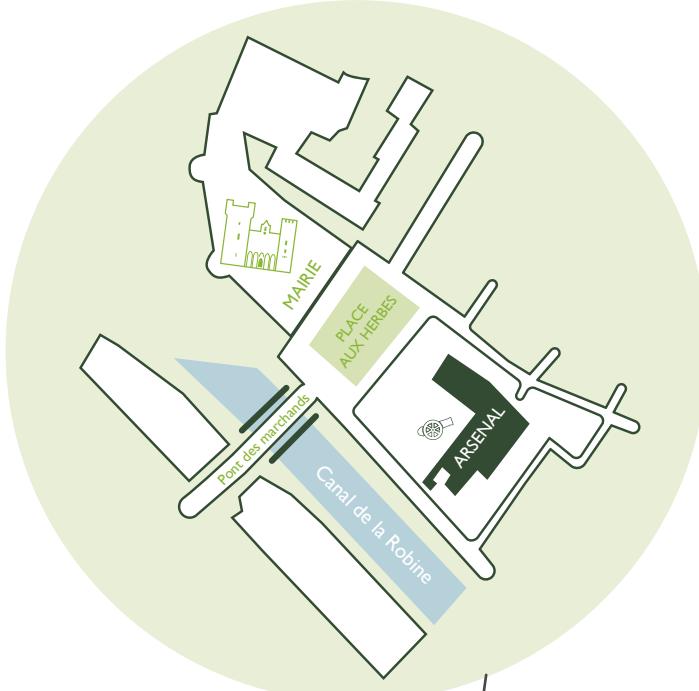
Le site EDF, au cœur de Narbonne, est de ceux-là.

Lors de la conception de la résidence « L'Impériale », il a été envisagé de conserver les traces visibles de ce passé : notamment la fresque signée Jean Camberoque, vibrant témoignage de lieu chargé d'histoire mais les exigences techniques du projet n'ont pas permis de préserver physiquement ces éléments. Nous avons cependant utilisé les techniques de modélisation 3D par photogrammétrie pour conserver une version numérique fidèle de l'œuvre de l'artiste.

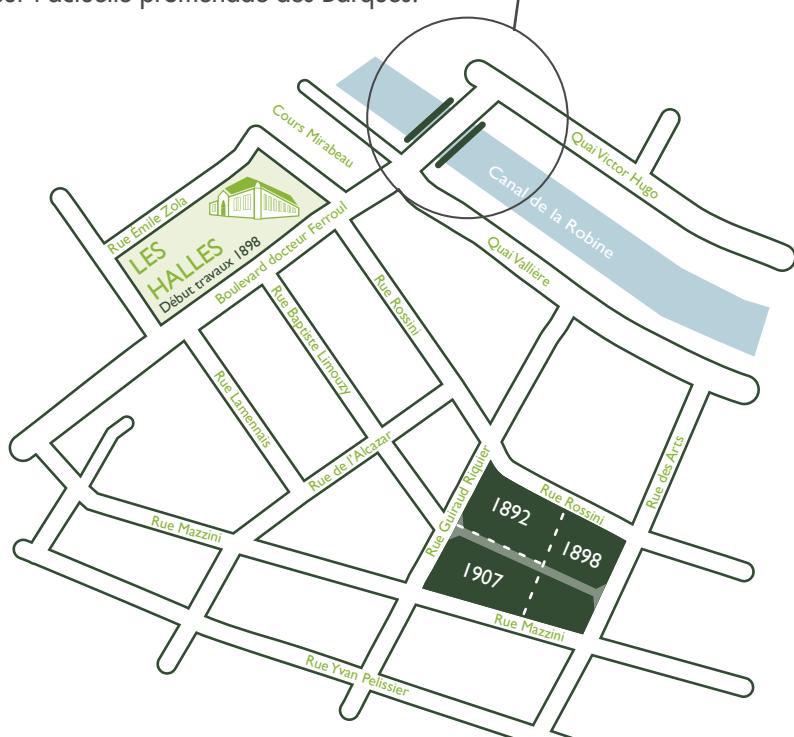
Le Groupe SM a souhaité, à travers ces quelques pages préserver la mémoire de cet endroit cher aux Narbonnais et rendre hommage à celles et ceux qui l'ont fait vivre.

Un immense merci à monsieur M Joël Grandperrin, ancien délégué territorial du narbonnais chez Enedis et passionné d'histoire locale pour sa précieuse contribution à travers ses témoignages ainsi que pour ses documents d'archives personnelles.

Un grand merci aussi à Véronique Durand, journaliste à L'Indépendant, dont les articles ont contribué à nourrir cette recherche. Merci également aux Archives Départementales de l'Aude, pour la mise à disposition et l'autorisation de reproduction de plusieurs documents d'archives, ainsi qu'à toutes les personnes qui ont permis de faire revivre l'histoire du site. Si les murs s'effacent, la mémoire, elle, peut encore s'écrire.



