



**Aix Marseille Provence,**  
Le Territoire Méditerranéen  
des Grandes Transitions



# BIENVENUE PETIT-DÉJEUNER DU CLUB

Présentation des projets  
en cours et à venir  
2024-2028



## Introduction



**Sandra CHALINET**

**Trésorière**

Club Immobilier Marseille Provence

&

**Présidente fondatrice**

Sandra Chalinet Conseil





## Hervé GATINEAU

**Membre / Partenaire**

Club Immobilier Marseille Provence

&

**Directeur Immobilier**

Eiffage









**43 280 m<sup>2</sup> SDP avec 280 logements – 20 000 m<sup>2</sup> de Bureaux et 4000 m<sup>2</sup> de commerces / Activités**

Trois premiers PC Obtenus – Travaux en cours  
Premières Livraisons: Début 2026





## Introduction



## Henri GRENON

**Membre / Partenaire**

Club Immobilier Marseille Provence

**&**

**Directeur associé**

Redman



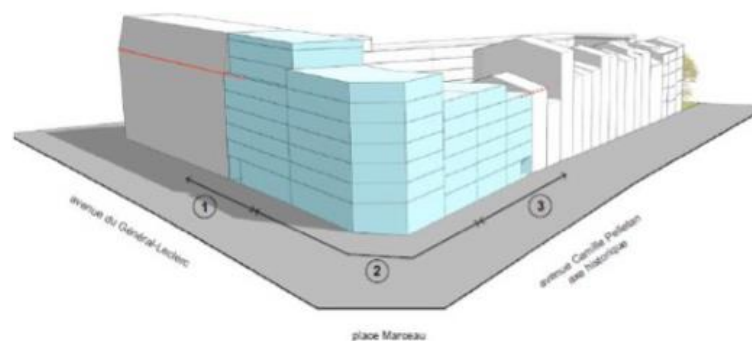


Le futur Campus OMNES se situe sur la ZAC Saint-Charles - Porte d'Aix à Marseille.  
Îlot Treize Escaliers Te.02.

