



Colline **Gombert**

Marseille
Bouches-du-Rhône

LES BOUCHES-DU-RHÔNE

Des paysages exceptionnels

Cœur historique de la Provence littorale, les Bouches-du-Rhône abritent un patrimoine naturel immense et reconnu : du massif de la Sainte-Victoire à celui des Alpilles en passant par le Parc national des Calanques ou celui de Camargue. Le département est également riche en histoire avec de nombreux monuments datant de la période gallo-romaine. Les Bouches-du-Rhône possèdent par ailleurs de superbes stations balnéaires qui font le bonheur de ses habitants et des touristes : Marseille, La Ciotat, Carry-le-Rouet, Sausset-les-Pins, et Cassis.



AU CŒUR DE L'EUROPE

Le territoire des Bouches-du-Rhône bénéficie d'une excellente situation géographique qui en fait une place centrale dans l'économie européenne. Le Grand Port Maritime de Marseille-Fos, l'aéroport international de Marseille, le réseau TGV, tous ces éléments font des Bouches-du-Rhône un territoire connecté et facilement accessible.

Ce département a su développer son activité autour de pôles d'enseignement supérieur importants et de six filières d'excellence : la santé, l'aéronautique, le numérique, l'énergie,

l'environnement et la mer. Avec Aix-Marseille-Provence, deuxième métropole de France, le département dispose aussi d'atouts économiques incontestables. Véritable porte vers le sud de l'Europe, cette métropole dispose de domaines attractifs dans l'industrie, les services et l'innovation. Destination phare pour le tourisme, Aix-Marseille-Provence bénéficie également d'une belle dynamique culturelle.



**2 MILLIONS
D'HABITANTS**



**1^{ER} PÔLE ÉCONOMIQUE
DU SUD DE LA FRANCE**



**MARSEILLE
1^{ER} PORT FRANÇAIS**



3 AUTOROUTES



**PÔLE UNIVERSITAIRE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**
de 78 000 étudiants



165 315 ENTREPRISES



5 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

- Capenergies (énergie)
- Eurobiomed (santé)
- Optitec (optique et traitement de l'image)
- Safe cluster (sécurité globale et aérospatial)
- SCS (TIC)



MARSEILLE

Un joyau de la Méditerranée

Forte d'une identité riche et plurielle, Marseille possède un patrimoine d'une diversité incroyable. La cité phocéenne regorge de sites emblématiques comme la Basilique Notre-Dame de la Garde ou la Cathédrale de Major, le Vieux Port, la cité Radieuse, le château d'If, le MUCEM, ou encore les célèbres calanques. Avec ses 300 jours d'ensoleillement par an, le climat méditerranéen assure aux habitants de Marseille une douceur de vivre et une luminosité sans pareilles.

Imaginer l'avenir

Depuis plus de 20 ans, le projet Euroméditerranée a pour objectif de concevoir et développer la ville méditerranéenne durable de demain à Marseille. Véritable accélérateur d'attractivité, le projet a permis la réalisation de bureaux (tour de la CMA CGM et la Marseillaise de Jean Nouvel), d'immeubles résidentiels, de commerces avec le centre commercial Les Terrasses du Port, de lieux de culture (musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée).

Le projet phare de la ville pour 2023 est le « J1 Passerelle ». Il s'articule autour de 5 grandes expériences : un espace bureaux pour les incubateurs de start-up, un espace évènementiel, un hôtel avec un parcours de santé, un espace restauration et sa terrasse panoramique, son bar et ses halles gourmandes et enfin un espace dédié à l'artisanat et au concept store. Chaque jour, Euroméditerranée construit le projet urbain le plus ambitieux d'Europe.

Le premier port de la Méditerranée

Marseille, c'est avant tout le premier port de Méditerranée connecté à un réseau dense d'infrastructures et de plateformes logistiques. Le port accueille des compagnies de premières importances : CMA CGM ou la compagnie du Ponant. Par ailleurs, le secteur des croisières n'a de cesse de progresser et Marseille s'affirme désormais comme le 5^e port de la Méditerranée pour le transport de croisiéristes.

Euroméditerranée



- 1^{er} pôle économique du sud de la France
- 1^{re} opération de renouvellement urbain en Europe (Euroméditerranée)
- 1^{er} pôle de recherche français en mécanique-énergétique et sciences de l'ingénieur
- 1^{re} zone exportatrice vers la Méditerranée



550 000 m²
de bureaux



37 000
emplois



5 300
entreprises implantées

13^e ARRONDISSEMENT

Un pôle économique essentiel

Le 13^e arrondissement possède un pôle d'innovation majeur sur son territoire avec le Technopôle Marseille-Provence à Château-Gombert. Depuis la fin des années 80, ce site de 180 hectares accueille des étudiants, des chercheurs et des entreprises dans ce qui constitue l'un des premiers pôles d'excellence scientifique en France. Microélectronique, informatique, génie civil et mécanique ou encore astrophysique sont les domaines phares mis à l'honneur au sein du technopôle. La présence quotidienne de 6 000 personnes, qu'ils soient : enseignants, chercheurs ou étudiants assure à ce lieu une vitalité sans égale.