Le premier emplacement envisagé pour l'usine électrique était l'ancien arsenal situé sur l'actuelle promenade des Barques.



L'usine sera finalement implantée vers la Mayolle et ne cessera d'évoluer au fil du temps.

Et la Lumière fut

À la fin du XIXe siècle, la France entre dans l'ère de l'électricité. Tandis que les villes remplacent peu à peu les becs de gaz par des lampes électriques, Narbonne se distingue, en dépit de son éloignement des grands centres industriels, grâce à Joachim Estrade, ingénieur formé aux Arts et Métiers.

En **1890**, il fonde la Société Méridionale d'Électricité (SME) avec l'ambition d'électrifier le Languedoc. Le 26 décembre 1891, la ville de Narbonne lui accorde une concession pour l'éclairage électrique des particuliers. L'année suivante, la construction de l'usine démarre.

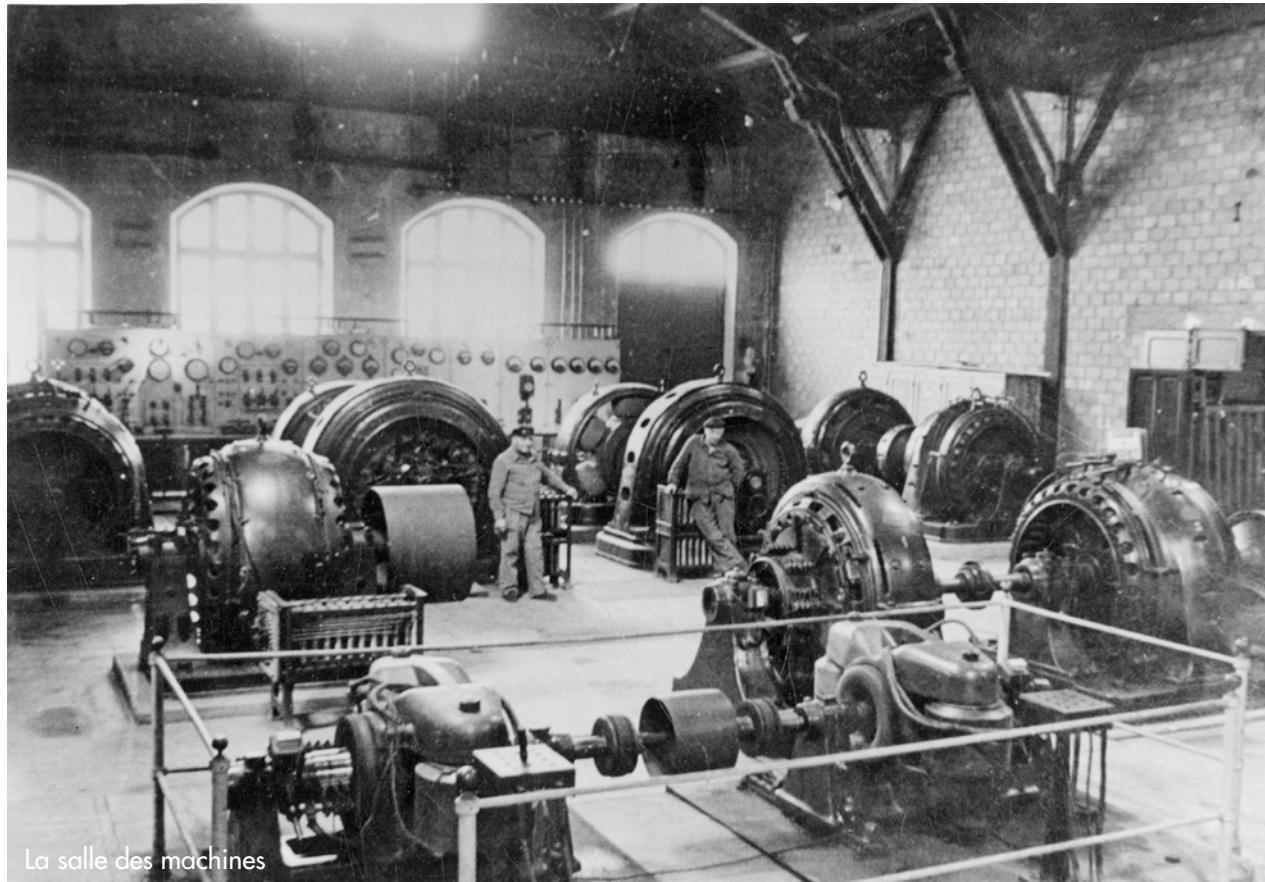
Les machines à vapeur nécessitaient de grandes quantités d'eau et de charbon. Un site proche du canal de la Robine semblait donc idéal.