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE



**FONCIER DE 1 850 m<sup>2</sup>**

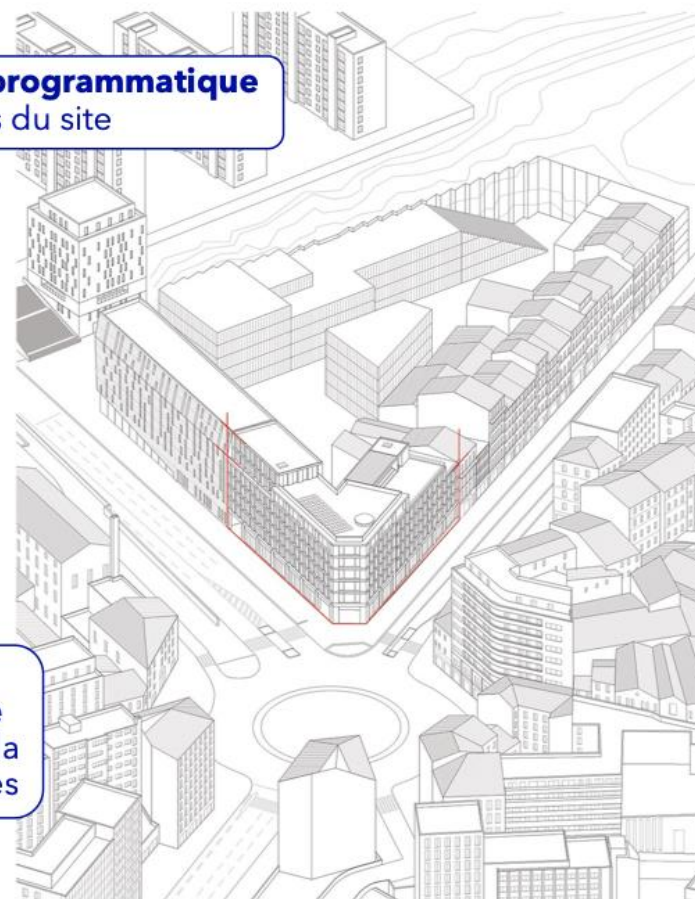






## AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE



UN PROJET  
**TOTEMIQUE**

6 500 m<sup>2</sup> de SDP - ERP 1

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE

Création d'un Campus  
regroupant 6 écoles de  
l'enseignement supérieur







## LE PROGRAMME LE VILLAGE

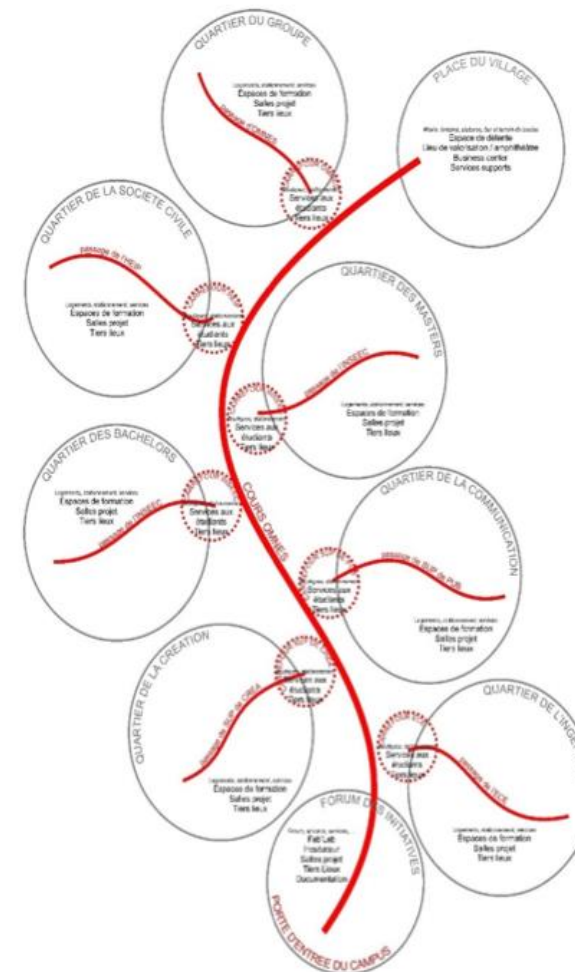
**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE

**Ce Village** permettra de programmer différents lieux reliés dans un tout.

**Ce Village** permettra de découvrir, créer, innover, se poser, réfléchir, travailler, ...vivre.

**Ce Village** permettra la rencontre de tous les publics et usagers autour de lieux de convergence.

**Ce Village** permettra de répondre à tous les besoins à l'échelle de chaque école et à celle du Groupe



## LE PROGRAMME SUR MESURE, INNOVANT & CREATEUR DE VALEURS

Un projet  
d'enseignement  
inclusif en totale  
interdépendance  
avec son  
environnement social  
et sociétal,  
parfaitement ancré  
dans son territoire.

**REDMAN**

BÂTIR UNE VIE DURABLE

innovation  
convergence  
création lieux valorisation  
fontaine dehors détente  
ruelle Campus entrée  
Groupe bar forum interface place  
travail Village écoles  
rue publics boules jeu privé cours  
passage OMNES porte  
espaces quartiers  
découverte  
réflexion







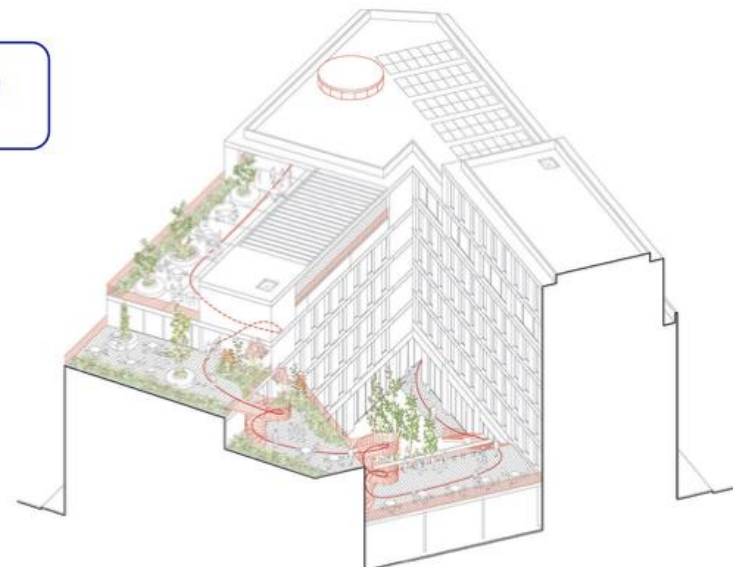
## LE PROGRAMME **ACCUEIL DU VIVANT & ESPACES EXTERIEURS**

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE



Il est le lieu informel de rencontres,  
de travail et de détente.

