

MARSEILLE SAINT-ANDRÉ / L'ESTAQUE

Les Terrasses Marines





Saint-André / L'Estaque : un quartier qui respire, un avenir qui inspire.

Entre quartier-village et souffle marin

Ici, dans le 16^e arrondissement de Marseille, entre Saint-André et l'Estaque, on vit un vrai quotidien. Celui des commerces ouverts tôt, des voisins qui discutent sur le pas de la porte, des minots qui jouent dans la rue. L'ambiance a le goût du Sud, avec cet esprit de village qu'on croyait disparu.

On est à deux pas du port de l'Estaque, de ses terrasses face à la mer, de ses couchers de soleil qui embrasent les toits. On y va à pied, à vélo, en quelques minutes. C'est un privilège rare : habiter un quartier vivant et profiter, au quotidien, d'un littoral ouvert.

Les façades racontent des histoires de familles et les étals des marchés débordent de couleurs. On s'y sent bien. On s'y sent chez soi. Vous cherchez un quartier à taille humaine, où tout est à portée de main, où l'on peut flâner jusqu'à la mer ? C'est ici.

Et ce n'est que le début. Le quartier bouge, les projets avancent, les mobilités s'améliorent. Saint-André cultive son authenticité... tout en regardant vers l'avenir.



Ambiance village avec vue mer
2030 : Arrivée du tramway
Proche toutes commodités

Un quartier en mouvement

Ce qui change tout ? La mobilité.

Dans un futur proche, le tramway arrive à Saint-André. Une révolution douce pour le quartier. Moins de voitures, moins de bouchons, moins de bruit. Le centre-ville devient plus proche, plus fluide, plus accessible.

Et ce n'est pas tout : de nouvelles pistes cyclables sont en cours de déploiement. Plus sûres, mieux connectées, elles permettent de traverser le quartier à vélo en toute sérénité. Pour aller à l'école, au travail ou juste pour le plaisir. On respire mieux, on vit mieux.

Ce mouvement, il est déjà en marche. Et il transforme le quotidien. Pour les familles, pour les jeunes actifs, pour tous ceux qui veulent vivre Marseille autrement.



Ici, c'est Marseille

À la croisée des mobilités et des ambiances, découvrez un environnement unique : le front de mer omniprésent, les collines en toile de fond, et tous les essentiels du quotidien à portée de main.



Accès et transports⁽¹⁾

En bus

- Arrêt Littoral Pas du faon (au pied de la résidence)
Ligne 35 : Estaque – Joliette
- Arrêt Roussin Labro (à 5 min. à pied)
Ligne 96 Hôpital Nord – l'Estaque

En voiture

- A55 (Autoroute du littoral) :
Environ 5 minutes
- Grand Littoral : 8 minutes en voiture

Un emplacement clé,
entre Saint-André et l'Estaque.
Un quartier où tout
est à portée de main :
commerces, écoles,
axes routiers,
nature et littoral.

Proche de tout, proche de vous...



**Intermarché
et autres commerces**



5 minutes



**Groupe
scolaire**



10 minutes



**Port
de l'Estaque**



15 minutes



**Centre commercial
Grand littoral**



5 minutes



**Lycée
St Exupéry**



25 minutes



**Aéroport
Marseille-Provence**



17 minutes



La Joliette



16 minutes



**Gare
de l'Estaque**



7 minutes



Les Terrasses Marines, un projet méditerranéen

Ici, plus de 40 % du terrain est végétalisé, dont une large part en pleine terre. Un jardin collectif s'installe au cœur du projet, entre les bâtiments, avec des jardins suspendus, des arbres, des essences méditerranéennes peu gourmandes en eau (micocouliers, oliviers, amandiers, tamaris, etc.).

Un mail piéton Nord-Sud structure les cheminements et laisse la végétation glisser entre les façades. On respire, on se retrouve, on vit pleinement les espaces à ciel ouvert.



Scannez ce QR code pour
voir les plans et la visite
de la maquette 3D.

Le bâtiment repose sur un socle en béton matricé, animé de vitrines en rez-de-chaussée (pour les locaux d'activités) et, de claustras en terre cuite. Plus haut, les façades blanches se découpent par des balcons, des loggias ombragées et des garde-corps ajourés, inspirés de l'architecture méditerranéenne.

Confort et bien-vivre au quotidien

Des appartements pensés pour vous.



Imaginez... Du 2 au 4 pièces, des espaces lumineux, ouverts.
La lumière danse, elle glisse sur vos murs...
Chaque appartement s'ouvre sur un extérieur généreux — une terrasse, une loggia. Un coin à vous, où l'on respire, où l'on savoure un café au soleil, où la journée s'étire doucement.
Le confort ? Un vrai allié du quotidien.
Ici, pas de compromis. Juste un lieu où vous avez envie d'être.
Un espace pour vivre, pour vibrer, pour se poser.
Bref, un vrai chez-vous.