Le lieu, encore occupé de marais et de vignes, offrait l'espace et la proximité avec le canal nécessaires à la future usine.

L'adjudication de la partie mécanique a lieu le 1er juillet **1892**, et le terrain est acquis en août. Le 9 août, une parcelle située à l'angle de la rue Rossini et de la rue de Montfort (actuelle rue Guiraud Riquier) est achetée.

Le 1er janvier **1893**, l'usine entre en service, marquant le début de l'éclairage électrique des particuliers. Le 23 avril, le conseil municipal décide d'étendre l'électricité à l'espace public: rues, places et boulevards. Les becs de gaz sont progressivement remplacés par des lampes à incandescence, jusqu'à l'extinction du dernier bec le 1er janvier **1897**.

L'expansion du site continue en **1898**, avec l'achat d'une maison avec dépendances et jardin, à l'angle de la rue Rossini et de la rue des Arts.



Archives départementales de l'Aude - 138 J 609



Archives départementales de l'Aude - 138 J 609

L'AUDE ET NARBONNE, TERRE D'AVANT-GARDE

Visionnaire, Joachim Estrade ne se contente pas d'installer l'électricité : il veut la transporter sur de longues distances. Pour cela, il fonde en **1899** la Société Méridionale de Transport de Force (SMTF). Cette dynamique marque le passage vers un XXe siècle tourné vers le progrès.

Le 25 décembre **1900**, il inaugure l'usine hydroélectrique de Saint-Georges, près d'Axat, un projet novateur pour l'époque. C'est la première en France à produire de l'électricité pour un transport en haute tension (20 000 volts), sur la plus longue ligne haute tension du monde à ce moment-là, jusqu'à Fabrezan, où un poste

central redistribue le courant dans tout le département. L'usine de Narbonne devient alors un nœud stratégique, assurant la connexion entre ce réseau haute tension et la distribution locale à 5 500 volts.

UN SITE EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Le site de Narbonne connaît une succession d'aménagements et d'événements marquants au fil des décennies. Dès le 21 janvier **1907**, un terrain est loué entre la rue Mazzini et la rue de Montfort (actuelle rue Guiraud Riquier), avant d'être définitivement acquis le 1er avril **1917**, après dix ans d'occupation.

La Première Guerre mondiale (**1914-1918**) interrompt l'activité de l'usine de secours.

Peu avant la Seconde Guerre mondiale, l'usine thermique ferme ses portes entre **1935** et **1937**.

Enfin, le 20 août **1944**, le site subit de graves dommages à la suite d'un sabotage allemand, perpétré à l'aide de mines explosives.

DE LA GUERRE À LA NATIONALISATION

Après **1945**, la France doit se reconstruire. À l'époque, plus de 1 400 entreprises privées assurent encore la production et la distribution d'électricité et de gaz. Pour unifier ce secteur stratégique, le général de Gaulle engage sa nationalisation, portée par le ministre Marcel Paul. Le 8 avril **1946**, l'Assemblée nationale adopte la loi fondant Électricité de France (EDF) et Gaz de France (GDF), marquant une nouvelle ère énergétique pour le pays.

LES TRENTÉ GLORIEUSES

Après la nationalisation, les équipes d'EDF s'installent dans une maison aujourd'hui disparue, tandis qu'une partie du personnel occupe des locaux de l'ancienne centrale thermique, alors désaffectée.

Ces espaces deviennent rapidement trop étroits : en 1967, la construction d'un nouvel immeuble plus vaste et fonctionnel est décidée. Il est inauguré en février 1969.

Parallèlement, la demande d'électricité explose. L'ancienne usine de la rue Guiraud



Riquier est remplacée par un nouveau poste source sur la route de Lunes. Le site historique est alors réaffecté à des fonctions logistiques, de stockage et de gestion locale du réseau.

