Communiqué de presse
2 novembre 2026

Certifié avec wiztrust

Au cœur de l'écoquartier des Fabriques situé sur le périmètre d'Euroméditerranée à Marseille, Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est posent la première pierre de l'îlot 3A1

Ce lundi 2 novembre 2026, Linkcity, Bouygues Bâtiment Sud-Est, 3F Résidences, la Ville de Marseille, MGEL Logement et Dalkia, ont posé la première pierre de l'îlot 3A1, situé à l'entrée nord de l'écoquartier des Fabriques, au cœur du périmètre d'Euroméditerranée à Marseille. Ce programme mixte de 6 300 m², comprendra une résidence de 185 logements pour jeunes actifs, des équipements publics destinés notamment à la jeunesse et aux familles, ainsi qu'une centrale de production d'énergie renouvelable intégrée au réseau Massileo. Sa livraison, prévue au printemps 2028, marquera une nouvelle étape dans le développement de cet écoquartier de 14 hectares, au sein de l'opération menée par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.



©Vincent Lavergne Architecture Urbanisme

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Communiqué de presse
2 novembre 2026

La première pierre d'un programme mixte tourné vers la jeunesse

La pose de la première pierre de l'îlot 3A1 marque une nouvelle étape dans la transformation du quartier des Fabriques. Ce bâtiment de neuf niveaux, conçu avec l'agence Vincent Lavergne Architecture Urbanisme, constitue la deuxième réalisation de l'îlot dit « phare », après le siège régional de RTE Méditerranée, inauguré le 1er octobre 2025. Situé à l'entrée nord du quartier, il associera résidence gérée, équipements publics et infrastructure énergétique au sein d'un même ensemble immobilier. Les travaux, réalisés par Bouygues Bâtiment Sud-Est, sont engagés, pour une livraison prévue au printemps 2028.



La résidence de 4 700 m² comprendra 185 logements pour jeunes actifs, ainsi que 200 m² d'espaces de services partagés, notamment dédiés au fitness et au coworking. Portée par le bailleur 3F Résidences et gérée par MGEL Logement, elle bénéficie de financements de l'État, d'Action Logement, de la Banque des Territoires, de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille.

Le programme intégrera également 1 600 m² d'équipements publics acquis par la Ville de Marseille. Au rez-de-chaussée, un centre social d'environ 900 m², sous gestion associative, proposera des activités destinées à l'enfance, à la jeunesse, aux familles et aux seniors. Au deuxième étage, une surface d'environ 250 m² devrait accueillir une crèche associative, tandis que le programme du premier étage reste à arbitrer.

Ces équipements, après aménagement par la Ville, seront ouverts au public courant 2029.

Le bâtiment proposera près de 740 m² de terrasses privées ou partagées et de jardins, ainsi qu'un vaste local vélos de 250 m². Desservi par les transports en commun, les déplacements se feront aisément vers le centre-ville et les principaux pôles d'enseignement supérieur. L'opération vise la certification NF Habitat HQE et s'inscrit dans la démarche BiodiverCity Ready engagée à l'échelle du quartier.

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

« *Avec la pose de cette première pierre, nous franchissons une nouvelle étape dans la concrétisation de l'écoquartier des Fabriques. L'îlot 3A1 illustre notre ambition de développer une ville mixte, où logements, équipements publics et infrastructures énergétiques se complètent pour répondre aux besoins des habitants. En accueillant notamment de jeunes actifs et de nouveaux services de proximité, nous poursuivons la construction d'un quartier vivant, ancré dans son territoire.* » Inès Bouchikhi, Directrice des opérations Provence-Alpes de Linkcity.

Un îlot associant innovation énergétique et qualité de vie

L'une des particularités de l'îlot 3A1 réside dans l'intégration d'une centrale de production d'énergie renouvelable au sein du programme immobilier. Dalkia, investisseur des surfaces destinées à cette installation, disposera de 470 m² pour implanter la deuxième centrale de production du quartier, après celle réalisée dans l'îlot 5B3.

