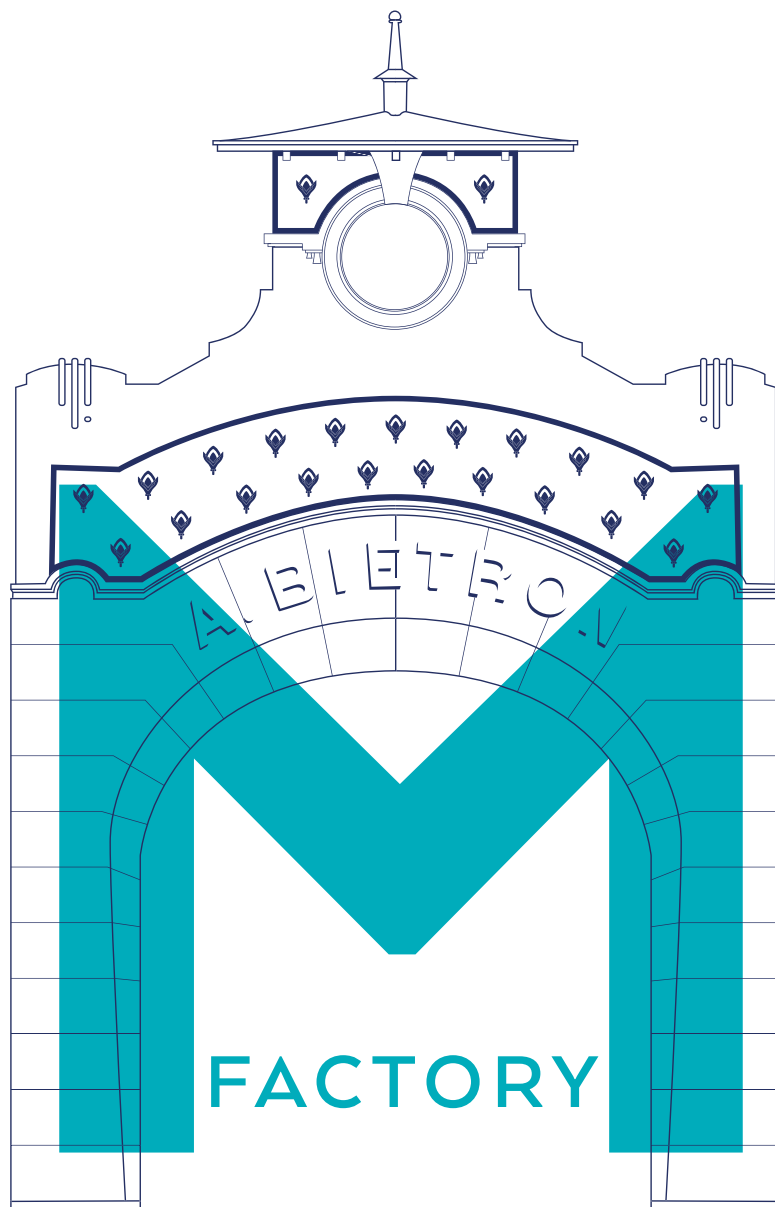


M A R S E I L L E



A N C R É D A N S L ' H I S T O I R E ,
T O U R N É V E R S L ' A V E N I R

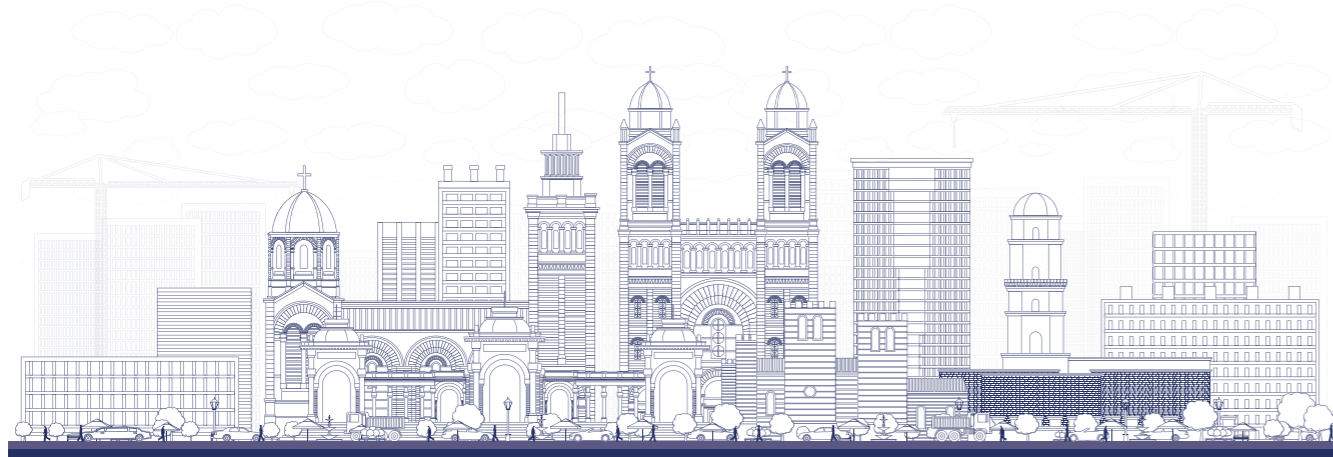


Emblématique du développement de Marseille, Euroméditerranée est devenu le cœur économique de la 2^e ville de France.

Plus de 5 000 entreprises ont déjà sélectionné ce carrefour stratégique entre l'Europe et la Méditerranée, séduites par un cadre urbain de grande qualité environnementale et une situation d'exception sur la façade maritime provençale.

MARSEILLE

EUROMÉDITERRANÉE



Un hub numérique mondial au cœur d'un quartier d'affaires ensoleillé, durable et ultra-connecté

Imaginé comme une éco-cité ouverte sur la mer, Euroméditerranée a été conçu pour concilier des usages urbains innovants et durables : entreprendre, habiter, apprendre, créer, investir...

Les collaborateurs des entreprises sont assurés de trouver ici un haut-niveau de services dans un environnement épanouissant pour les familles. Le campus universitaire, les écoles d'enseignement supérieur, la future Cité scolaire internationale, le MUCEM et l'Hôpital Européen comptent parmi les grands équipements d'Euroméditerranée. Plusieurs salles de concert, de cinéma et de théâtre proposent une offre culturelle de premier plan.

