VEGA

Marseille Euroméditerranée

L'éco-Quartier Méditerranéen

bdm BRONZE

à l'échelle du quartier biodivercity ready

RE 2020



C'EST ICI QUE BAT LE CŒUR DU NOUVEAU MARSEILLE

LES FABRIQUES Marseille

Bouygues Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

MARSEILLE RAYONNE

Un essor urbain et économique affirmé

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 un nouvel élan porté 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

HABITER
LÀ OÙ ÇA BOUGE

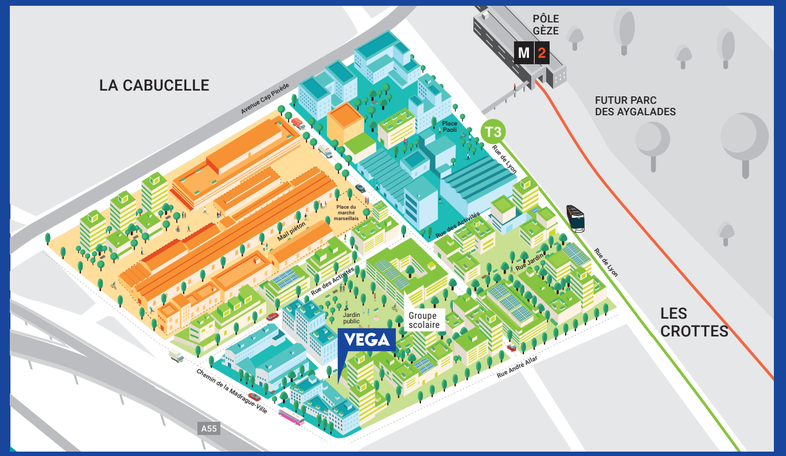
on partage
on développe
on s'entraide
on respire
on sort
on échange

6 000 habitants ici **2 000 logements**

Manufacture collaborative [3.000 m²]

Marché aux Puces rénové

Conception bioclimatique



Restaurants et commerces pour animer le quartier

1 crèche

jardin public de 3500 m², rues et places ombragées

70% d'énergies renouvelables boucle d'eau de mer & panneaux photovoltaïques

Groupe scolaire des Fabriques de 17 classes maternelles et primaires

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 rappellent 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

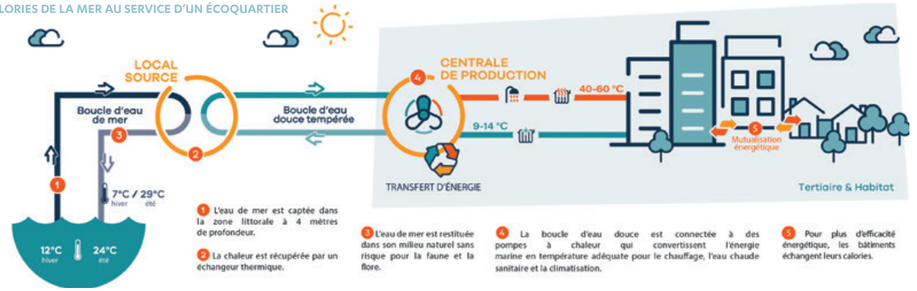
Côté cœur d'îlot, à l'abri des regards, VEGA abrite un jardin confidentiel. Micocoulier de Provence, arbre de Judée, savonnier, tilleul, mais aussi myrte, lavande et laurier-tin... Les essences végétales composent une butte arborée où la biodiversité retrouve pleinement ses droits. À l'ombre des arbres,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

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Respect de la «Réglementation Environnementale 2020»[2]

Bâtiment en Phase bdm BRONZE 40 POINTS / 100

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

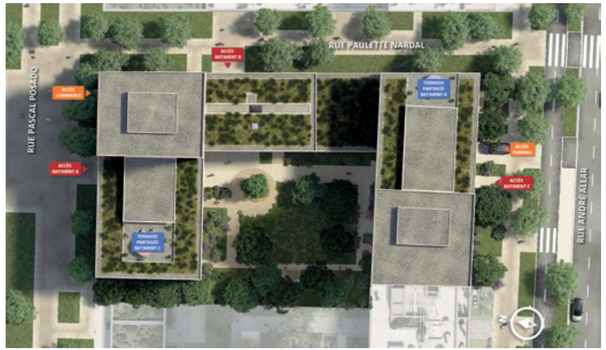
à l'échelle du quartier
biodivercity ready

VEGA une résidence qui accueille la biodiversité et la nature



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



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.

Économies d'énergies.

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

Sans mauvaise surprise.

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

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".

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)

70 ans

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 kWhep/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. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni -92130 ISSY LES MOULINEAUX - Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Crédits Photos : Adobe Stock, Unsplash, Midjourney, Bouygues immobilier. Illustrateur : LD3D. Architecte : Kern et Associés. Conception : Marsatwork - 03/26