

15h30

OPPORTUNITÉS FONCIÈRES :

Investir dans un avenir prometteur au cœur d'un territoire dynamique.



MÉTROPOLE AIX
MARSEILLE PROVENCE
**OPPORTUNITES
D'INVESTISSEMENT**



Intervenant



Alexandre PERDRIEL

Directeur du Pôle Développement des Entreprises
et de l'Offre Territoriale Durable



Intervenants



Laura NEGRE

Cheffe de service

Accompagnement des
Projets Economiques
Est Métropole



Paul XICLUNA

**Développeur
Economique Territorial**

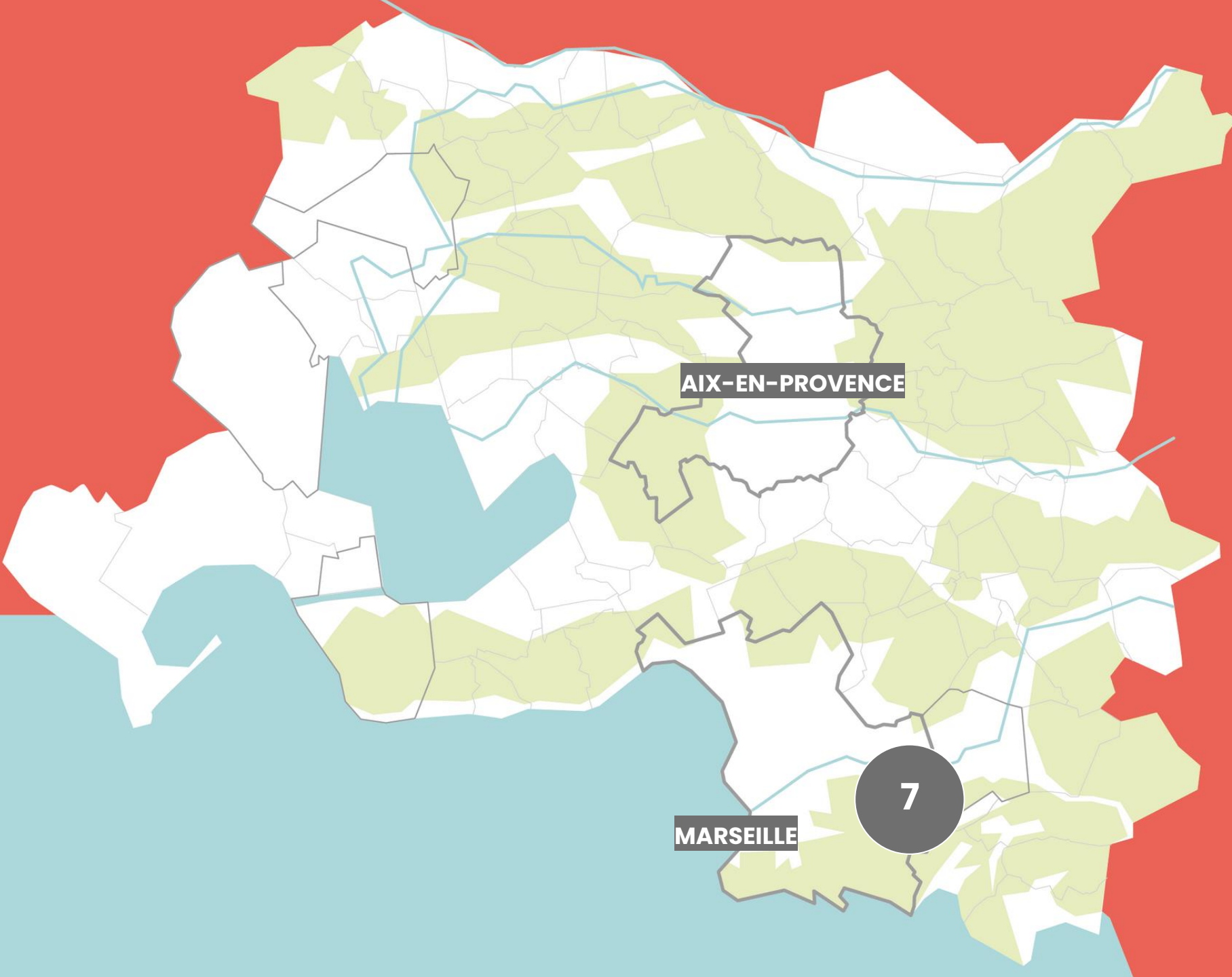


Isabelle CORBIN

**Développeur
Economique Territorial**

MARSEILLE

LOQUESIENNE



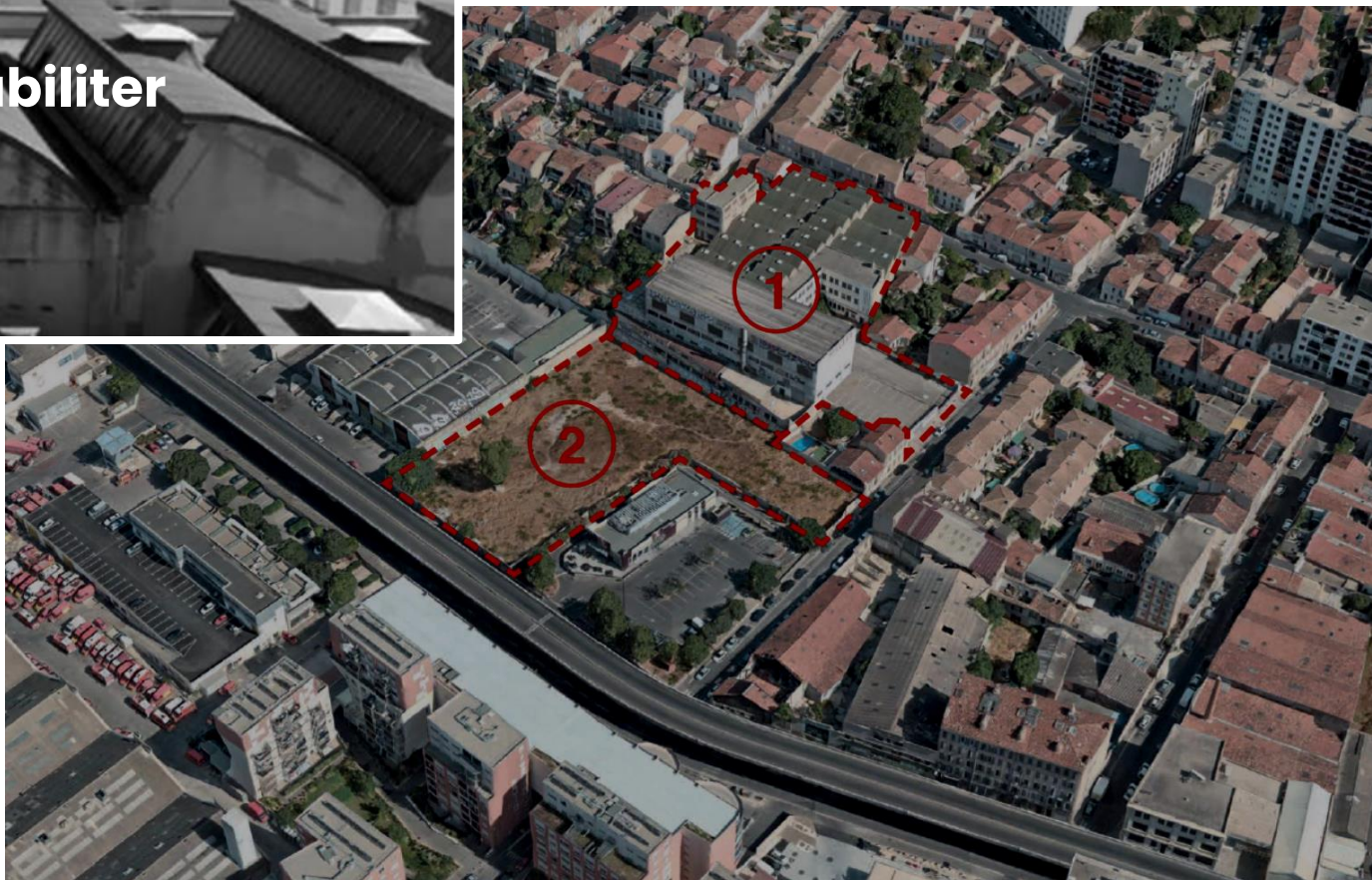
Marseille - Appel à Projet – Site Pillard Cina
« Redynamisation des activités économiques aux abords du boulevard de Plombières »



Un immeuble de 6 400 m² SDP à réhabiliter
Un terrain nu de 4 562 m²
Un site de 9 800 m²

Les principaux enjeux étaient :

- Densification d'emplois en économie productive.
- Valorisation d'un patrimoine industriel existant.
- Création d'un hôtel industriel flexible et modulable



Marseille - Appel à Projet – Site Pillard Cina
« Redynamisation des activités économiques aux abords du boulevard de Plombières »

Le Groupement Lauréat

Groupe DUVAL

Architecte Kardham

Paysagiste Paul Petel.