Un esprit village

Composé de 11 quartiers qui sont autant de petits villages à l'identité provençale affirmée, comme le célèbre Château-Gombert, le 13^e arrondissement et ses zones pavillonnaires laissent aussi une place importante à la nature. Bordé au nord par le magnifique massif montagneux de l'Étoile culminant à 779 mètres, ce sont des panoramas époustouflants sur Marseille et la Méditerranée qui se révèlent depuis ces hauteurs. Ce territoire est un véritable bonheur pour tous les amoureux de la nature, les randonneurs et les sportifs.

UN PÔLE D'INNOVATION



UN ESPRIT VILLAGE



LE TECHNOPÔLE



2 GRANDES ÉCOLES D'INGÉNIEURS
Polytech et Centrale Marseille



2 CENTRES UNIVERSITAIRES
et 7 laboratoires de recherche



170 ENTREPRISES
dans les nouvelles technologies



3 800 EMPLOIS

LE QUARTIER SAINT-JÉRÔME

Au cœur du quartier Saint-Jérôme, Colline Gombert bénéficie des avantages d'un secteur animé et dynamique. Prenant place non loin de plusieurs grands centres commerciaux, la résidence Colline Gombert offre aussi à ses habitants de nombreux commerces et services de proximité, la présence du Technopôle Château-Gombert est également un atout indéniable.

La qualité et la richesse des établissements scolaires sont l'un des points forts du quartier Saint-Jérôme : écoles maternelles, écoles primaires et collèges sont tous installés à deux pas de la résidence, idéal pour la vie de famille. Les nombreuses dessertes en bus et la ligne de métro M1 à seulement 10 minutes à pied assurent aux habitants des déplacements en toute facilité au sein de l'agglomération marseillaise.



LA RÉSIDENCE COLLINE GOMBERT

Un parfum de Sud

La résidence Colline Gombert offre des appartements de charme du T1 au T4 dans un cadre paisible. Sur les façades, elle propose de grandes ouvertures qui accueillent des loggias. Les habitants profitent également au rez-de-chaussée de jardins privés. Délimités par des haies persistantes qui occultent la vue depuis l'extérieur, ces jardins fournissent l'intimité nécessaire au quotidien de chacun.

Tous les végétaux ont été choisis avec soin pour s'adapter et apporter une qualité de vie unique à l'ensemble de la résidence. Colorées, de textures et de volumes différents, les plantes sélectionnées donnent ainsi une note parfumée à la résidence. Au sein des espaces communs, les habitants profitent également de places ombragées grâce aux arbres fruitiers plantés, autant de lieux d'échanges propices au partage et au bonheur en famille.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Guillaume Béard

Will Architecture

“ La résidence Colline Gombert s'inscrit comme une évidence, optimisant les vues sur la ville, réinterprétant une implantation déstructurée du cloître, respectant un pin centenaire semblant veiller sur l'évolution alentour. Riche de ces éléments, l'architecture se doit d'être humble, composée de lignes claires, toitures deux pentes, tuiles brunes, matériaux nobles et pierre de parement. ”

Colline **Gombert**

La tradition sublimée

Disposant d'une architecture contemporaine, la résidence Colline Gombert n'en est pas moins attachée à son environnement et à l'histoire patrimoniale du quartier, notamment son cloître. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité architecturale du bâti présent autour de la résidence. La sobriété des lignes et l'élégance de la résidence constituent ainsi un bel hommage à la culture monastique.



UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Choix des matières, des couleurs des murs, des sols, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires* : peintures, cuisines et salles de bains Teissa, carrelages et faïences Porcelanosa, parquets stratifiés Porcelanosa ou parquets contrecollés AC Bois, robinetterie Idéal Standard ou Grohe.

Exemple de parquet stratifié Porcelanosa (modèle Calm 1L Style)



Exemple de cuisine Teissa** (modèle Mogador)



*Matériaux à choisir dans la gamme de la résidence sans plus-value

**Cuisine en option

UNE RÉSIDENCE DURABLE

Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant Colline Gombert, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.

ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE



Colline **Gombert**

Des intérieurs entre générosité et fonctionnalité

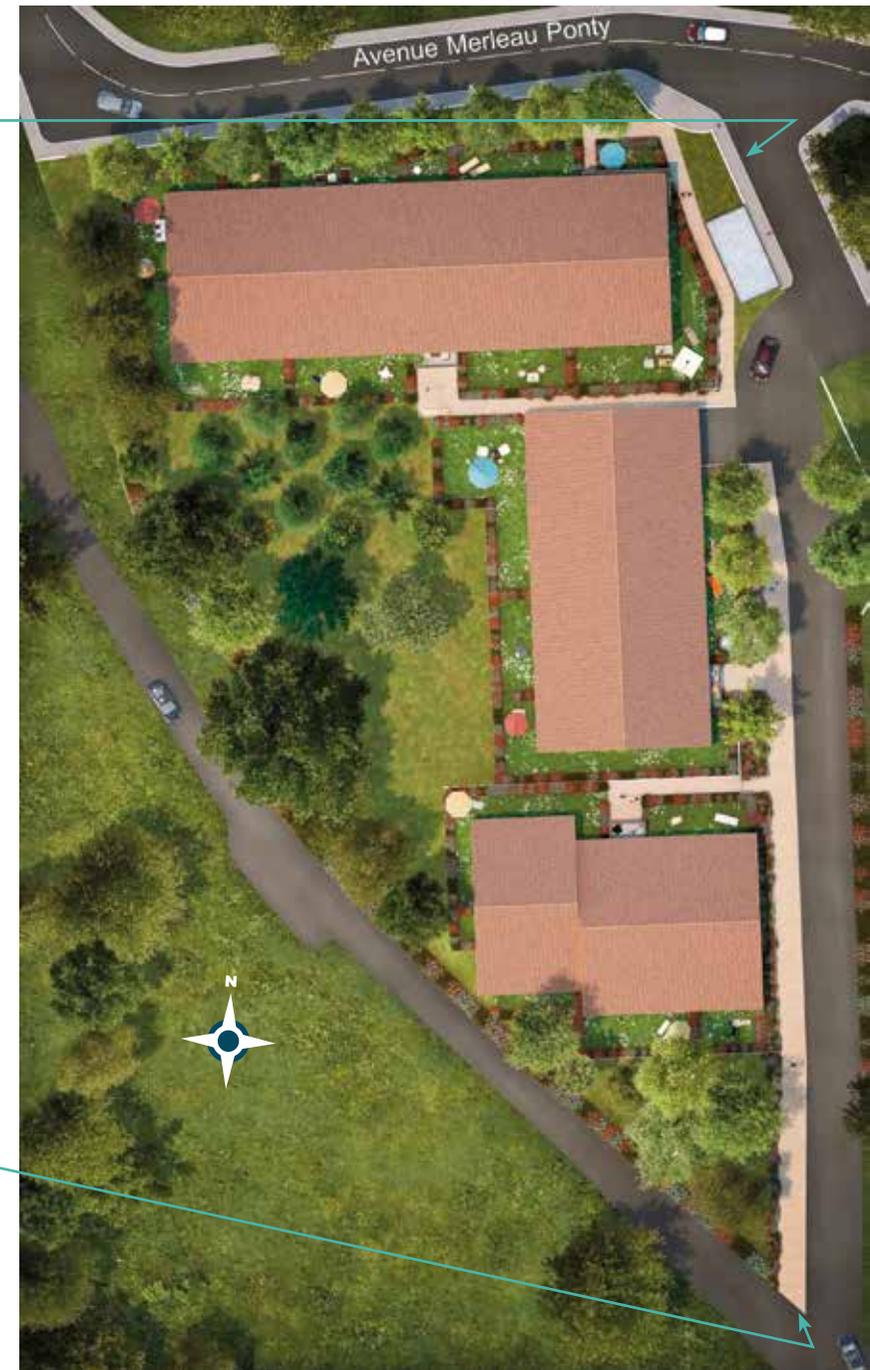
À la fois spacieux et harmonieux, les appartements de la résidence Colline Gombert assurent aux habitants un haut niveau de confort. Une lumière généreuse et naturelle y baigne en permanence et invite à la détente. Jardins privatifs et loggias permettent de prolonger les pièces à vivre et de profiter tout au long de l'année de la quiétude du quartier.





Colline **Gombert**

8 Avenue Merleau Ponty
13013 MARSEILLE



REPÈRES



ÉCONOMIE ET DÉMOGRAPHIE

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- 1,9 million d'habitants
- 200 000 entreprises

Marseille :

- 869 815 habitants
- 65 437 entreprises

13^e arrondissement :

- 92 781 habitants
- 5 356 établissements actifs



COMMERCES

- Supermarché à 7 min. à pied
- Centre commercial Carrefour Le Merlan à 9 min. en voiture



TRANSPORTS

- Bus ligne 37 Dir. Métro Malpassé à 2 min. à pied
- Bus 3 Dir. Métro M1 à 4 min à pied
- Bus 5 Dir. Métro M1 à 5 min à pied
- Métro M1 à 10 min. à pied
- Accès à la rocade L2 à 6 min. en voiture



