



Aux Fabriques, à Marseille, Linkcity développe un nouvel ensemble où se mêle logements pour jeunes actifs, équipements publics et infrastructure pour la thalassothérapie

Crédit : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme

Au cœur de l'écoquartier des Fabriques, à Marseille, Linkcity développe l'îlot 3A1. Ce programme mixte d'une surface de 6 300 m² comprendra une résidence de 185 logements pour étudiants et jeunes actifs, des équipements publics pour la Ville de Marseille ainsi qu'une infrastructure énergétique structurante de Massileo. Implanté à l'entrée nord du quartier, le projet renforce la mixité sociale du quartier et participe à l'évolution des usages et au dynamisme du quartier, dans la continuité des premières résidences livrées et de l'installation des équipes de RTE octobre dernier. Les travaux, réalisés par Bouygues Bâtiment Sud-Est, sont désormais engagés, pour une livraison prévue au printemps 2028.

Un îlot structurant au cœur de l'écoquartier des Fabriques

L'immeuble 3A1 constitue le deuxième bâtiment de l'îlot "phare" - qualifié ainsi en raison de sa taille et de sa position stratégique à l'entrée nord du quartier des Fabriques - après celui de RTE livré en 2025. Il s'élève sur 9 niveaux et comprend :

- 4 700 m² dédiés à la résidence pour étudiants et jeunes actifs, portée par 3F Résidences en tant que bailleur social et exploitée par MGEL Logement, dont 200 m² dédiés à des espaces de service (fitness, co-working...)
- 1 600 m² pour des équipements publics de la Ville de Marseille.
- 470 m² de surface utile destinée à Dalkia, pour l'implantation de la deuxième centrale de production d'énergie renouvelable du quartier des Fabriques, après celle installée dans l'îlot 5B3. Cette centrale de production du réseau Massileo de thalassothérapie alimentera une partie des bâtiments du quartier en chauffage, rafraîchissement et eau chaude sanitaire, grâce à une énergie locale, renouvelable et décarbonée.
- Un grand cœur d'îlot mutualisé

Le bâtiment comportera aussi plusieurs terrasses, dont certaines seront végétalisées afin de créer des surfaces tampon, et d'autres accessibles et partagées par les habitants de la résidence. Près de 740 m² d'espaces extérieurs, sous forme de terrasses ou de jardins, seront ainsi proposés aux utilisateurs du bâtiment. Une attention particulière est portée aux mobilités douces, avec un local vélo dédié de 250 m², correspondant à un emplacement par logement.

Pensée pour répondre aux besoins des étudiants et des jeunes actifs, cette nouvelle offre de logements bénéficie d'une très bonne connexion aux mobilités douces et une desserte immédiate aux transports en commun, vers le centre-ville, et les grands pôles d'enseignement supérieurs que sont les facultés de Saint-Charles et de Saint-Jérôme.

Accompagner l'évolution du quartier dans la durée

Après l'installation des premiers habitants du quartier et l'arrivée des collaborateurs de RTE, l'îlot 3A1 marque une nouvelle étape dans le développement du quartier des Fabriques, en diversifiant les profils et les usages.

« Avec l'îlot 3A1, notre objectif est d'inscrire le quartier des Fabriques dans une trajectoire durable, au sens urbain du terme. En accueillant étudiants et jeunes actifs aux côtés des premiers habitants et des activités déjà présentes, le projet contribue à installer des usages pérennes et une vie de quartier qui se construit dans le temps », indique Inès Bouchikhi, Directrice des opérations Provence-Alpes de Linkcity.

La biodiversité et la gestion de l'eau au cœur du projet

L'îlot "phare" a été conçu autour d'un grand cœur d'îlot paysager. Celui-ci favorisera la gestion des eaux pluviales grâce à une noue paysagère et un bassin drainant, et contribuera au développement de la biodiversité avec l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes. Le cœur d'îlot bénéficiera également d'un paysage gourmand intégrant vigne et arbres fruitiers, en continuité des aménagements paysagers existants réalisés dans le cadre des travaux du siège régional de RTE.

Après les espaces publics végétalisés de la rue Pascal Posado et le jardin des Fabriques, dont les travaux menés par Euroméditerranée sont en cours, ce cœur d'îlot végétalisé offrira de nouveaux espaces de respiration dans le paysage.

L'opération vise les certifications NF Habitat HQE et Biodiversity Ready à l'échelle du quartier.

Les acteurs du projet

Maîtrise d'ouvrage : Linkcity

Groupement de construction : Bouygues Bâtiment Sud-Est (mandataire), Brézillon (co-traitant)

Maîtrise d'œuvre : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme

Paysagiste : Pépin paysage

BET lots techniques : Projex

BET thermique et AMO environnement : Diagobat

BET acoustique : LASA

BET structure : CTE

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 245 collaborateurs, Linkcity a livré 21 opérations en 2025 et réalisé un montant de ventes de 545 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

À propos de Bouygues Bâtiment Sud-Est

Chez Bouygues Bâtiment Sud-Est, nous sommes 1 000 collaborateurs tous animés par une même ambition : bâtir pour la vie. Implantés à Lyon, Grenoble, Annecy, Clermont-Ferrand, Marseille, Nice, ou encore Monaco, nous améliorons le quotidien de millions de personnes en réalisant des ouvrages qui servent la vie et répondent à tous les besoins : habiter, soigner, apprendre, travailler, se divertir, etc. À chaque étape d'un projet, nous mettons tout notre savoir-faire et notre expérience pour concevoir, rénover et construire autrement afin de relever les immenses défis de la transition environnementale pour une construction durable et économe en ressources. Chaque jour, nous veillons à la sécurité de tous, au respect des droits humains et des règles éthiques. Rassemblés autour de valeurs fortes, les femmes et les hommes de Bouygues Bâtiment Sud-Est s'engagent aux côtés de leurs clients et partenaires avec passion pour que notre empreinte soit encore plus positive.

Retrouvez toutes nos actualités sur <https://mediaroom.bouygues-construction.com>