

ALMA

Marseille Euroméditerranée

L'éco-Quartier Méditerranéen



à l'échelle du quartier
biodiversity
ready



C'EST ICI
QUE BAT LE
CŒUR
DU NOUVEAU
MARSEILLE



Bouygues
Immobilier 
LA VIE COMMENCE ICI

MARSEILLE REGARDE L'AVENIR

L'HISTOIRE A DÉJÀ COMMENCÉ

Marseille est en ébullition et brille aux yeux du monde. Depuis l'année européenne de la Culture en 2013 jusqu'à l'accueil des JO 2024, la ville est propulsée vers une dynamique économique et une attractivité internationale sans précédent. Impulsée par une succession de grands projets urbains ces dix dernières années, elle est devenue une destination plébiscitée par les actifs, les touristes et les grands événements internationaux, le terrain de jeu de la nouvelle scène gastronomique et l'une des deux premières villes françaises à obtenir le label "Climate Neutral & Smart Cities".

Au cœur d'une métropole dynamique et connectée, engagée dans la transition écologique, la cité phocéenne offre un cadre de vie exceptionnel pour un quotidien plus agréable, apaisé et résilient. Impulsée par le plan "Marseille en grand", elle attire les investisseurs, les start-ups et toute une génération d'entrepreneurs qui participent à son rayonnement et profitent à l'ensemble de son territoire.





À Marseille, on ne vient plus seulement chercher un art de vivre authentique, ni un climat méditerranéen toujours agréable, mais un territoire où se projeter dans un monde économique en effervescence et dans un environnement plus durable.



LES FABRIQUES : LE NOUVEAU VISAGE DE LA CITÉ PHOCÉENNE

C'est l'un des projets phares de la grande opération de renouvellement urbain Euroméditerranée, au Nord de Marseille. Sur cette zone portuaire historique où cohabitent friches industrielles et artisanales, constructions neuves et noyaux villageois, un nouveau style de vie voit le jour. Ici, en bord de mer, à proximité stratégique des grands axes et du centre-ville, l'écoquartier des Fabriques réinvente une manière de vivre ensemble. Dans ce laboratoire de "la ville durable méditerranéenne", il fait bon habiter, travailler, échanger, innover, créer, sortir et s'épanouir.



Pensé comme un village du futur, inclusif et écologique, le quartier végétalisé des Fabriques accueille logements neufs, commerces, bureaux, école, équipements culturels et sportifs accessibles en "un quart d'heure" pour une vie facilitée et agréable au quotidien.

C'est aussi un camp de base idéal pour explorer la cité phocéenne, grâce à ses nouvelles connexions (pôle d'échange multimodal et station de métro Gèze, arrivée du tramway en 2025, réseau de bus renforcé...) et ses mobilités douces qui simplifient les trajets

urbains. Avec son jardin d'expérimentation de 2200 m² et sa place des "Makers" mettant en valeur les savoir-faire et la créativité, le quartier favorise l'émergence d'innovations à impact positif et agit comme un véritable accélérateur d'attractivité et de rayonnement de la ville.

Tourné à 180° vers le grand large, entre les collines du massif de l'Etoile et la Skyline marseillaise, les Fabriques offrent l'une des dernières opportunités de profiter de vues sur la Méditerranée.

