



**AZUR**  
InterPromotion  
Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

## Dans un quartier d'avenir en plein essor

Saint-Gabriel est un quartier aux allures de village avec ses commerçants, ses propres équipements culturels, sportifs, administratifs et même un centre de bureaux.

Dans un quartier calme et résidentiel, facile d'accès car proche de l'autoroute Nord et à 5 mn du Métro, une petite résidence lumineuse aux prestations soignées. Larges terrasses avec vue panoramique sur la ville. Toutes les commodités à proximité.

# Les Hauts de St Gabriel

**AZUR**

**InterPromotion**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

1<sup>er</sup> Juillet 2009

# Les Hauts de Saint Gabriel

“LES HAUTS DE SAINT GABRIEL”





# Les Hauts de Saint Gabriel

## LA VILLE : MARSEILLE

*Faut-il encore présenter Marseille ?*

*La France entière croit la connaître, et pourtant...*

*Entre folklore et modernité, entre pittoresque et mégapole, la vraie personnalité de Marseille est bien loin des "à priori".*

*Elle méritait donc bien quelques lignes pour rétablir les faits...*



### TRANSPORT ET ACCÈS

- Marseille est au cœur d'une véritable connexion entre 5 autoroutes : l'A7 vers Lyon et Paris, l'A54 vers Arles, Nîmes, Montpellier puis Toulouse ou l'Espagne, l'A8 vers Fréjus, Cannes et Nice, l'A50 vers Toulon et l'A51 vers les Alpes.
- Le TGV met Paris presque aussi près en train (3h) qu'en avion.
- Le complexe portuaire est le premier de France et de Méditerranée, et l'aéroport le troisième de France derrière Paris et Nice.
- Plus globalement, les Bouches du Rhône sont le premier département français pour ses infrastructures air-train-mer-fleuve-route.

### DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

- 1,4 million d'habitants dans la métropole d'Aix-Marseille en font la deuxième de France derrière le bassin parisien, avec un taux d'accroissement deux fois plus important.
- Il s'agit d'une population active, qui trouve sur place plus de 500 000 emplois dans 80 000 sociétés. L'économie y est donc en pleine expansion, comme en témoignent le PNB par emploi supérieur de 20% à la moyenne nationale (hors Ile de France) et les records de créations d'entreprises (12 000 par an dans le département soit le plus dynamique après Paris).
- Marseille détient la pole-position dans de nombreux secteurs d'activités : micro-électronique, nouvelles technologies, hélicoptère, génie océanique, recherche et activités sous-marines, mécanique énergétique, optique-photo nique, astronomie...  
Mais aussi deuxième au plan français pour l'image et le son, pour la recherche scientifique et pour son ensemble hospitalier.



# Les Hauts de Saint Gabriel

---

## UNE RÉVOLUTION URBANISTIQUE

Depuis la coupe du monde de 1998, Marseille est redevenue une ville «à la mode». Elle a alors entrepris de se parer de nouveaux habits, d'un tout nouveau "look" : des quartiers entiers sont entièrement repensés, embellis... L'habitat y est rénové voire reconstruit à neuf...

Presque 10 ans plus tard, les résultats sont là : des arrondissements jadis peu cotés sont devenus des quartiers harmonieux et valorisant où il fait bon vivre dans un environnement combinant commerces, services, espaces verts et facilités de transport.

On est donc loin de la carte postale de l'indolente méditerranéenne dont les principales activités seraient la sieste, la pétanque et les débats animés sur le match de la veille... et pourtant ?...



## MARSEILLE, UNE PERSONNALITÉ INCOMPARABLE

Et pourtant, il y a du vrai dans les "clichés" qui caricaturent Marseille depuis un siècle : les personnages de Pagnol hantent encore la Canebière, le vieux port et les collines toutes proches... Dès lors, apprécier Marseille requiert un état d'esprit pour appréhender sa personnalité unique, mélange de bonne humeur et d'arrogance, de volonté et d'insouciance... Comme toutes les fortes personnalités, elle se mérite et gagne à être connue...

D'autant que Marseille développe d'autres facettes depuis une dizaine d'années. La vie culturelle y est intense et très créative, en particulier dans le théâtre et la danse : la Fiesta des Suds a désormais une renommée internationale, comme les ballets Roland Petit... Sans oublier bien sûr le festival lyrique de sa voisine Aix-en-Provence...