Programmation diversifiée autour d'activités artisanales et industrielles dont un hotel d'activité.

Développement d'une SDP total de 10 400m²

Un projet qui s'intègre parfaitement dans la redynamisation du patrimoine immobilier du boulevard de plombières.

Marseille - « Redynamisation des activités économiques aux abords du boulevard de Plombières » - La suite

14^e arrondissement de Marseille
Limite de la ZFE





Marseille

Loquesienne - Bd. de Plombières

Le site

Surface totale : 6 244 m²

Les bâtiments actuels peuvent être totalement détruits





Marseille

Loquesienne - Bd. de Plombières

Analyse réglementaire

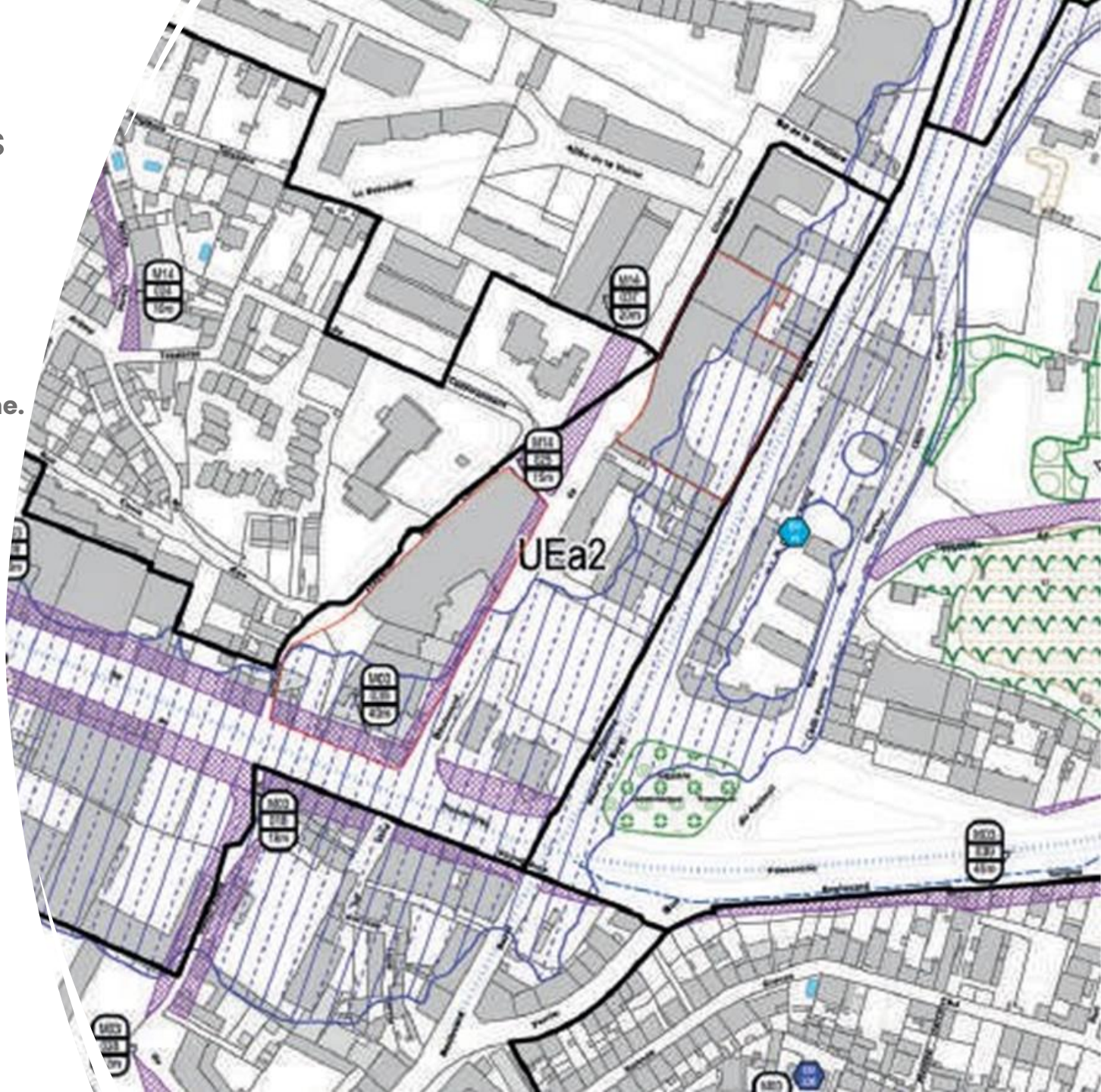
Le site du projet se situe en zone UEa2 du Plan local de l'urbanisme.