ÉDUCATION

- Crèches à 5 min. à pied
- École maternelle à 5 min. à pied
- Lycée Charlotte Grawitz à 6 min. à pied
- École élémentaire Rose Sauvagine à 10 min. à pied
- Collèges à 5 min. en voiture



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS & LOISIRS

- Ecopark Adventures Marseille Saint-Jérôme à 4 min. à pied
- Gymnase à 5 min. pied
- Artothèque à 7 min. à pied
- Stades sportifs à 4 min. en voiture
- Centre d'affaires Technopôle Château-Gombert à 6 min. en voiture
- Parc Athéna à 9 min. voiture



Restaurant



Commerce



Stade



Bus



Métro



Collège / lycée



Maternelle
élémentaire



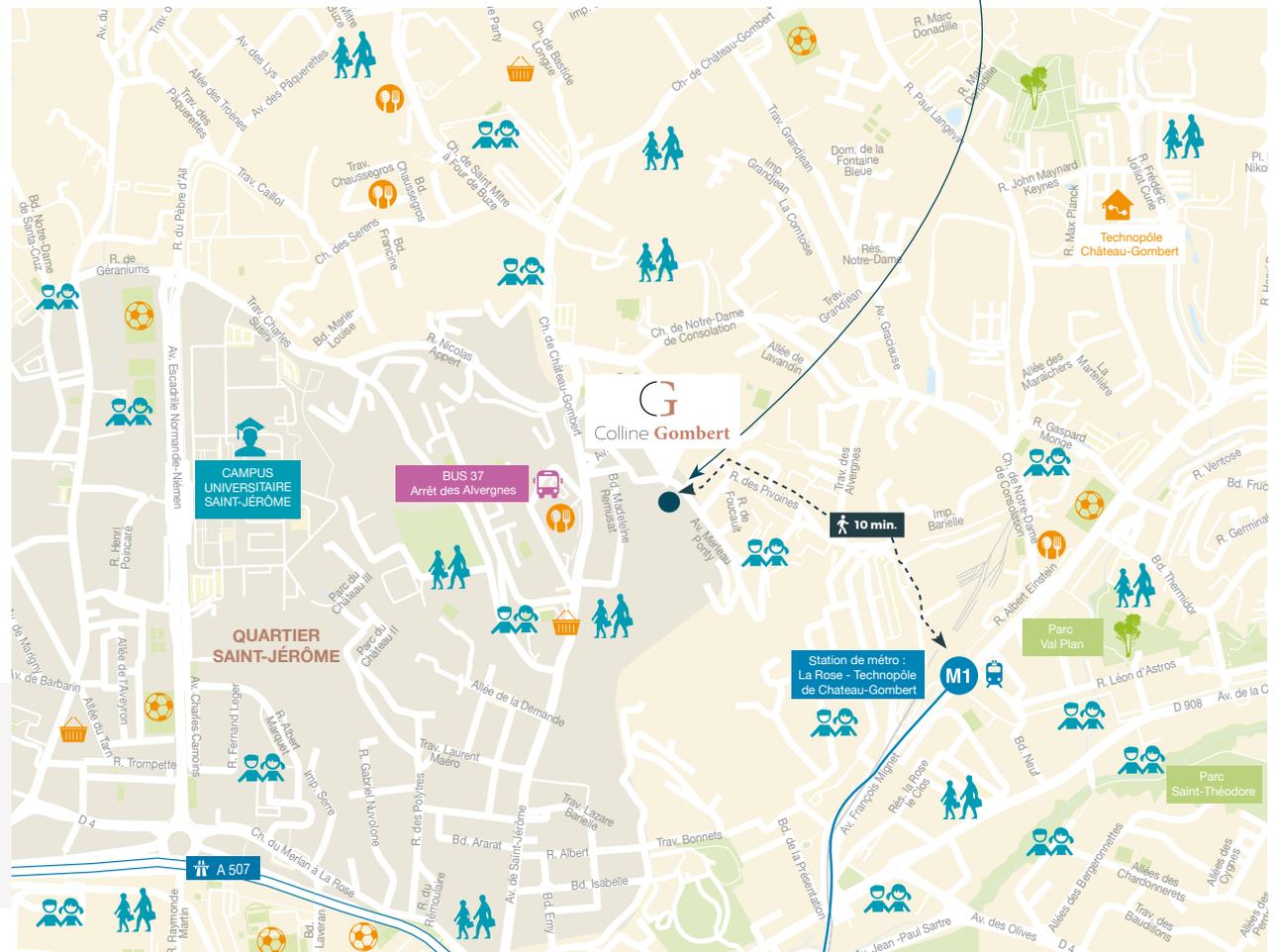
École
Universitaire



Crèche



Mairie





Colline **Gombert**

Réalisation



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
Tél : 05 56 56 78 07
pichet.com