



Communiqué de presse

15 octobre 2021

## MARSEILLE, LES FABRIQUES, POSE DE LA PREMIERE PIERRE D'UN DES PLUS GRANDS PROJETS URBAINS D'EUROPE, LE 15 OCTOBRE 2021

**Bouygues Immobilier et Linkcity ont démarré depuis mars 2021 les travaux de la première phase de l'écoquartier des Fabriques pour la construction de 385 logements, un parking silo de 422 places, une crèche et des locaux commerciaux et d'activités, dont les livraisons sont prévues début 2023. Quelques mois après le début des travaux, le contexte sanitaire permet enfin de poser la première pierre de ce projet urbain majeur qui va contribuer à transformer ce quartier de l'arrière port de Marseille.**

A quelques pas de la mer, autour du marché aux puces, dans une friche témoignant du passé industriel dont il s'inspire, un quartier emblématique du nouveau Marseille sort de terre : Les Fabriques.

Le projet urbain issu de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2015 par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et remporté par le groupement composé de Linkcity et UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, se concrétise avec déjà 5 grues qui s'activent pour la réalisation du Gros-Œuvre des premiers îlots.



### Etat des lieux : une première phase en chantier, dédiée au logement

Ce quartier, pensé comme un village, a été conçu en s'appuyant sur ses futurs usages. Ainsi, il s'articule en 3 zones dont chacune a été pensée autour d'un usage principal : Habiter, travailler ou sortir. Les premiers îlots en travaux se concentrent au sud du quartier dans une zone qui sera principalement dédiée à l'habitat.

- **AL-FA**, une résidence de 148 logements NF HABITAT HQE du studio au 5 pièces (dont des duplex 3 et 4 pièces), et stationnement privatif en sous-sol, avec une cellule commerciale en rez-de-chaussée, développée par Bouygues Immobilier avec l'architecte Rémy Marciano sur l'îlot 4C1A.
- Sur le deuxième îlot, le 4C2B, un bâtiment conçu par Linkcity avec l'agence d'architecture Février-Carré, comprend **25 logements sociaux** acquis par 3F Sud et **60 logements intermédiaires** acquis par INLI PACA, du groupe Action Logement. Ce bâtiment abrite également des commerces au rez-de-chaussée.



Un projet porté par



conçu et réalisé par



- Dans un troisième îlot, le 5C3, Logis Méditerranée (groupe 1001 Vies Habitat) a acquis **53 logements sociaux** et **44 logements intermédiaires** ainsi qu'un local dédié aux habitants qui sera géré et animé par Récipro-cité, et Tonus Territoire y a acquis **53 logements en démembrement**. L'ensemble du programme de cet îlot a été développé par Linkcity avec les cabinets d'architecture PPX et BAG. Ce bâtiment abritera également un local commercial au rez-de-chaussée ainsi qu'une crèche.
- Un dernier îlot, le 4C1, développé par Linkcity avec l'agence CCD Architecture complète cette programmation avec un parking silo de **422 places mutualisées**, exploité par Indigo, qui accueillera le stationnement d'une partie des logements des premiers îlots ainsi que des places disponibles pour les visiteurs du quartier en journée, grâce à un montage innovant qui permet d'anticiper aujourd'hui les usages et la mobilité de demain. Le bâtiment intègre ainsi une structure évolutive permettant d'accueillir à terme de nouveaux usages (loisirs, bureaux, commerces). Au rez-de-chaussée, l'équipement sera agrémenté d'espaces d'escalade ludique intérieurs et extérieurs ainsi qu'un espace de mobilité partagé.

### Confort des logements et durabilité du quartier

Les deux promoteurs Bouygues Immobilier et Linkcity, aux côtés de l'opérateur urbain se sont attachés à la qualité des logements et à leur adaptation à l'urbanisme méditerranéen par une conception bioclimatique. Les logements sont majoritairement traversants ou bénéficient d'une double orientation pour faciliter l'aération et la ventilation. Ils sont équipés de balcons ou de loggias dotés de protections solaires.

Chaque habitation est par ailleurs équipée d'un système innovant et durable de rafraîchissement développé à l'échelle du quartier pour accroître le niveau de confort (réduction de la chaleur de plusieurs degrés par rapport à la température extérieure) grâce au raccordement du quartier à la boucle de thalassothermie Massileo conçue, réalisée et exploitée par Dalkia Smart Building.

### Un quartier qui a déjà largement entamé sa mutation

Avec la démolition de l'historique passerelle Gèze, qui précède la requalification complète de cet axe majeur entre l'A55 et l'A7, les travaux de réseaux en cours pour préparer l'arrivée de la ligne de tramway, ou encore les démolitions dans les friches au sud de la rue André Allar où débiteront bientôt de nouveaux projets, la transformation de cette partie de Marseille a bel et bien débuté.

Et le quartier des Fabriques poursuit son déploiement. Après les îlots du sud en chantier, c'est toute la partie nord qui est en cours de développement. D'une part l'îlot Phare (3) à l'angle de la rue de Lyon et de l'avenue Cap Pinède, un îlot actif et animé, abritera majoritairement des activités tertiaires et de loisirs ainsi que des commerces. D'autre part, un équipement mixte (îlot 2B) qui proposera un parking pour répondre aux besoins des usagers et des visiteurs et sera surmonté d'activités de loisirs, sportives, et culturelles. Cet équipement intègrera également des commerces à rez-de-chaussée

Par ailleurs, le permis de construire de l'école maternelle et élémentaire des Fabriques a été déposé par Euroméditerranée. Cet établissement scolaire accueillera 17 classes pour une ouverture prévue à la rentrée 2024.