Bienvenue dans votre nouveau lieu de vie

Un logement qui accueille toutes vos envies d'objets connectés

- Accès immédiat⁽¹⁾ à Internet en Très Haut Débit grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.
- Domotique.



Une sécurité renforcée

- Porte palière à âme pleine microviseur 5 points serrure A2P⁽²⁾.
- Accès aux halls d'immeuble par contrôle d'accès via badges.
- Parking sécurisé par portail télécommandé.

**Des halls épurés,
lumineux
et harmonieux,
où les couleurs
minérales sont
mises à l'honneur.**

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

(2) Norme A2P : Assurance Prévention Protection.

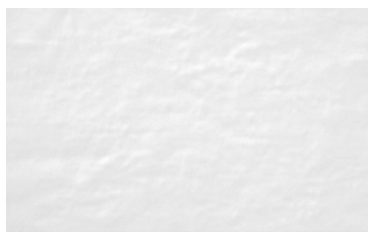
Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Des prestations⁽¹⁾ de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Vous serez séduits par les nombreux choix de décoration proposés.

Des appartements modernes et confortables aussi bien en hiver qu'en été.

Faïence murale 40x25 cm
dans la salle de bains.
LIMBO BLANC 4809761⁽¹⁾



Des intérieurs soignés

- Carrelage 45x45 cm.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes receveur de douche ou baignoire.
- Volets motorisés dans toutes les pièces.
- Menuiseries extérieures en PVC.
- Placards selon plan de vente.

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Chauffage électrique avec thermostat connecté.
- Double vitrage pour une bonne isolation.



Sol grès cérame émaillé
45x45 cm dans l'entrée,
le séjour, les dégagements
et la salle de bains.
CARIOCA LIMBO GRIS 4476161⁽¹⁾



Faïence murale 40x25 cm
dans la salle de bains.
LIMBO BLEU LINE DÉCOR
4809772⁽¹⁾



(1) Exemple de choix d'harmonies possibles. Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes. Icade Promotion, 1 avenue du général de Gaulle 92 800 PUTEAUX. SAS au capital de 29 683 456,00 Euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° ORIAS 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France- Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, dues à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Adobe Stock, iStock & Wallis.fr. Architecte : CARTA REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS . Logements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Septembre 2025 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



La certification NF Habitat

En plus de répondre aux exigences réglementaires, ICADE s'est volontairement engagée à être certifiée NF Habitat⁽¹⁾.

Dans le cadre de cette certification, ICADE répond à des exigences précises sur la sécurité, la qualité acoustique, la qualité de l'air intérieur, la luminosité et le confort.

Le bon respect de celles-ci est contrôlé régulièrement par un organisme certificateur indépendant.

Avec la certification NF Habitat, nous nous engageons pour chacun de nos clients, dans la qualité de nos réalisations, pour vous offrir des logements sains, sûrs et confortables.



(1) La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

La Réglementation environnementale 2020

En plus de la performance énergétique, elle prend en compte l'empreinte carbone du bâtiment et intègre le confort d'été.

La RE 2020 remplace la RT 2012

La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022.

Désormais, l'impact carbone devant être réduit au maximum pour chaque programme immobilier neuf, la RE 2020 impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de dioxyde de carbone équivalent par mètre carré de surface habitable (CO₂eq/m² SHAB) ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort d'été.

Comment fonctionne la RE 2020 ?

Comme les réglementations thermiques précédentes, la RE 2020 est une réglementation d'objectifs et pas de moyens.

Elle fixe les critères principaux à remplir :

- des consommations énergétiques maîtrisées : chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, éclairage des parties privatives et communes, ascenseurs, auxiliaires de ventilation ;
- un seuil minimum d'isolation thermique ;
- l'utilisation d'énergies sobres en carbone, comme les pompes à chaleur ou les chauffe-eaux thermodynamiques ;
- un seuil maximum d'émissions de carbone du bâtiment.

En résumé, quels sont

les principaux avantages de la RE 2020 ?

- Grâce à une enveloppe de bâtiment plus performante on obtient plus de confort et moins de consommations énergétiques qu'un bâtiment plus ancien.
- La conception architecturale (orientation des façades, dimension et position des menuiseries, volets roulants), garantit l'assurance d'un confort d'été optimal.
- En plus de la réduction des consommations énergétiques des appartements, déjà contraintes par la RT 2012, la RE 2020 prend en compte celles des ascenseurs, de l'éclairage, de la ventilation des parties communes et des parkings, ce qui limite les consommations collectives. Elle permet ainsi une économie significative sur les charges de copropriété.
- Tous les logements RE 2020 obtiennent une étiquette DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) A, B ou C grâce à des exigences élevées. Le DPE, réalisé par un diagnostiqueur certifié, évalue la consommation d'énergie en fonction de la surface, du nombre d'occupants et des caractéristiques du bâtiment (isolation, fenêtres, chauffage, ventilation).



ICADE bâtit la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Votre future adresse :
LES TERRASSES MARINES
480 Chemin du littoral
13016 Marseille