3^e
quartier d'affaires de France

690 000 M²
de bureaux

40 hectares
d'espaces verts publics

5 300
entreprises

43 500
emplois

40 000
habitants

200 000 M²
d'équipements publics

270 000 M²
de commerces

Hub Télécom européen
de premier plan

Une accessibilité exceptionnelle

- Transports en commun
> Tramway ligne 2 arrêt Joliette / Métro ligne 2 arrêt Joliette / Bus ligne 82 arrêt Joliette
- Gare Saint-Charles TGV / TER à 3 heures de Paris
- Connexion idéale au réseau autoroutier (A55, A50 et A7)
- Navettes maritimes et services d'autopartage de véhicules et vélos électriques
- Aéroport international Marseille-Provence (150 lignes régulières) à 20mn



6 000 m²
SUBL

Terrasses accessibles
au R+6 et R+3/4

Hall double
hauteur

Parking de
60 places

R+1 au R+6
2 lots par niveaux
de **400 m²** environ

À proximité
immédiate de la
place de la **Joliette**

Socle actif au RDC
dédié aux services
ERP 5^e catégorie



ANCRÉ DANS L'HISTOIRE, TOURNÉ VERS L'AVENIR...

Le 13 juin 1911, Étienne Biétron et Honoré dit Aimé Biétron achètent un terrain à la Société immobilière de Marseille pour y installer en avril 1912 leur activité de négoce en gros de fromages. À l'époque, cet immeuble est l'un des plus beaux exemples d'architecture industrielle marseillaise.