HABITER LÀ OÙ ÇA BOUGE

on vit
on se rencontre
on mutualise
on se parle
on crée

on partage
on développe
on s'entraide
on respire
on sort
on échange

8 000
habitants



ici



2 000
logements



**Manufacture
collaborative**
[3.500 m²]



**Marché aux
Puces rénové**
[17.000 m²]



**Conception
bioclimatique**



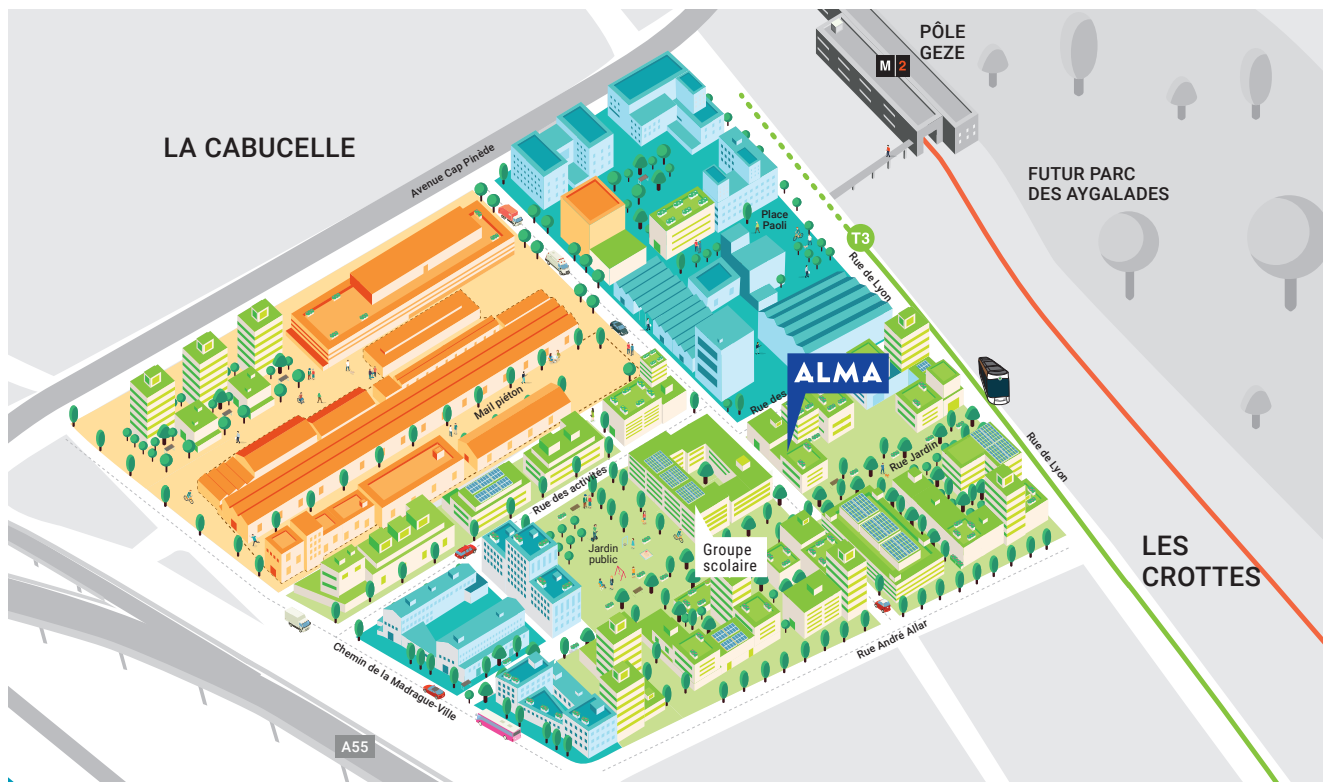
Maison médicalisée
santé, pharmacie,
médecins

70%

d'énergies renouvelables
boucle d'eau de mer
& panneaux photovoltaïques



**Groupe scolaire des
Fabriques de 17 classes**
maternelles et primaires



**Restaurants,
commerces pour
animer le quartier**



**1 crèche
de 60 berceaux**



**Jardins, rues et
places ombragées**

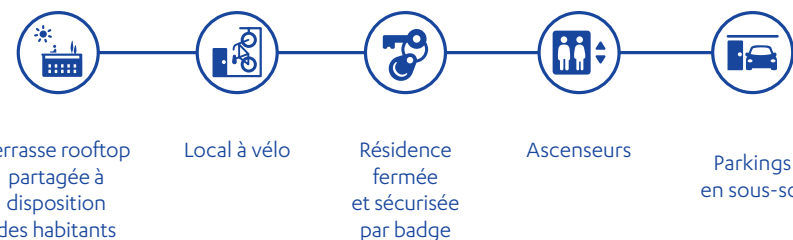
VOTRE RÉSIDENCE

S'épanouir ensemble

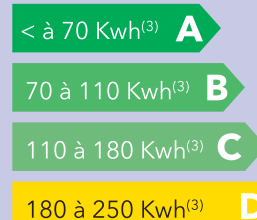
On y accède par une venelle piétonne végétalisée. **En plein cœur de l'écoquartier, la résidence ALMA est desservie par la traverse de l'extension à l'ouest, en face du groupe scolaire des Fabriques.** Côté place des Makers et fablab ICI Marseille, 3 locaux destinés à des commerces de proximité en pied d'immeuble participent à l'animation de la rue des activités.

Conçu comme une grande bâtisse provençale intimiste et ouverte sur l'extérieur, l'édifice implanté en U se déploie au sud pour bénéficier au maximum de la lumière naturelle et laisser entrer le soleil dans les appartements. Avec de nombreux espaces verts, cette résidence au béton bas carbone associe confort

et faible empreinte environnementale. Le raccordement à la boucle de thalassothermie des Fabriques, le rafraîchissement naturel apporté par les espaces paysagers avec revêtement perméable et les toitures végétalisées garantissent l'accès à une énergie renouvelable et une maîtrise des dépenses d'eau, de chauffage et de climatisation.



Performances énergétiques



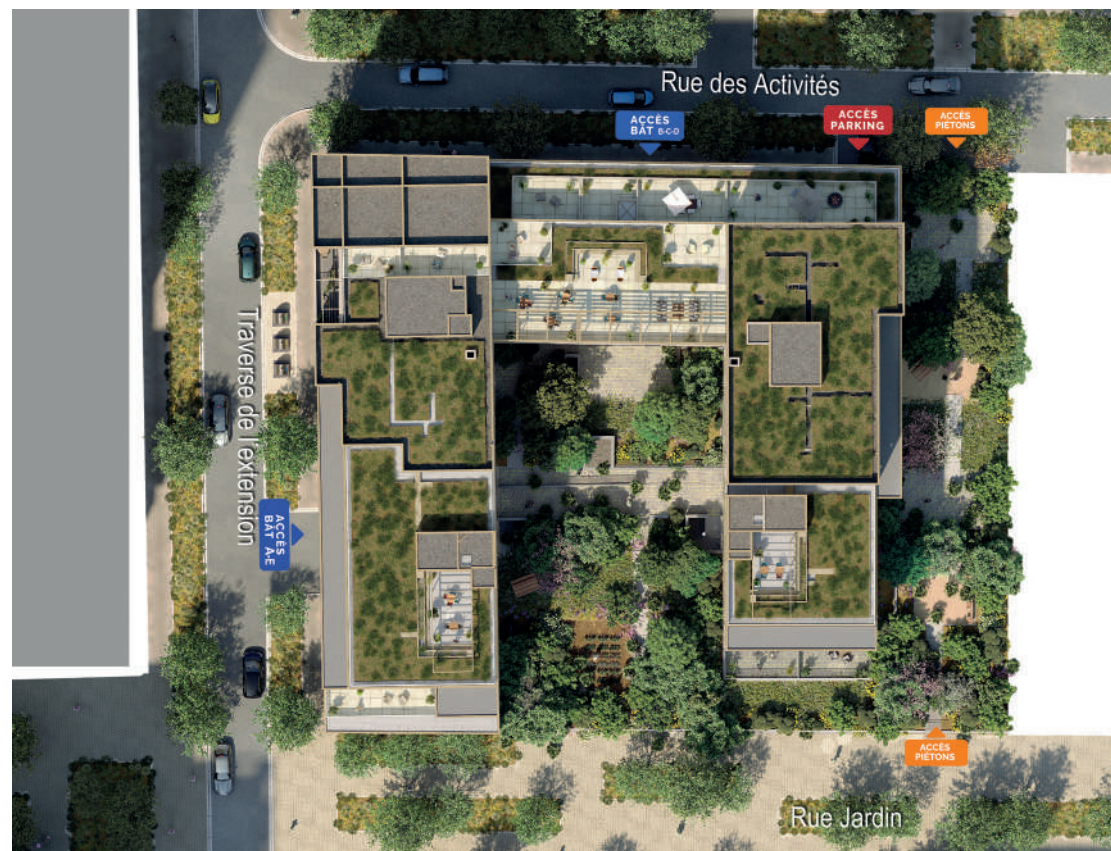
Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾

Imaginée pour favoriser les rencontres et le vivre ensemble, ALMA propose aux habitants une atmosphère méditerranéenne où espaces privés et publics dialoguent. En cœur d'îlot, le jardin privatif aménagé de pelouses, forme un écrin végétal où prendre une pause au calme, dans le prolongement du paysage de la rue piétonne attenante. Sur les toits végétalisés, les 3 terrasses collectives équipées de bancs et de pergolas sont un véritable havre de paix propice à la rencontre et à la convivialité entre habitants.

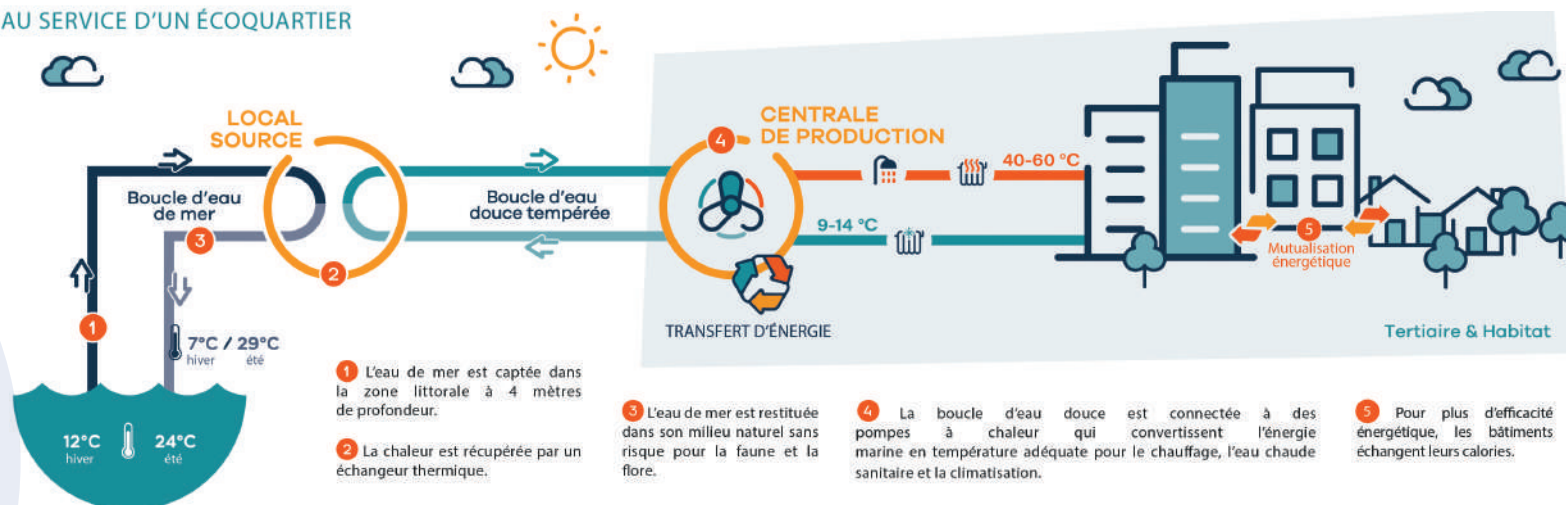
Au sein de la résidence, la circulation douce suit un sentier botanique accessible PMR rythmé par des placettes et des cheminements immergés dans un écrin de verdure méditerranéenne.

Les platebandes servent à la fois d'îlots de fraîcheur et d'habitat naturels pour préserver la biodiversité locale.



massileo
Le réseau d'énergies renouvelables intelligent

LES CALORIES DE LA MER AU SERVICE D'UN ÉCOQUARTIER



VOTRE LOGEMENT

Être bien chez soi, en harmonie avec l'environnement et le vivant

Alma propose des appartements du 2 au 5 pièces dont 2 logements en duplex. Chaque appartement est conçu comme un habitat contemporain, avec tout le confort moderne, performant et adapté aux critères de la **Règlementation Environnementale RE 2020**.

Traversants ou bi-orientés pour la plupart afin de laisser entrer la lumière naturelle, tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur. Des fenêtres coulissantes et porte-fenêtres en PVC blanches équipées de double vitrage permettent d'accéder facilement aux généreuses loggias. À l'extérieur, les façades en béton brut enduites ou lasurées dans des tons ocres rappellent l'architecture typique du Sud.

Labellisée BDM Bronze et **Biodivercity** à l'échelle quartier, la résidence offre un cadre de vie aux exigences environnementales fortes et pérennes dans le temps.



Respect de la
«Réglementation
Environnementale 2020»⁽²⁾



ALMA une résidence durable
récompensée avec l'obtention
du label «Bâtiment Durable
Méditerranéen de Bronze»



ALMA une résidence
qui accueille la biodiversité
et la nature.



DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- Appartements 2, 3 et 5 pièces, de 43 à 93m²
- Traversants ou bi-orientés pour la plupart
- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Confort thermique
- Fenêtres coulissantes et portes-fenêtres double vitrage
- Peinture intérieure lisse de couleur blanche, finition mate ou satinée
- Menuiseries en pvc blanc et volets roulants
- Salles d'eau et salles de bain équipées avec meuble vasque, miroir, applique, receveur de douche extra-plat et sèche-serviette électrique
- Carrelage 45 x 45 cm
- Système de chauffage, de rafraîchissement et d'eau chaude sanitaire raccordé au réseau Thalassothermie pour des économies d'énergie



DES ÉCONOMIES DURABLES :

■ Des économies d'énergie.

La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.

■ Des économies d'eau.

L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

■ Des coûts d'entretien maîtrisés.

L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.

LES ENGAGEMENTS DE **BOUYGUES IMMOBILIER**

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité..



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences.
C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".



BOUYGUES IMMOBILIER



À votre écoute. À votre service.

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Sans mauvaise surprise.

Notre outil d'aménagement en ligne vous aide à vous projeter. Et nos conseillers sont là pour lever tout doute.



Gestion et protection à la demande.

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁴⁾



Économies d'énergies.

Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.⁽¹⁾



Entreprise Engagée pour la Nature.

Nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

04 91 91 8000

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Bâtiment Basse consommation : Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) RE 2020 : La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). (3) Objectif de consommation répondant aux objectifs de 50 kWh/m²shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (4) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 1300629 ; Conception : Marsatwork Crédits Photos : Getty images, Adobe Stock, Bouygues Immobilier. Illustrateur : LD3D. Architecte : Kern et Associés. 09/24