Enfin, la ville la plus étendue de France en superficie est aussi, paradoxalement, la mieux lotie en termes d'environnement naturel ! De toute la ville, on aperçoit les collines et falaises qui l'entourent, surprenantes de blancheur sous les pins et la garrigue... Sauf d'un côté où la ville s'ouvre sur le panorama exceptionnel de la grande bleue : 57 km de littoral, plusieurs ports de plaisance, des plages en pleine ville et les calanques qui débutent dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement !



# Les Hauts de Saint Gabriel

## LE QUARTIER : UNE POSITION CENTRALE ET STRATÉGIQUE

*Le quartier de Saint Gabriel occupe la partie la plus au sud du 14<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, c'est-à-dire la partie la plus proche du centre-ville.*

Ce quartier bénéficie d'une situation géographique particulièrement favorable au sein de la ville :

- L'accès à l'autoroute Nord est à proximité immédiate pour rejoindre en quelques minutes le centre de Marseille ainsi que les principaux bassins d'emploi de la ville comme le centre d'affaires de la Joliette, le Port autonome, ou même le centre-ville. Cette même autoroute permet également de relier Aix en Provence, la zone de l'étang de Berre ou de l'aéroport en moins d'une demi heure.
- Le centre-ville de Marseille est également accessible via les transports en commun : le bus 89 passe toutes les 10 minutes et permet de récupérer le métro à la station National ou de rejoindre le centre Bourse en 30 minutes. On peut également prendre le métro au terminus de la ligne 2, station Bougainville après 4 petites minutes de voiture.
- L'autoroute Est est accessible en 15 minutes de voiture.

## UNE ÉCONOMIE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE

Le quartier de Saint Gabriel a la particularité d'être situé à proximité de plusieurs grands pôles d'emploi.

- Le secteur médical représente une grande partie de l'activité du quartier. En effet, dans un rayon de 10 minutes en voiture se trouvent les différents sites de l'Hôpital Edouard Toulouse, de la Clinique de la Corniche, de l'Hôpital privé Beaugard ou de l'Hôpital gériatrique de la Tour Blanche Montolivet. Une partie du quartier a été désignée Zone Franche en 2003. De nombreux cabinets médicaux ou paramédicaux ont profité des exonérations fiscales consenties à ce titre et pour s'installer dans cet environnement particulièrement propice aux activités de santé, notamment sur le boulevard Kraemer ou le boulevard Charles Moretti prolongé. Ce sont ainsi plusieurs centaines d'emplois qui sont assurés par la santé sur le secteur.
- La Station Alexandre est probablement l'espace d'affaires le plus emblématique du quartier. Installée dans la gare de triage d'une ancienne huilerie du début du XX<sup>ème</sup> siècle de cet ancien quartier des savonniers, elle a déjà séduit plus d'une soixantaine d'entreprises aux activités diverses : informatique, experts comptables, avocats, architectes, bureaux d'étude, cabinet médical, laboratoire d'analyse...



# Les Hauts de Saint Gabriel

---

L'atrium du bâtiment regroupe également plusieurs commerces (restaurants, centre d'esthétique, coiffeur, vente de matériel informatique).

- 60 boutiques s'organisent autour d'un hypermarché Carrefour, dans le centre commercial du Merlan.
- Plusieurs pôles d'enseignement supérieur complètent l'attrait économique du quartier : plusieurs filières de la faculté des Sciences et des Sciences Economiques, l'IUFM ainsi que le Collège Ostéopathique (centre d'enseignement privé) sont à moins de 10 minutes en voiture de la rue Saint Gabriel.

## LES COMMODITÉS D'UNE GRANDE VILLE ET L'ATMOSPHÈRE D'UN VILLAGE

Pleinement intégré à la vie animée de Marseille, Saint Gabriel possède une densité particulièrement importante de services de proximité et de commodités indispensables à la vie quotidienne :

- Le bus est à proximité immédiate de la résidence tandis que le métro est accessible en quelques minutes de voiture.
- Le secteur bénéficie d'une offre médicale exceptionnelle : les boulevards Kraemer et Charles Moretti regorgent de cabinets médicaux et paramédicaux, tandis que plusieurs sites hospitaliers et cliniques sont accessibles à moins de 15 ou 20 minutes de voiture.
- Le centre commercial du Merlan, à 5 minutes, permet aux habitants du quartier de faire leurs achats, alimentaires dans l'hypermarché Carrefour, ou non alimentaires dans l'une des 60 boutiques de la galerie marchande. Encore plus proche pour faire ses courses : le supermarché Casino du boulevard Charles Moretti !
- La Poste est accessible à pied.
- Dans un rayon de 500 mètres se trouvent pas moins de 3 crèches, 3 écoles maternelles et primaires, et 3 collèges privés ou publics ! Plusieurs lycées ainsi que des établissements d'enseignement supérieur sont également accessibles en une vingtaine de minutes.
- La culture et les loisirs ne sont pas oubliés : en effet le quartier compte plusieurs théâtres ainsi qu'un stade.