### Un quartier du quotidien avec une identité forte

La mixité d'usages (des logements, des bureaux, des commerces, des services, une école, une crèche, des activités culturelles, de sport et de loisirs) confère au quartier des Fabriques une allure de village du XXIème siècle. Tous les commerces nécessaires à la vie quotidienne seront accessibles à moins de dix minutes à pied. Sa desserte optimale en transport en commun ainsi que sa connexion directe avec les autoroutes, offrent une localisation idéale et unique à Marseille.



Un projet porté par



conçu et réalisé par



Marquée par la communauté d'artisans, créateurs, designers et artistes d'ICI Marseille, qui sont installés sur le site depuis 2018, l'identité du quartier est déjà en construction autour des savoir-faire « made in Marseille ». Avec les autres acteurs installés dans le quartier, notamment dans le cadre du programme MOVE d'Euroméditerranée, ICI Marseille contribue à faire des Fabriques le quartier actif, qui remet la production au cœur de la ville.

Les habitants des Fabriques pourront utiliser des produits fabriqués sur place dans les ateliers-boutiques d'artisans locaux et bénéficier au quotidien des bienfaits d'une économie circulaire, solidaire et vertueuse.

L'offre de commerces de proximité valorisant les productions marseillaises, couplée à celle d'un marché aux puces rénové, répondra aux besoins des usagers mais fera également de ce quartier un lieu de destination pour les habitants de la métropole et tous les visiteurs.

### Une journée festive pour célébrer l'événement

Afin d'associer les habitants à cet événement, Les Fabriques et Euroméditerranée organisent à la suite de cette pose de première pierre une journée festive ouverte à tous le samedi 16 octobre de 10h à minuit.

Cet événement convivial et festif mêlera l'artisanat, la culture, la musique et la découverte de ce nouvel écoquartier. Au programme : une balade urbaine au cœur de l'extension d'Euroméditerranée, de la musique, des jeux, un défilé, des spectacles pour enfant, des ateliers participatifs animés par ICI Marseille et la réserve des arts, des concerts, la découverte du futur quartier des Fabriques ainsi que des Foodtruck et une buvette ! Plus d'informations et inscription : <https://fb.me/e/1NmMlxEa5>

### Contacts presse :

**Hélène Marliangeas** : 06 60 23 51 23 – [communication@lesfabriques.fr](mailto:communication@lesfabriques.fr)

**Sylvie Cottin** 06 07 46 66 72 [s-cottin@co2com.com](mailto:s-cottin@co2com.com)

### A propos des Fabriques

L'écoquartier des Fabriques, conçu par Linkcity France et UrbanEra, la direction Grands Projets Urbains de Bouygues Immobilier, avec l'agence Kern et Associés architectes urbanistes, prend place au sein de l'extension de l'opération de rénovation majeure portée par Euroméditerranée. Cet écoquartier, au cœur duquel se tient l'historique marché aux puces bientôt rénové, développe sur 14ha une mixité d'usages (logements, bureaux, commerces et équipements publics) et forge son identité par l'histoire industrielle et productive du site. Avec l'arrivée dès 2018 de la manufacture collaborative d'ICI Marseille, installée durablement dans le quartier, Les Fabriques réintroduit de l'activité productive en cœur de ville, et se positionne comme une vitrine des savoir-faire marseillais.

En savoir plus : <https://www.lesfabriques.fr/>

LinkedIn : Les Fabriques – Ecoquartier Méditerranéen

Facebook : Les Fabriques - Marseille



Un projet porté par



conçu et réalisé par



## A propos d'Euroméditerranée

Depuis plus de vingt ans, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le territoire d'intervention d'Euroméditerranée de 480 hectares est un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester des solutions, services et dispositifs innovants qui seront, demain, partie intégrante de la ville durable méditerranéenne. L'EPAEM porte l'opération des Fabriques en tant qu'aménageur. Ses missions sont :

- l'acquisition et la viabilisation des terrains (réalisation des voiries : rues, trottoirs, réseaux et places publiques
- la coordination avec la Ville et la Métropole pour construction des équipements publics (école, centre socio-éducatif, médiathèque).

L'EPAEM est accompagné par l'agence d'architectes-urbanistes Anyoji-Beltrando, avec l'appui de l'agence TDSO architectes urbanistes, pour la mise en œuvre opérationnelle de la phase 2 de l'Opération d'Intérêt National.

Pour en savoir plus : [www.euromediterranee.fr](http://www.euromediterranee.fr)

## À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagé à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, nous comptons réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025.

En 2020 nous comptons 1679 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeant en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France et Top Employer France 2020 pour la 7e année consécutive..

### Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Niki Fontaine - [NF@bouygues-immobilier.com](mailto:NF@bouygues-immobilier.com)

Caroline Wehbé – [c.wehbe@bouygues-immobilier.com](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)

[www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com)

[www.bouygues-immobilier-corporate.com](http://www.bouygues-immobilier-corporate.com)

Suivez-nous sur Twitter @Bouygues\_Immo

## À propos d'UrbanEra

Créé en 2011, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables. UrbanEra propose une approche à la fois visionnaire et pragmatique afin d'accompagner les collectivités locales dans leurs projets urbains et concevoir à leurs côtés, des villes mixtes, évolutives, économes et intelligentes qui contribuent à la qualité de vie en ville et au bien-être de tous. UrbanEra apporte des réponses globales, « sur mesure », pour la réalisation d'une nouvelle génération de quartiers. Du diagnostic initial au pilotage opérationnel, UrbanEra a pour ambition d'optimiser l'ensemble des paramètres du quartier durable à travers une approche innovante dans chaque domaine, tout en privilégiant la dimension humaine et en favorisant une forte implication des habitants.



Un projet porté par



conçu et réalisé par



## A propos de Linkcity

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient est variée et exigeante. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues Construction, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)



Un projet porté par



conçu et réalisé par