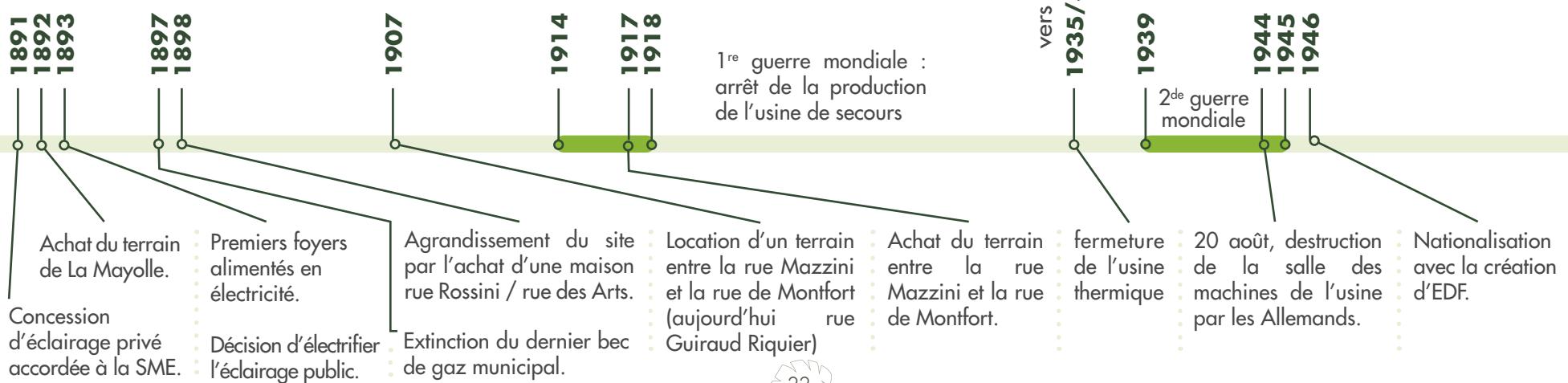
Cette période voit aussi l'essor d'une vie d'entreprise active. Porté par le comité d'établissement, l'ancien bâtiment industriel est partiellement réaménagé pour accueillir un Gymnase, qui fera notamment office de dojo, mais aussi de salle de réunion, espace de détente...

DE LA MODERNISATION À LA TRANSITION

À la fin des années 1980, face au développement croissant du site, la construction d'un bâtiment moderne est décidée. La pose symbolique des deux premières pierres, l'une pour EDF, l'autre pour GDF, a lieu le 25 avril 1990, en présence de Maître Hubert Mouly, maire de Narbonne.



Pose de la première pierre en présence de Maître Hubert Mouly, Maire de Narbonne.



À la fin des années 2000, EDF garde la production et la vente d'électricité, mais confie ses lignes à une nouvelle filiale : ERDF, rebaptisée Enedis en 2016. Gaz de France fait de même pour le gaz : il crée GRDF en 2008, filiale qui intègre Engie en 2015.

Au début des années 2010, la plupart des équipes d'Enedis quittent la rue Rossini pour s'installer à Saint-Crescent dans des locaux partagés avec GRDF. En 2022, GRDF déménage à son tour dans la zone industrielle de Plaisance. Les derniers salariés d'Enedis rejoignent alors Saint-Crescent, et, après 130 ans d'activité, le site historique du centre-ville de Narbonne ferme définitivement ses portes.

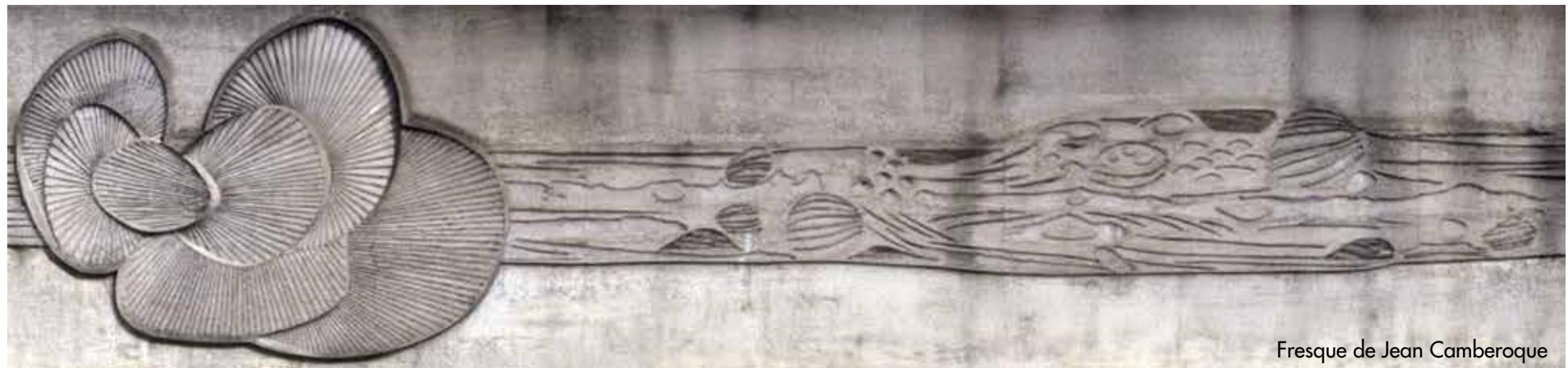
UN SIÈCLE DE VIE RUE ROSSINI

Marais et terre de vigne, ce lieu au fil du temps a fini par gagner le centre-ville et est devenu un lieu de vie. Ces quelques lignes sont modestement un moyen de montrer notre respect à tous ces femmes et ces hommes qui ont fait son histoire.