Malgré cette multiplicité de services et commodités, Saint Gabriel n'oublie pas ses traditions de village marseillais. Sa place ombragée invite à la promenade dans une ambiance conviviale et méditerranéenne. Un peu plus loin, les rues s'animent autour des écoles et des commerces traditionnels, où se perpétue le plaisir d'une vraie relation entre clients et commerçants de proximité.



# Les Hauts de Saint Gabriel

## LA RÉSIDENCE : LES HAUTS DE SAINT GABRIEL

### LE CALME EN PLEIN MARSEILLE

*Le quartier Saint Gabriel est parfaitement relié au centre de Marseille. Pour autant, la résidence Les Hauts de Saint Gabriel est jouit d'un calme et d'une tranquillité rares dans une aussi grande ville. En effet, elle se trouve dans la rue Saint Gabriel, une petite rue à sens unique, à l'écart de l'agitation du quartier..*

### UNE RÉSIDENCE À VIVRE

La résidence Les Hauts de Saint Gabriel est typique de la philosophie Ubat : chaque appartement y est pensé pour le plus grand confort de son occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire :

- Son architecture créative la distingue de ses voisins et lui donne une véritable personnalité. En effet, son bâtiment en forme de T multiplie les différences de niveaux : une succession de décrochés monte du R+2 au R+5 sur un corps du bâtiment, et jusqu'au R+7 sur l'autre.
- Le bâtiment laisse du champ à la lumière et à l'espace à l'intérieur, comme à l'extérieur, grâce notamment à ses volumes agencés de manière optimale, ses larges ouvertures, ses orientations étudiées et ses terrasses spacieuses. Depuis les étages élevés, celles-ci offrent des vues dégagées sur une belle partie de Marseille et sur la Grande Bleue.
- L'ensemble est agrémenté d'espaces paysagers, pour les envies de chlorophylle des citadins.

### DES ACCÈS SÉCURISÉS

Les accès à la résidence sont contrôlés :

- Les voitures accèdent directement au sous-sol par un portail électrique basculant commandé par un bip afin de rejoindre les stationnements qui leur sont réservés.
- Les piétons disposent d'une entrée unique dont la porte, verrouillée jour et nuit, s'ouvre par digicode ou par interphone relié à chaque appartement. Un ascenseur dessert tous les niveaux, y compris les sous-sols.

### LES APPARTEMENTS :

La Résidence Saint Gabriel compte un total de 45 logements.


Grâce à son architecture en T, la résidence Les Hauts de Saint Gabriel offre toutes les expositions possibles : de quoi satisfaire ceux qui recherchent le soleil comme ceux qui s'en abritent, et ceux qui l'apprécient le matin comme ceux qui le préfèrent l'après-midi.


L'un des points forts incontestable des logements réside dans la taille des terrasses proposées. D'autant que les étages les plus élevés bénéficieront de vues panoramiques sur Marseille, le port et toute la côte bleue.

## Des bassins d'emploi importants à proximité du programme des Hauts de Saint Gabriel




**H** Le quartier de Saint Gabriel est un pôle médical important au sein de la ville de Marseille. On retrouve en effet à proximité de la rue Saint Gabriel les différents sites de l'**Hôpital public Edouard Toulouse**, ainsi que de la **Clinique de la Corniche**, de l'**Hôpital privé Beaugard** ou de l'**Hôpital gériatrique de la Tour Blanche Montolivet**.

 De nombreux cabinets médicaux complètent l'offre de santé du quartier.

 Le **Centre Commercial du Merlan** regroupe 60 boutiques autour de l'hypermarché Carrefour.