Cette nouvelle infrastructure s'inscrit dans le déploiement de Massileo, le réseau d'énergie renouvelable de Dalkia, qui alimente l'écoquartier des Fabriques en chauffage, rafraîchissement et eau chaude sanitaire. Reposant sur la thalassothermie, ce dispositif utilise l'énergie naturellement présente dans l'eau de mer, captée dans le port de Marseille et valorisée par des pompes à chaleur, pour chauffer les bâtiments en hiver et les rafraîchir en été. Associé notamment aux installations photovoltaïques, le dispositif énergétique du quartier repose à 70 % sur des énergies renouvelables.

L'îlot "phare" bénéficiera également d'un grand cœur paysager mutualisé, intégrant une noue végétalisée, un bassin drainant pour la gestion des eaux pluviales, des nichoirs, des hôtels à insectes ainsi que des vignes et des arbres fruitiers. Conçu comme un paysage méditerranéen avec des restanques et des prairies aromatiques, ce cœur d'îlot végétalisé, ouvert au public en journée, deviendra un lieu majeur de respiration, de rencontre et de convivialité pour les usagers du quartier.

« *La pose de la première pierre de l'îlot 3A1 illustre notre savoir-faire dans la réalisation de bâtiments associant des usages très différents. La construction de logements et d'équipements publics, conjuguée à l'intégration d'une centrale de production d'énergie renouvelable, mobilise une coordination technique exigeante. Ce projet traduit notre engagement à construire des ouvrages durables, adaptés aux besoins des territoires et aux enjeux de la transition environnementale.* » Laurent Manzon, Président de Bouygues Bâtiment Sud-Est.

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Les Fabriques : un écoquartier mixte, durable et ancré dans son territoire

Conçu par Linkcity et UrbanEra, l'aménageur de Bouygues Immobilier, réunis au sein de la société XXL Marseille, l'écoquartier des Fabriques s'inscrit dans le périmètre d'extension de l'opération de rénovation urbaine portée par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée. Initié dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé en 2015, le projet est entré dans sa phase opérationnelle en mars 2021.



©Altivue – Cyril Becquart

Développé sur 14 hectares, ce quartier associe logements, bureaux, commerces, activités économiques et équipements publics dont un groupe scolaire et un jardin. Il puise son identité dans l'histoire industrielle et productive du site, notamment à travers l'implantation durable, dès 2018, d'ICI Marseille, manufacture collective d'artisans qui contribue au retour de l'activité productive en cœur de ville.

Depuis le lancement de l'opération, 489 logements ont déjà été livrés, dont 317 réalisés par les équipes de Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est, ainsi qu'un parking silo de 422 places. Le quartier accueille également le siège régional de RTE Méditerranée, réalisé par Linkcity en copromotion avec Bouygues Immobilier et construit par Bouygues Bâtiment Sud-Est. Inauguré le 1er octobre 2025, ce bâtiment regroupe plus de 500 collaborateurs.

La qualité du cadre de vie constitue l'un des axes majeurs du projet urbain. 60 % des espaces publics du quartier sont perméables et 20 % sont plantés en pleine terre, avec notamment un jardin public de 3 500 m², des venelles piétonnes et des espaces de jeux. Une « rue jardin », alternant végétalisation et espaces ombragés, favorise également les rencontres et la convivialité.

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

La conception bioclimatique des bâtiments répond aux spécificités du climat méditerranéen, avec des logements traversants ou bi-orientés, dotés d'espaces extérieurs privatifs de surfaces généreuses. Le rafraîchissement assuré par le réseau de thalassothermie Massileo contribue également au confort d'été des habitants, en offrant une alternative à la climatisation conventionnelle.