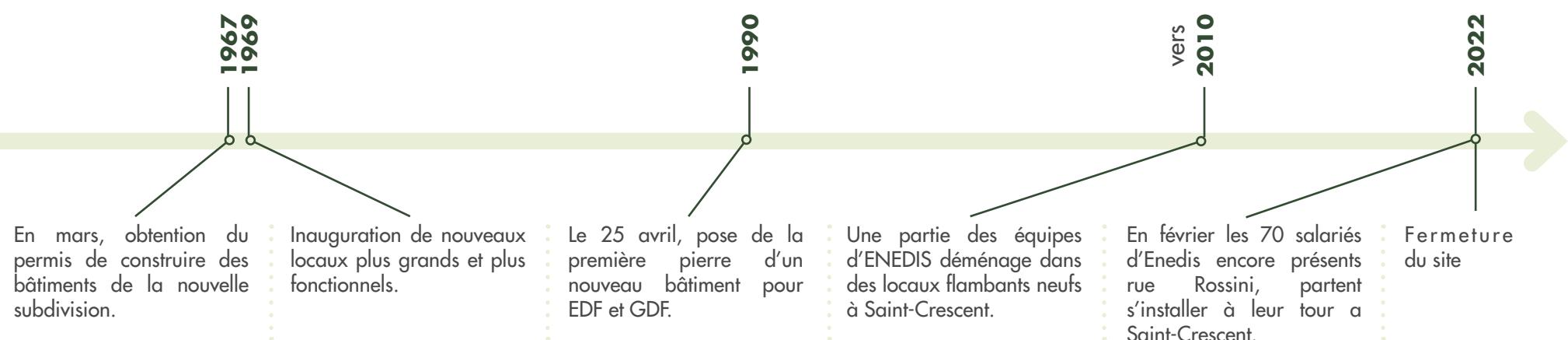
On pourrait croire qu'avec la fermeture de ce site, c'est une lumière qui s'éteint sur Narbonne. La résidence l'Impériale est là pour la rallumer en faisant de ce lieu l'un des plus prisés à proximité des halles. Véritable jungle urbaine, c'est une partie que l'on redonne à la nature, une autre à la vie... à qui l'on rend hommage.

DE L'ÉLECTRICITÉ DANS L'ART

Dans les années 60, l'artiste Jean Camberoque réalise pour EDF, sur un mur de la rue Guiraud Riquier, une frise monumentale qui sera saluée par le monde de l'art. Avec 18 mètres de long sur 4 mètres de haut cette masse de béton de 18 tonnes moulée puis sculptée au marteau pneumatique en impose. Cette œuvre nommée un «Hymne au soleil» est composée d'immenses corolles striées qui se jouent des ombres et de la lumière. Au fil des heures qui passent, celles-ci donnent l'illusion de pétales en mouvement, qui tournent avec légèreté comme d'immenses roues.



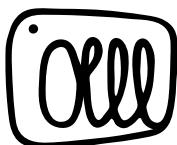
Fresque de Jean Camberoque





L'ant et
la matière !

Partenariat artistique



X *Richard ORLINSKI*

Cette création unique est le fruit de la collaboration entre deux artistes français liés par 25 ans d'amitié. Richard ORLINSKI et OLLL.

Installée au cœur de la résidence l'Impériale, en plein centre-ville de Narbonne, cette œuvre s'intègre parfaitement dans l'environnement vivant et contrasté.