L'escalier urbain permet de desservir la place  
du village depuis les espaces extérieurs.



Il est le support de la place du  
végétal dans le projet.





## LES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE

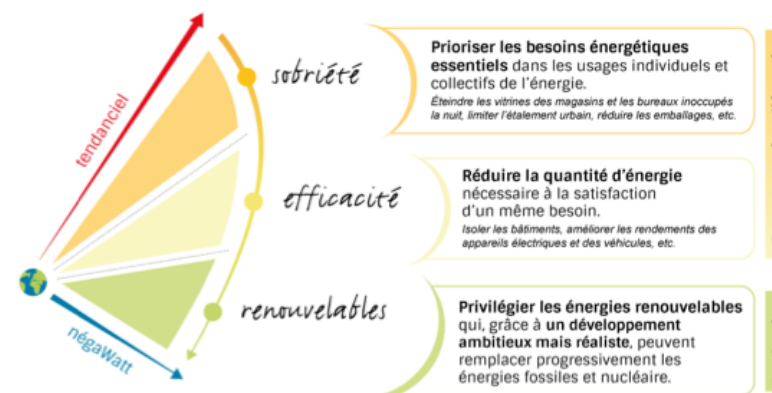


Les besoins en **chauffage et rafraîchissement** du Campus seront assurés à **100% par le réseau de géothermie Marine Thassalia** et l'enveloppe thermique bas carbone du bâtiment, **biosourcée et géosourcée**, permettra d'atteindre les exigences de la RE2020.

Évolutif et réversible, ce campus « **nouvelle génération** » sera conçu selon le **principe bioclimatique** (approche **NegaWatt®**)



Cette opération sera le **premier démonstrateur** du programme « **Construire en terre** » à Marseille.





## LES AMBITIONS LABELS & CERTIFICATIONS

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE



**BBCA 2028**





## NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS

### Une démarche novatrice née d'une vision commune :

Euroméditerranée et Saint-Gobain France se sont rejoints autour d'une idée commune visant à expérimenter et développer des modes constructifs pérennes et respectueux de l'environnement. De cette vision partagée est née une démarche d'open innovation devant conduire à une conception de villes « nouvelle génération » et mise en place dès 2019.

Fer de lance de ce nouveau modèle : l'utilisation de la terre d'excavation comme matériau de construction écoresponsable

Les efforts en termes de réduction carbone sur l'OIN Euroméditerranée doivent se concentrer à l'avenir sur la construction et la mobilité.





## L'ALLIANCE DE SAINT-GOBAIN ET REDMAN ACTEURS D'UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE ET DURABLE



**REDMAN**  
DES LIGNES ET DU SENS

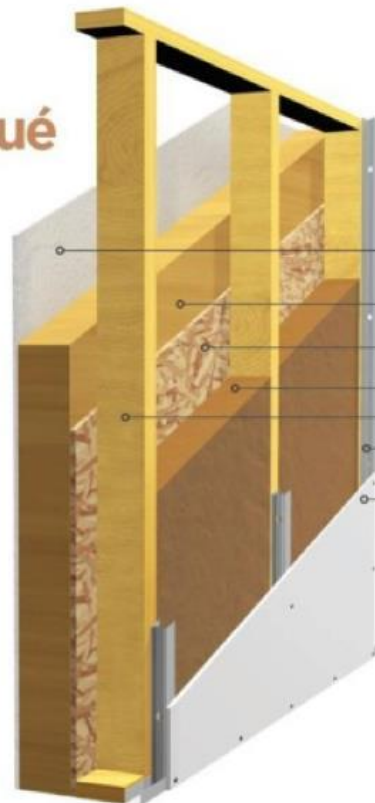
### NOS VALEURS AU FONDAMENT DE NOTRE DÉMARCHE DE RESPONSABILITÉ



## UNE DÉMARCHE DE PRÉFABRICATION HORS-SITE

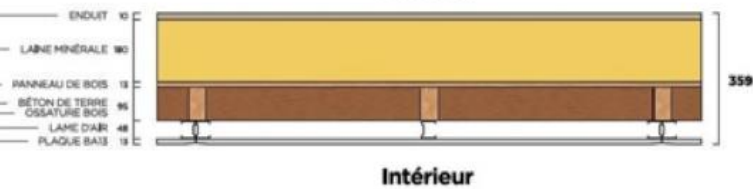
### Mur préfabriqué

Béton de terre  
Ossature bois



Extérieur

Intérieur

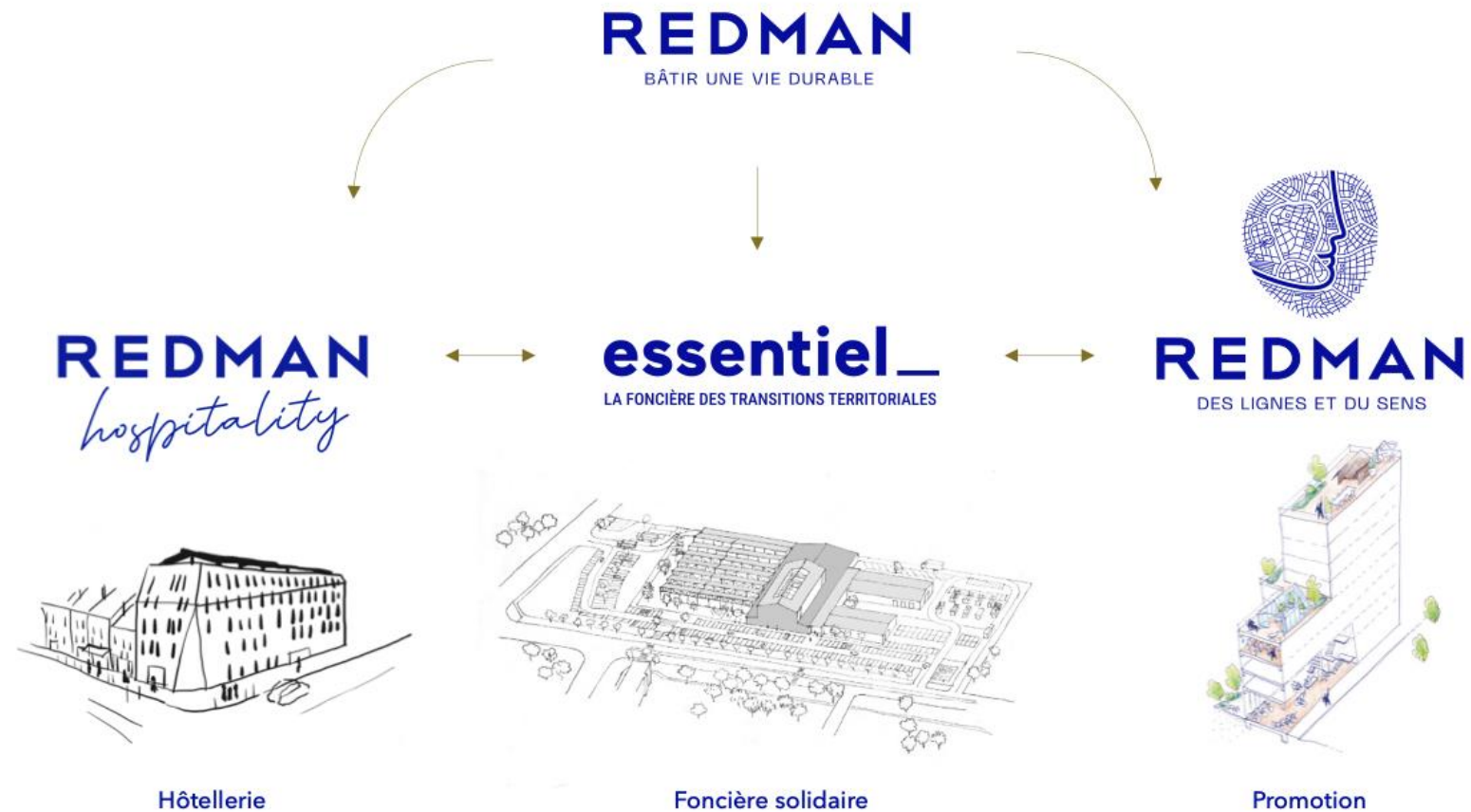


		Mur ossature bois Béton de terre 95 mm	Mur ossature bois Béton de terre 145 mm	Mur traditionnel Parpaings 200 mm à configuration standard
<b>Coeff. U</b> W/(m²·K)	Coefficient de transfert thermique Permet de quantifier les déperditions thermiques d'un matériau isolant. Plus il est faible, plus le matériau isolant est efficace.	0,177	0,175	0,178
<b>Cms</b> kJ/(m²·K)	Capacité thermique du mur à absorber et réguler les calories/12 jours. Plus sa valeur est importante, plus le matériau isolant est efficace. Agit fortement sur le confort d'été.	173,35	237,80	158,86