Connu des marseillais pour avoir servi au sauvetage de marins britanniques pendant la guerre, ce lieu bénéficie de ce fait d'une aura positive. Avant sa destruction au printemps 2013, le lieu était utilisé comme parking par l'hôpital Desbief. Seule a été conservée l'entrée monumentale, inscrite sur la « liste des éléments patrimoniaux isolés protégés ».

Soulignée d'un avant-toit en arc revêtu d'une mosaïque de céramique blanche et parsemée de petites fleurs stylisées, cette ouverture de style art déco donne une identité forte à M Factory.

Elle oppose un contraste fort à l'architecture moderne du projet, en miroir avec celle du FRAC tout proche.

Un mélange architectural signé TANGRAM architectes qui préserve un élément fort pour ne pas effacer la mémoire locale, mais au contraire en faire le point de départ des accomplissements futurs.



PLAN D'ÉTAGE COURANT

Simulation d'aménagement



CONFIGURATION FLEX

68 postes de travail standards
Environ 90 places en réunions ou positions de travail collaboratives/dynamiques.

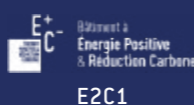


Vue du hall d'entrée

UN IMMEUBLE BAS CARBONE, VÉGÉTALISÉ ET CONNECTÉ POUR UNE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL RÉINVENTÉE

M FACTORY se distingue par sa remarquable conception en matière d'environnement et de connectivité en visant les certifications les plus performantes en termes de confort, d'efficacité énergétique et de protection de l'environnement.

LABELS ET CERTIFICATIONS VISÉS



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Des prestations de standing pour un maximum de flexibilité et de modularité :

- Hauteur libre sous faux plafond : 2,65 m
- 70% de surface en premier jour
- Présence de faux plafond
- Trame de façade de 1,35m à 2,70 m
- Débit de ventilation des bureaux à 30m³/h/pers
- Climatisation et chauffage assuré par PAC réversible
- Effectif total de sécurité : 581 personnes
- 20% des surfaces aménageables en salle de réunion
- WIFI dans les espaces communs (Rue intérieure et jardin)





CENTRAL & CONNECTÉ



1 Europacorp La Joliette
Cinéma Multiplexe



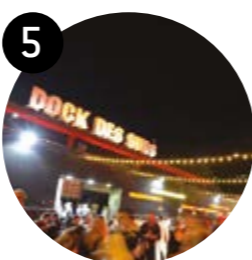
2 Les Docks Village
Centre commercial / restaurants



3 Les Terrasses du Port
Centre commercial / restaurants



4 Le Silo
Salle de spectacle



5 Le Dock des Suds
Salle de spectacle



6 Euromed Center
Hôtel / coworking

- Restaurant
- Café/bar
- Alimentation
- Centre commercial
- Pharmacie
- Hôtel
- Salles de spectacle
- Musée
- Cinéma
- Salles de sport
- Centre de conférence
- Parking

ACCÈS ROUTIER

- > Autoroutes A7 et A55
- > Aéroport Marseille-Provence à 30 min

ACCÈS EN TRANSPORT EN COMMUN

- > **Au pied de l'immeuble**
 - Tramway lignes 2 et 3 Arrêt Joliette
 - Métro ligne 2 Station Joliette
 - Bus ligne n°82 Arrêt de bus Joliette
- > **À moins de 600 m**
 - Gare TER d'Arenc Euroméditerranée
- > **à 1,8 km (à 5 min en TER)**
 - Gare Marseille - Saint Charles TGV [Marseille - Paris en 3 h]