Desservi par le métro, le tramway, les pistes cyclables et les principaux axes routiers, le quartier se situe à environ 10 minutes de la Joliette en métro et 20 minutes du Vieux-Port en tramway. À travers la diversité de ses usages et la place accordée aux espaces partagés, Les Fabriques développent un esprit de village au sein d'un grand projet urbain, conciliant activités économiques, services de proximité, convivialité et transition écologique.

Les acteurs de l'îlot 3A1 :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Bailleur social de la résidence pour jeunes actifs : 3F Résidences
- Exploitant de la résidence : MGEL Logement
- Financeurs de la résidence : État, Action Logement, Banque des Territoires, Métropole Aix-Marseille-Provence et Ville de Marseille (garantie).
- Investisseur des équipements publics : Ville de Marseille
- Investisseur des surfaces de la centrale énergétique : Dalkia
- Aménageur de l'opération : Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée
- Conception et développement de l'écoquartier des Fabriques : Linkcity et UrbanEra, réunis au sein de XXL Marseille

Membres du Groupement :

- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Sud-Est (mandataire)
- Cotraitant : Brezillon
- Architecte : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme
- Paysagiste : Pépin paysage
- BET lots techniques : Projex
- BET thermique et AMO environnement : Diagobat
- BET acoustique : LASA
- BET structure : CTE

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

À 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 20 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 et Nice, 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.

CONTACTS PRESSE

Farah Achab +33 6 64 37 85 22 – farahachab@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali +33 7 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

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

A propos de 3F Résidences et MGEL LOGEMENT

Filiale du groupe 3F dédiée aux logements en structures collectives, 3F Résidences répond depuis plus de 15 ans aux besoins de logements pour des publics spécifiques : jeunes actifs, salariés aux revenus modestes ou en mobilité, étudiants, personnes fragiles, seniors, personnes en situation de handicap. La société met au service des territoires son expertise du montage immobilier et financier d'opérations complexes. Elle s'appuie, pour la gestion de ses résidences, sur un réseau de partenaires spécialisés. 3F Résidences est propriétaire de 291 résidences, totalisant 24 938 logements. En 2025, 3F Résidences a obtenu 2 067 agréments, dont près de 85% destinés aux jeunes et a livré 796 logements.

La MGEL Logement, forte de plus de 30 ans d'expérience dans la gestion de résidences dédiées aux étudiants et aux jeunes actifs, accompagne les bailleurs sociaux et les investisseurs dans le développement et la gestion de solutions de logement adaptées aux besoins des jeunes. Son expertise en matière de gestion locative lui permet de proposer une offre de logement accessible, fonctionnelle et adaptée aux parcours résidentiels.
Le développement d'une résidence pour jeunes actifs sur le territoire marseillais représente ainsi une opportunité de répondre aux besoins croissants en logements pour ce public, tout en favorisant leur accès à l'autonomie, leur insertion professionnelle et leur installation durable sur le territoire.

Dalkia : ensemble, relevons le défi climatique !

Depuis plus de 85 ans, Dalkia, filiale du groupe EDF et leader dans les services énergétiques, investit et développe les énergies renouvelables et de récupération et accompagne ses clients dans la durée pour les aider à faire des économies d'énergie et à réduire leurs émissions de CO_2. Près de 23 000 salariés présents partout en France et à l'international assurent la maintenance et l'exploitation des installations de sites industriels, de bâtiments tertiaires, de collectivités, d'établissements de santé, de logements, avec des solutions innovantes et performantes, pour accélérer la décarbonation des sites et des territoires.
Retrouvez nos solutions sur notre site écoresponsable www.dalkia.fr

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

À propos d'Euroméditerranée

Depuis 1995, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le périmètre d'intervention d'Euroméditerranée de 480 ha à Marseille constitue un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester les solutions, services et dispositifs innovants qui feront partie intégrante de la ville de demain.

Contact presse Stéphanie Laurin
Stephanie.laurin@euromediterranee.fr
06 61 82 60 36

Agence Shadow Communication
Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr