



Communiqué de presse

13 avril 2021

A MARSEILLE, LES FABRIQUES, L'UN DES PLUS GRANDS PROJETS URBAINS D'EUROPE, DEBUTE SES TRAVAUX

Bouygues Immobilier et Linkcity ont signé avec l'aménageur Euroméditerranée l'acquisition des terrains permettant de démarrer 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 la livraison est prévue début 2023.

A quelques pas de la mer, autour du marché aux puces, dans une friche témoignant du passé industriel dont il s'inspire, va naître un quartier emblématique du nouveau Marseille : Les Fabriques, future porte d'entrée nord du grand centre-ville.

Le projet urbain issu de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2015 par l'Etablissement Public d'Aménagement et remporté par le groupement composé de Linkcity et Bouygues Immobilier se concrétise avec le démarrage des travaux sur les quatre premiers îlots au sud du quartier, le long de la rue André Allar.



Une première phase dédiée au logement

Cette première phase reflète la mixité de ce quartier pensé comme un village. Elle se déploie sur quatre îlots avec une programmation principalement axée sur un habitat résidentiel mixte :

- **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, développés par Bouygues Immobilier avec l'architecte Rémy Marciano sur l'îlot 4C1A. Cette résidence est d'ores et déjà en cours de commercialisation et les premières signatures avec les acquéreurs auront lieu mi-avril.
- Sur un 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** pour INLI PACA. Ce bâtiment abrite également des commerces au rez-de-chaussée.
- Dans un troisième îlot, le 5C3, Logis Méditerranée 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 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.
- La « SAS Les Fabriques » (créée par Bouygues Immobilier) vient d'investir dans les lots commerciaux de l'îlot 4C2, première d'une longue série d'acquisitions visant à maîtriser les rez-de-chaussée actifs du quartier.
- 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.

Un quartier qui redonne une place à la nature

Ces quatre premiers îlots se concentrent au sud du quartier, dans une zone apaisée, le long de la rue jardin.

Euroméditerranée, en collaboration avec Ilex Paysages, Egis, le CNRS de Montpellier et la Métropole Aix-Marseille, développe une plateforme d'expérimentation qui lui permettra de choisir les meilleures solutions en matière de plantations, d'arrosage et de matériaux drainants. Le quartier offrira ainsi des espaces publics de qualité, adaptés et pérennes, dont 20% seront plantés en pleine terre afin d'améliorer le confort des habitants et de recréer la biodiversité disparue dans ce quartier.

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 et/ou de moucharabiehs.

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 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 sont accessibles à moins de dix minutes à pieds. Sa desserte optimale en transport en commun ainsi que sa connexion directe avec les autoroutes, offrent une localisation idéale et unique à Marseille.

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 et du « made in Marseille ».

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.

La première grue de Bouygues Bâtiment Sud-Est pour Linkcity s'élève déjà sur la première parcelle et sera bientôt suivie de celle d'Ovatis Concept pour Bouygues Immobilier, signe que la transformation de ce quartier est bien engagée.

Contacts presse :

Hélène Marliangeas : 06 60 23 51 23 – communication@lesfabriques.fr

Sylvie Cottin 06 07 46 66 72 s-cottin@co2com.com



Un projet porté par



conçu et réalisé par