LE GROUPE

**REDMAN**  
BÂTIR UNE VIE DURABLE





## **Laurent LOMBARDO**

**Directeur Régional Grand Sud**

Lazard Group

&

**Partenaire**

Club Immobilier Marseille Provence







## LE PHOCÉA - EUROMÉDITERRANÉE

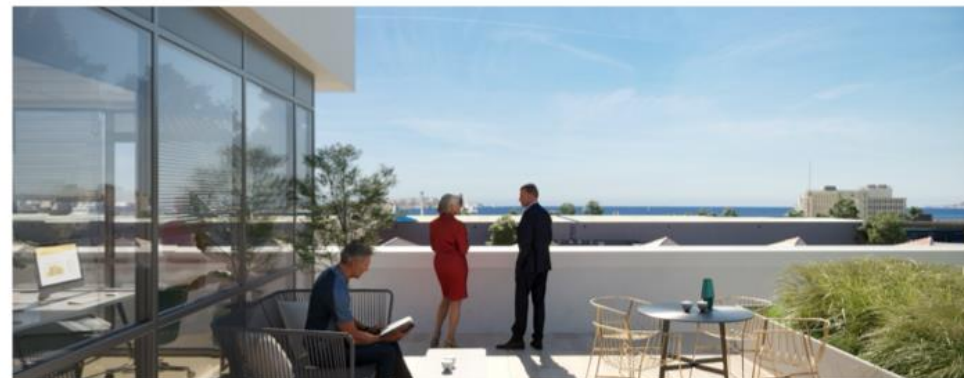
Immeuble de bureaux en R+5 avec vue sur mer : 8.701 m<sup>2</sup> – 84 places de parking en sous-sol – BREEAM GOOD

Maîtrise d'œuvre : GROUPE KARDHAM

Livraison locaux entièrement aménagés : juillet 2026



©Lazard Group



Document non contractuel - Tous droits réservés Lazard Group Real Estate - Perspectives ©Vectuel





## CRYSTALLIA – MARSEILLE 10<sup>e</sup>

Immeuble de bureaux en R+5 : 8.821 m<sup>2</sup> – 111 places de parking en intérieur – Terrasses et balcons 789 m<sup>2</sup> – BREEAM VERY GOOD

Maîtrise d'œuvre : ARCHIPOLE SUD

Livraison : 1T2026



©Lazard Group



Document non contractuel - Tous droits réservés Lazard Group Real Estate - Perspectives ©Vectuel







LAZARD  
GROUP

## URBAN CAP - AIX PÔLE ACTIVITÉ

TRANCHE 1 - Immeuble de bureaux en R+3 : 3.949 m<sup>2</sup> - 177 places de parking - Terrasses et balcons 198 m<sup>2</sup> - Livraison : 1T2025

TRANCHE 2 - Immeubles de bureaux en R+3 : 4.964 m<sup>2</sup> - 181 places de parking - Terrasses et balcons 321 m<sup>2</sup> - Livraison : 2T2027

Architecte : Patrice DENIS



©Lazard Group

Document non contractuel - Tous droits réservés Lazard Group Real Estate - Perspectives ©Vectuel, ©Grenouille Studio







## SENAS PARK - SENAS

Activité et bureaux : 7.631 m<sup>2</sup> – Bât. A : 4.060,5 m<sup>2</sup> Bât.B : 3.570,5 m<sup>2</sup> – 185 place de parking – CAP BDM (Bâtiment Durable Méditerranée)

Maîtrise d'œuvre : ARCHIPOLE SUD

Livraison : 2T2027



©Lazard Group



Document non contractuel - Tous droits réservés Lazard Group Real Estate - Perspectives ©Grenouille Studio





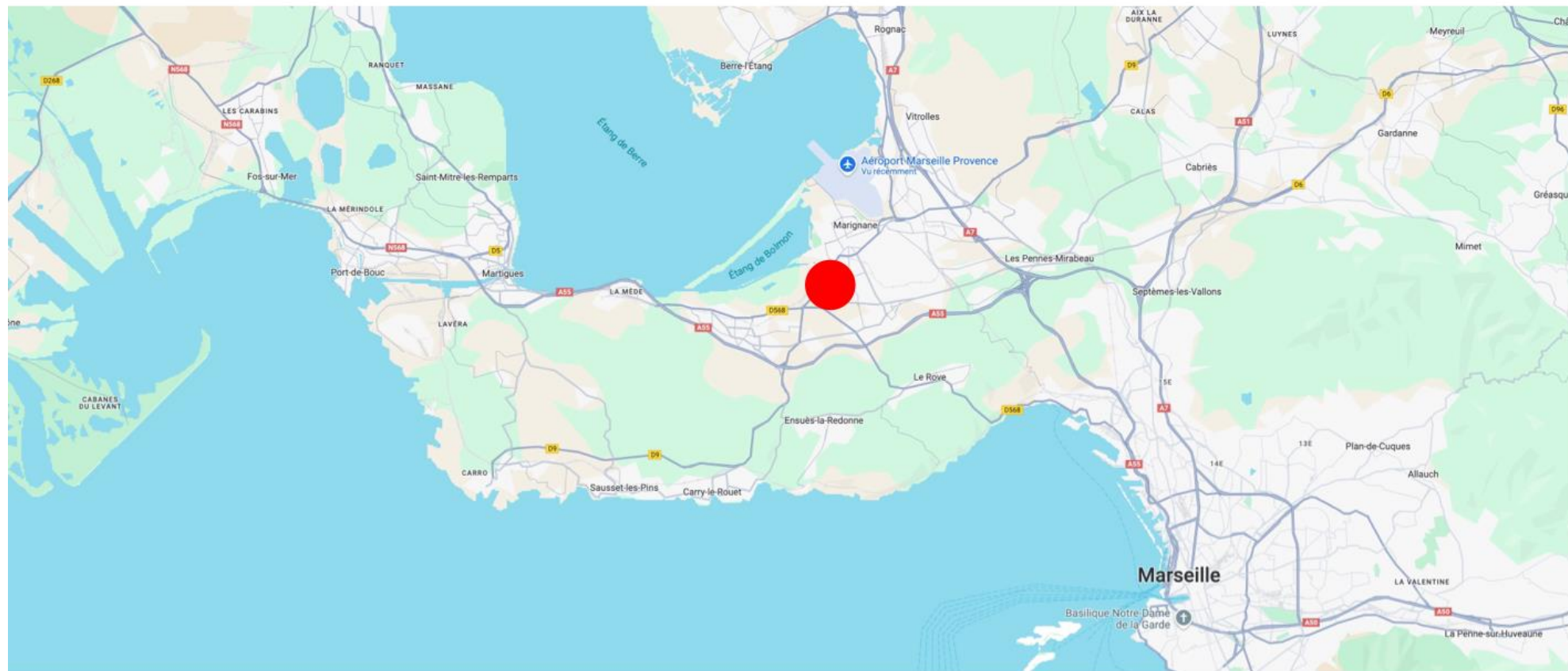


## ZAC DES FLORIDES - MARIGNANE

Opération d'activités et de bureaux clé en main de 15.180 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'œuvre : GROUPE KARDHAM

Livraison : juillet 26







## AZURÉA – MARSEILLE 16<sup>e</sup>

Immeuble de bureaux en R+5 : 8.060 m<sup>2</sup> – dont 2.397 m<sup>2</sup> loués – 233 place de parking – Terrasses vue sur mer

Maîtrise d'œuvre : GROUPE KARDHAM

Livré



©Lazard Group

Document non contractuel - Tous droits réservés Lazard Group Real Estate - Perspectives ©Grenouille Studio



# Merci

▶ Avez-vous des questions ? ◀

**1<sup>re</sup>** ONE  
PROVENCE

 **LA METROPOLE**  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

 **EUROMÉDITERRANÉE**  
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

**Marseille Fos**  
The euromediterranean port 

 **aéroport  
marseille  
provence**

**1<sup>re</sup>** **PROVENCE**  
**PROMOTION**  
the Invest in Provence agency