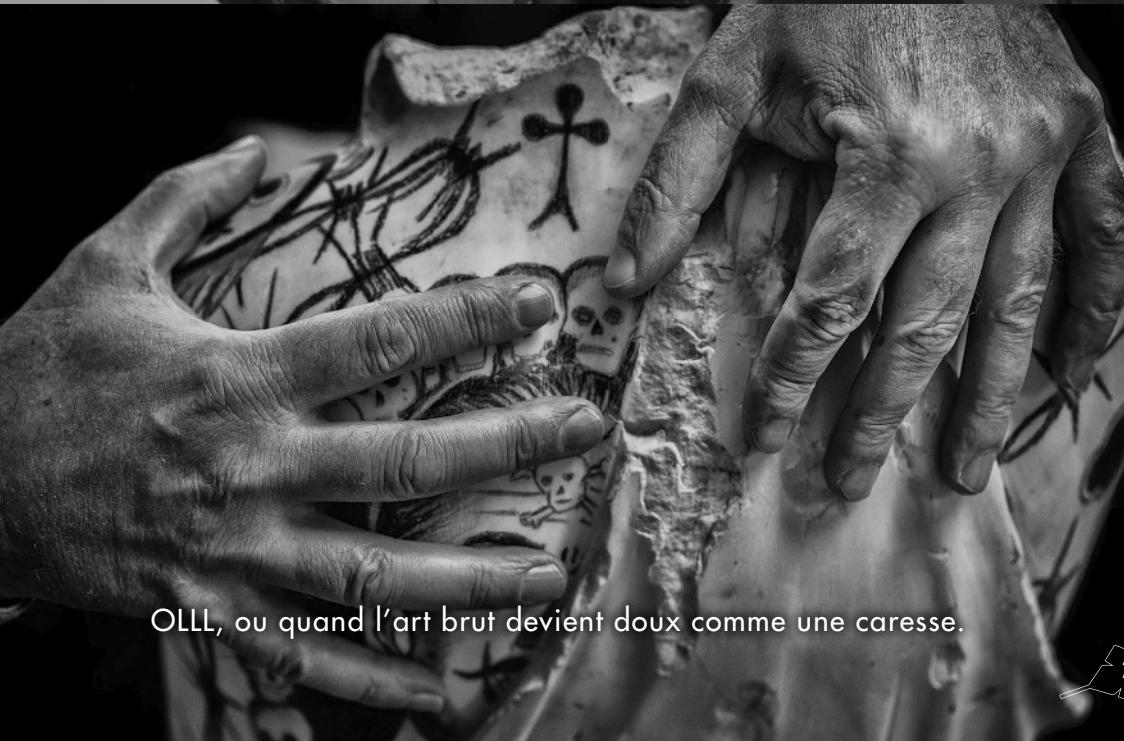
Réunissant l'univers pop et sauvage de Richard ORLINSKI avec la précision graphique et l'influence urbaine d'OLLL, cette œuvre unique incarne une vision commune, mûrie au fil du temps et des échanges artistiques. Le célèbre Wild Kong, emblème de l'artiste international, se pare ici de tatouages inspirés de l'esthétique Yakuza, apportés par la main experte d'OLLL.

Le résultat est une fusion audacieuse entre sculpture contemporaine et art corporel, un dialogue entre force brute et finesse culturelle.

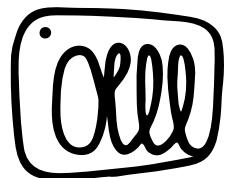
Cette œuvre est un symbole artistique à la croisée des mondes, un hommage à une amitié devenue source d'inspiration.

En réunissant ces deux artistes, nous avons voulu offrir aux résidents ce que nous aimons, l'absence de limite dans la créativité et l'amitié.





OLLL, ou quand l'art brut devient doux comme une caresse.



Olivier Domin n'est pas un iconoclaste, il aime trop l'image pour la nier, alors il la célèbre avec ses pinceaux et ses sculptures...

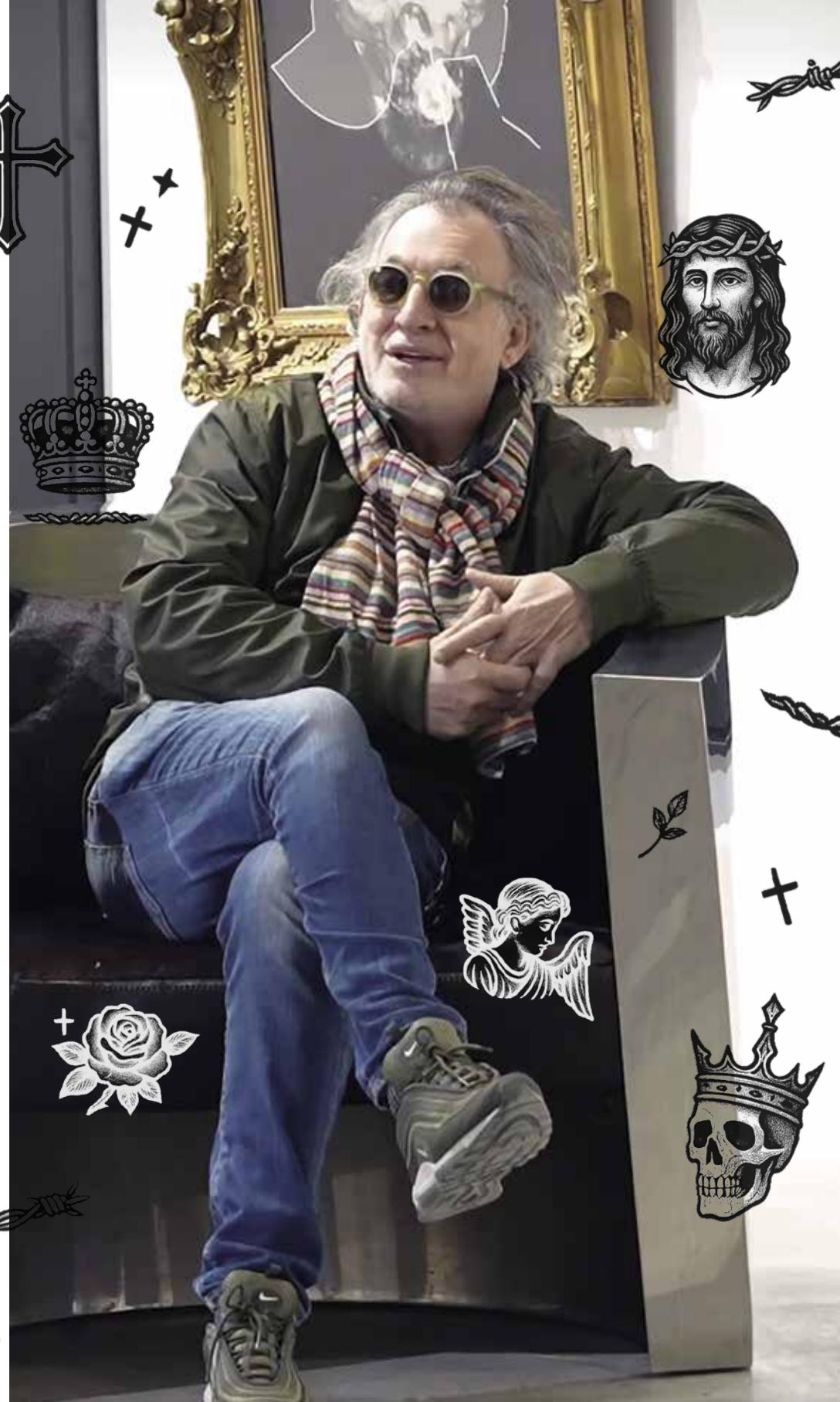
OLLL revient à la source d'une image pour la déstructurer et non pas l'anéantir. Toute représentation est une interprétation, spirituelle ou matérielle et l'artiste se méfie de l'immuable certitude des donneurs de leçon.

