

VEGA

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 RAYONNE

Une dynamique urbaine et économique affirmée

Marseille connaît une transformation profonde et s’affirme aujourd’hui comme l’une des métropoles les plus dynamiques de France. De Capitale européenne de la Culture en 2013 à ville hôte des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, la cité phocéenne a renforcé son attractivité et son rayonnement international. Cette trajectoire s’inscrit dans une dynamique économique nouvelle, portée par l’innovation, la créativité et l’ouverture sur le monde. Engagée dans la transition écologique et urbaine, Marseille s’appuie sur de grands projets structurants et sur le plan « Marseille en grand » pour améliorer durablement le

cadre de vie de ses habitants. Elle attire investisseurs, start-ups et entrepreneurs, tout en séduisant une nouvelle génération d’actifs et de visiteurs. Ville d’événements, de gastronomie et d’initiatives innovantes, labellisée « Climate Neutral & Smart Cities », Marseille construit un modèle de développement plus équilibré, inclusif et résilient, au bénéfice de 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: VIVRE, CRÉER ET S'ÉPANOUIR

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, ainsi que des équipements culturels et sportifs accessibles en "un quart d'heure", pour une vie quotidienne plus simple et agréable. C'est aussi un camp de base idéal pour explorer la cité phocéenne, grâce à ses nouvelles connexions

(pôle d'échange multimodal Gèze et station de métro M2, tramway T3, réseau de bus renforcé...) et à ses mobilités douces qui facilitent tous les déplacements urbains. Véritable moteur de dynamisme, le quartier favorise l'émergence d'innovations à impact positif et agit comme un accélérateur d'attractivité et de rayonnement pour la ville.

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

6 000
habitants



ici



2 000
logements

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



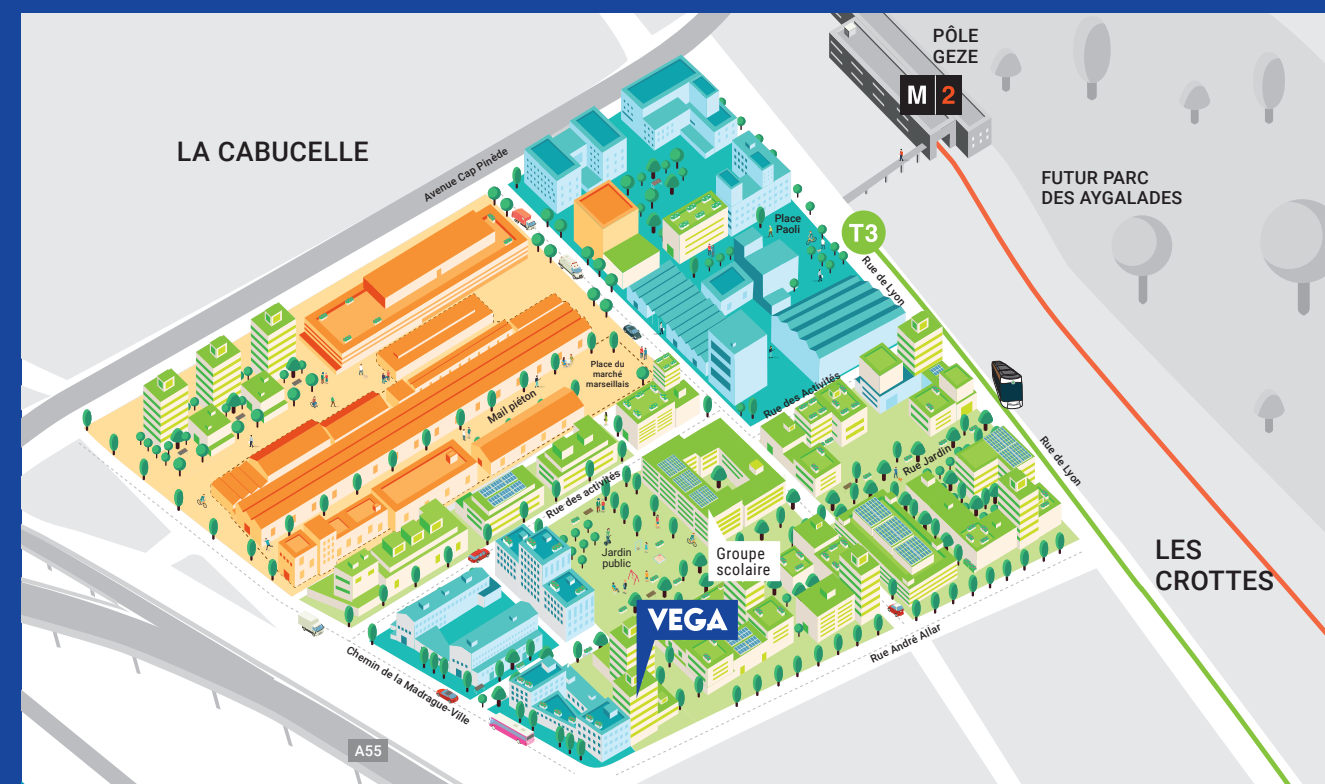
Manufacture
collaborative
[3.000 m²]



Marché
aux Pucés
rénové



Conception
bioclimatique



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



jardin public de
3500 m², rues et
places ombragées

VOTRE RÉSIDENCE

Une sculpture urbaine

La résidence VEGA a hérité d'un emplacement de choix, en plein cœur de l'écoquartier et en lisière du futur Jardin des Fabriques. Dès le premier regard, on tombe sous le charme de son architecture en gradins d'inspiration méditerranéenne.