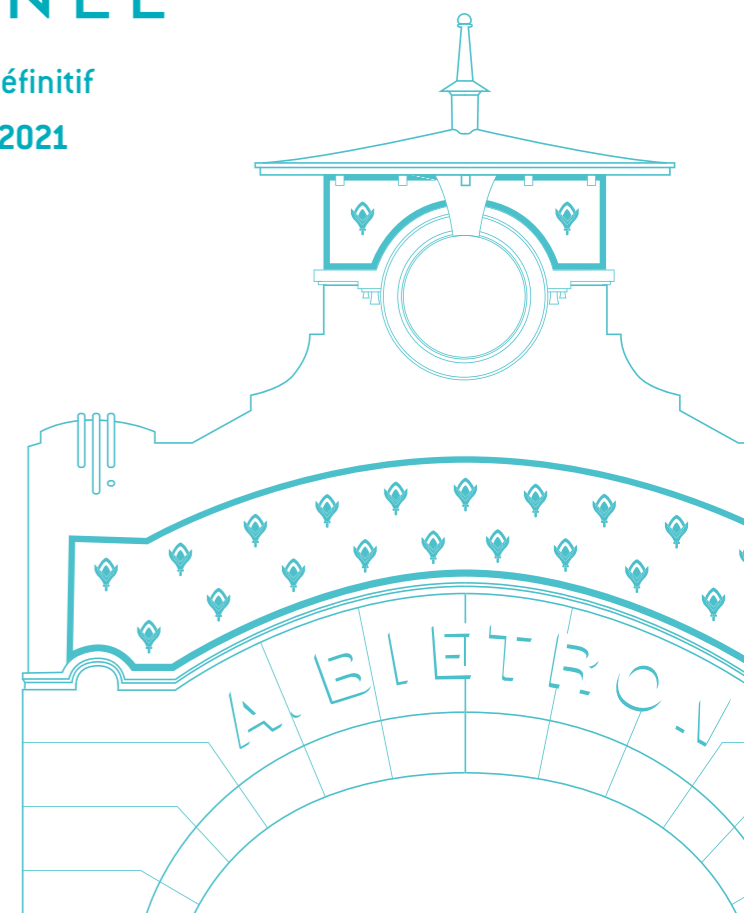
À PROPOS D'ICADE

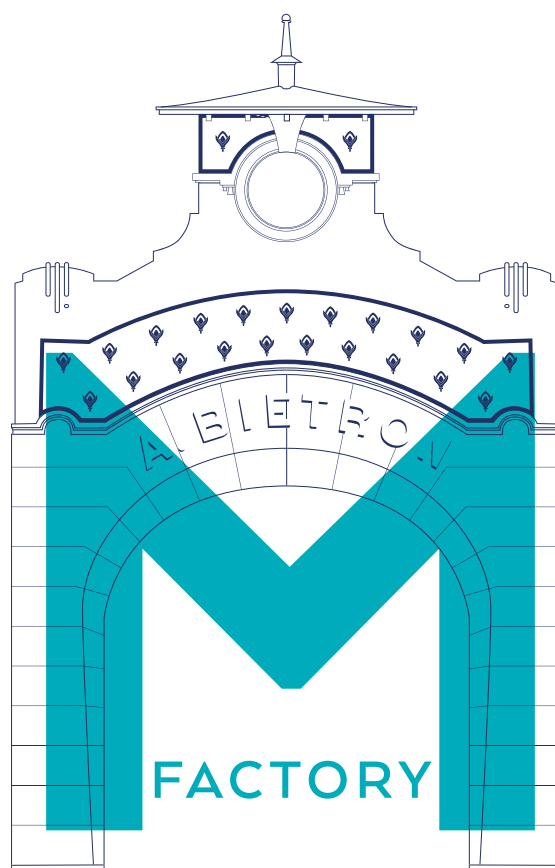
Des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2020 de 14,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

PLANNING PRÉVISIONNEL

- Permis de Construire obtenu et définitif
- Début des travaux : 3^e trimestre 2021
- Livraison : 2^e trimestre 2023





50 rue de Forbin
13002 Marseille

CONTACT

Julien GAUTHIÉ

Asset Manager

06 08 17 22 68

julien.gauthie@icade.fr