L'âme d'OLLL est celle d'un gamin, sa foi créative revient précisément à la source de toute représentation pour dialoguer avec l'archétype originel. Nul péché d'orgueil ne vient parsemer sa quête, aucun murmure expié dans un confessionnal ne vient parasiter son travail, tout est clair et limpide. Olivier LLL recherche le premier doute, celui de l'enfance, de la curiosité et de l'imagination, ce moment indicible où la flamme ne brûle plus mais elle éclaire le chemin, une lumière insolente et libre dans le tunnel des conventions.

Il y a de la joie dans l'œuvre d'Olivier Domin, de cette joie créatrice qui distille et délivre, de cet émerveillement qui dissout le cauchemar de la solitude.

Ses œuvres relient le trait et l'attrait, son lien au sens étymologique (religare) ne promet pas une procession de foi mais une catharsis joyeuse, comme un retour à l'innocence perdue .

Nikos ALIAGAS





Wild Kong, œuvre emblématique de Richard Orlinski.

Richard Orlinski

Richard Orlinski est depuis 2015, l'artiste contemporain français le plus vendu dans le monde. Il commence sa carrière artistique en 2004, et crée sa 1^{re} œuvre, un crocodile en résine couleur rouge vif, devenue très vite une pièce iconique du bestiaire du sculpteur.

L'artiste puise son inspiration à travers la pop culture, les objets du quotidien, le populaire. Rapidement, Richard Orlinski développe de nouvelles sculptures, souvent des animaux, tous symboles de liberté, de puissance et de passion. En résultent des œuvres électriques, aux couleurs pop et au style facetté qui feront le tour du monde.

Très vite, exposer ses œuvres aux dimensions souvent spectaculaires, dans des lieux insolites et à ciel ouvert devient sa marque de fabrique.

Animé par la volonté de démocratiser l'art et le rendre accessible au plus grand nombre, Richard Orlinski s'intéresse à tous les moyens d'expression et son art ne connaît aucune frontière. En 2021, il est nommé Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres par la Ministre de la Culture Roselyne Bachelot-Narquin.

Avec plusieurs millions d'abonnés sur les réseaux sociaux, Richard Orlinski rassemble une communauté d'amateurs comme de passionnés très impliquée. Une source d'inspiration indéniable pour l'artiste qui s'investit à 100% dans chacun de ses projets.

«Je crois profondément au pouvoir de l'art (...) souvent, les gens n'osent pas pousser la porte d'une galerie ou d'un musée, alors je fais en sorte que le musée vienne à eux !»





« L'élégance est une tension tenue
entre la retenue et l'audace.

Christian Dior

Le Mot de l'Architecte

L'Impériale est une résidence qui se situe dans une trame de quartier ancien de Narbonne. Afin de respecter ce tissu urbain, nous avons souhaité apporter une réponse correspondante à l'identité originelle des rues adjacentes.

Cela se traduit à l'échelle de l'îlot par un découpage des volumes, ce qui permet de retrouver une image de type maisons de ville.