Ses façades en béton de couleur beige rappelle les pierres calcaires des calanques marseillaises. On apprécie aussi ses volets persiennés en bois et ses embrasures formant des ombres portées, le tout synonyme d'un confort d'été idéal, tout naturellement.



Performances énergétiques

< à 70 Kwh⁽³⁾ **A**

70 à 110 Kwh⁽³⁾ **B**

110 à 180 Kwh⁽³⁾ **C**

180 à 250 Kwh⁽³⁾ **D**

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⁾



Cultiver le bien-être au quotidien

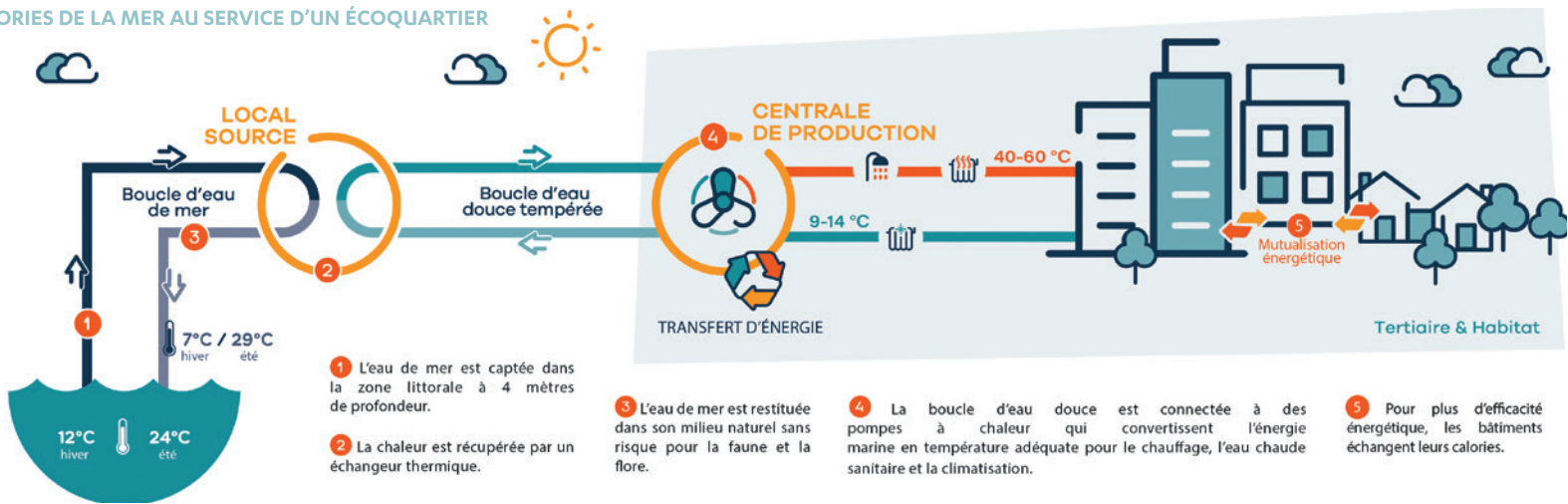
Côté cœur d'îlot, à l'abri des regards, VEGA abrite un jardin confidentiel. Micocoulier de Provence, arbre de Judée, savonnier, tilleul, mais aussi myrte, lavande et laurier-tin... Les essences végétales composent une butte arborée où la biodiversité retrouve pleinement ses droits. À l'ombre des arbres, chacun profite d'un cadre apaisant avant de regagner son intérieur.

Les espaces verts sont aménagés en clairières ouvertes qui invitent les résidents à passer plus de temps dehors. Autour de la placette prévue à cet effet, on apprécie se retrouver entre voisins dans un cadre convivial, porté par une atmosphère douce et ensoleillée.



massileo
Le réseau d'énergies renouvelables intelligent

LES CALORIES DE LA MER AU SERVICE D'UN ÉCOQUARTIER



VOTRE LOGEMENT

Le confort intérieur prolongé vers l'extérieur

VEGA accueille des appartements du studio au 3 pièces. Ils sont tous agencés dans l'air du temps, avec des pièces jour et nuit strictement délimitées qui ancrent la qualité de vie dans la durée. Pour profiter au mieux du calme des lieux et, surtout, des vues sur la mer pour certains, ils sont tous prolongés par un balcon ou une loggia assez spacieux pour y installer du mobilier, de quoi laisser libre cours à ses envies décoratives.

Votre espace extérieur privatif devient un véritable salon où il fait bon recevoir et se détendre. Les plans intérieurs sont presque tous traversants ou bi-orientés, la promesse d'espaces à vivre constamment éclairés de manière naturelle et particulièrement bien ventilés.

Un évènement inattendu ?

Chaque appartement est évolutif, facilement modulable en fonction des besoins. Libre à vous de créer un bureau où télétravailler ou une chambre d'enfant, sans gros travaux.



DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES

- Appartements du studio au 3 pièces, de 27 à 65 m²
- Traversants ou bi-orientés pour la plupart
- Vues mer pour certains logements
- Espaces extérieurs pour tous
- Confort thermique
- Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage
- Peinture intérieure lisse de couleur blanche
- Menuiseries en pvc blanc et volets roulants ou volets persiennés repliables
- 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.



Respect de la
«Réglementation
Environnementale 2020»⁽²⁾



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



VEGA une résidence
qui accueille la biodiversité
et la nature

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 gérons 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".



Depuis 70 ans, nous concevons bien plus que des logements. Nous ouvrons des portes vers des lieux de vie pensés pour votre confort, votre bien-être et votre avenir. Ensemble, continuons à bâtir des espaces où il fait bon vivre.

Bouygues Immobilier 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

04 91 91 8000

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

(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 Gérer : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. 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. 02/26