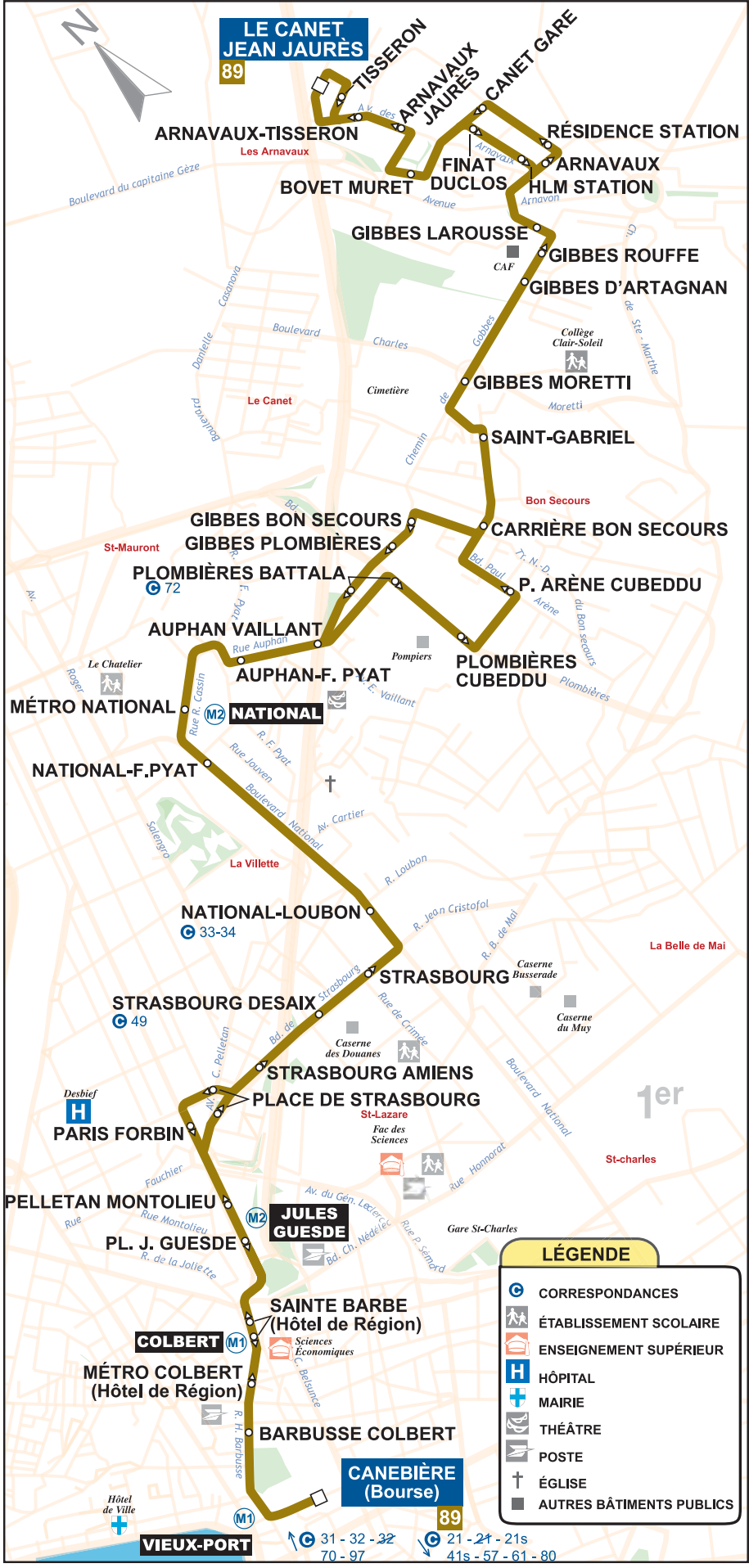
**B** La **Station Alexandre**, située à moins de 5 minutes de voiture de la résidence abrite près de 70 entreprises.

 Enfin, la **Faculté des Sciences** ainsi que l'**IUFM** ou un centre de formation privé en ostéopathie sont situés à proximité immédiate du quartier.





**LE CANET  
JEAN JAURÈS**  
89



**VIEUX-PORT**

**CANEBIÈRE  
(Bourse)**  
89

**LÉGENDE**

- CORRESPONDANCES
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
- HÔPITAL
- MAIRIE
- THÉÂTRE
- POSTE
- ÉGLISE
- AUTRES BÂTIMENTS PUBLICS

31 - 32 - 32 70 - 97      21 - 24 - 21s 41s - 57 - 61 - 80



# Les Hauts de St Gabriel

Illustration