Les trois corps de bâtiments à l'alignement sur les rues se développent en R+2 et R+3, et sont découpés par trois failles marquant un rythme vide et permettant des transparences vers l'intérieur de l'îlot. Le stationnement sera totalement masqué sous l'emprise du projet. Ce parti permet de trouver un cœur d'îlot totalement perméable.

L'architecture se caractérise par une écriture traditionnelle à l'extérieur avec des décrochés qui séquentent les toitures tuiles ainsi que par les différents traitements des façades.

L'intérieur est en contraste, traité dans un esprit plus contemporain, avec comme élément majeur un jardin de fraîcheur, véritable « jungle » urbaine qui vient créer un dynamisme dans ce lieu de convivialité pour les futurs résidents.

Gilles Barcellona

Agence AD





Il était une fois «l'Impériale»

Comme un nouveau livre qui s'ouvre, la résidence l'Impériale écrit sa jeune histoire en s'intégrant harmonieusement dans le patrimoine architectural narbonnais. Un extérieur chic qui évoque l'élégance et la finesse avec ses lignes raffinées, derrière lesquelles la résidence révèle un secret : une jungle urbaine, avec sa végétation luxuriante.

Un univers inattendu, sauvage et primal, comme si la nature, impatiente, reprenait soudain ses droits, sous la protection d'une hôtesse bienveillante.

Cette rencontre improbable entre la grâce et la puissance trouve son symbole absolu dans la cour intérieure et se dresse fièrement tout en facettes géométriques. Un gorille, œuvre monumentale, signée Richard Orlinski avec Olli en partenariat.

Il renforce la narration visuelle : comme dans “La Belle et la Bête” tout droit sorti du chef-d’œuvre de Cocteau ou la passion entre King-Kong et Ann Darrow. C'est l'union de ces deux mondes qui confère à L'Impériale son identité unique et insuffle une émotion rare : l'harmonie née de l'improbable.

On aime à s'imaginer que la «bête» s'est offert une dernière escapade en escaladant les murs de pierre ancestraux du donjon Gilles Aycelin pour aller chercher sa belle impériale, avant d'orner l'entrée de la résidence pour l'éternité.



L'impériale se fond dans le centre historique

Luxe, Calme et volupté

Située dans l'antre de la ville, sur un lieu chargé d'histoire la résidence l'Impériale bénéficie d'un emplacement privilégié où tout n'est qu'ordre et beauté.

Avec une approche architecturale alliant tradition et modernité, celle-ci incarne une dualité fascinante :

Les toits de tuile rouge typique du Sud méditerranéen surplombent les façades extérieures chics avec ses lignes épurées et ses matériaux nobles, s'intègrent harmonieusement dans le patrimoine narbonnais.

Le cœur d'îlot intérieur révèle un univers inattendu et sauvage une véritable "Jungle urbaine" avec sa végétation luxuriante. Un univers puissant et primal, digne d'un écrin haut de gamme.

L'Impériale signe ainsi l'alliance parfaite entre élégance urbaine et nature indomptée, pour une adresse aussi rare qu'exceptionnelle.









La jungle, véritable ode à la nature

La Jungle Urbaine

Imaginez-vous l'espace d'un instant, passé le portail de la résidence, vous retrouver dans une véritable jungle urbaine.

Les façades et balcons accueillent une végétation luxuriante, comme si la nature avait repris ses droits.

Dans le cœur d'îlot, les arbres aux essences multiples côtoient les plantes venues d'autres latitudes pour composer un véritable jardin de fraîcheur qui agit tel un cocon et vous apporte la sérénité.

Trônant en son centre, Wild Kong, un gorille monumental signé Richard Orlinski X OLLL évoque la puissance brute de cette jungle privée, subtilement domptée par la lumière occitane.

Cette œuvre d'art apporte, telle la sève, de la vie à ce lieu, pour offrir de la convivialité et faire de cet espace un lieu de rencontre et de partage.





Emplacement d'exception



Appartements
de standing



Personnalisez
votre logement



Cœur de ville



Résidence
sécurisée



Réglementation
environnementale



Vue cathédrale
possible



Commerces et
services à proximité





Thomas Sangalli, Laurent Maratuech et Julien Sangalli,

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 47 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 singulière à chaque réalisation.

L'impériale c'est une chance incroyable. Il n'y en a pas 2 dans une vie. L'exception devient une réalité perpétuelle fondée sur un projet sûr et le bonheur de vivre dans le quartier le plus convoité de la ville.

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

Familles Sangalli et Maratuech



« La jungle n'a pas besoin de roi.
Elle est déjà souveraine. »

Rudyard KIPLING



DEPUIS 1979



SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

04 68 65 85 85

www.groupe-sm.com