Il s'agit d'une zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques avec des hauteurs de façade maximales limitées à 18 mètres

Le site est concerné par la zone bleu foncé et violet au PPRI des Aygalades. L'aléa inondation est fort, modéré et faible selon les zones.



Plan de Prévention des Risques Inondations.





Marseille

Loquesienne - Bd. de Plombières

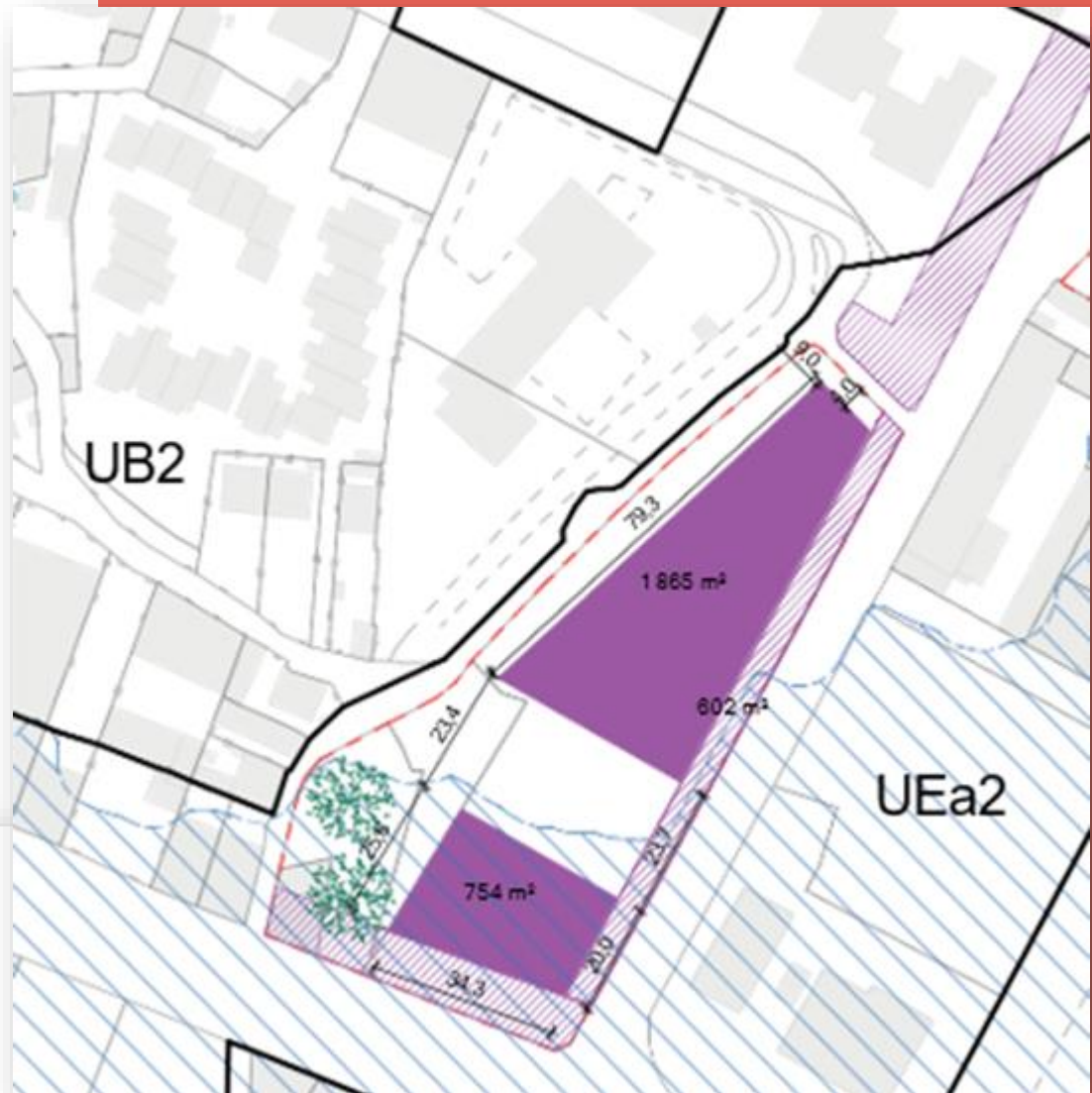
Constructibilité sur le site

Emprise au sol limitée à 2 618m².

L'emplacement réservé impacte de 970m² la constructibilité

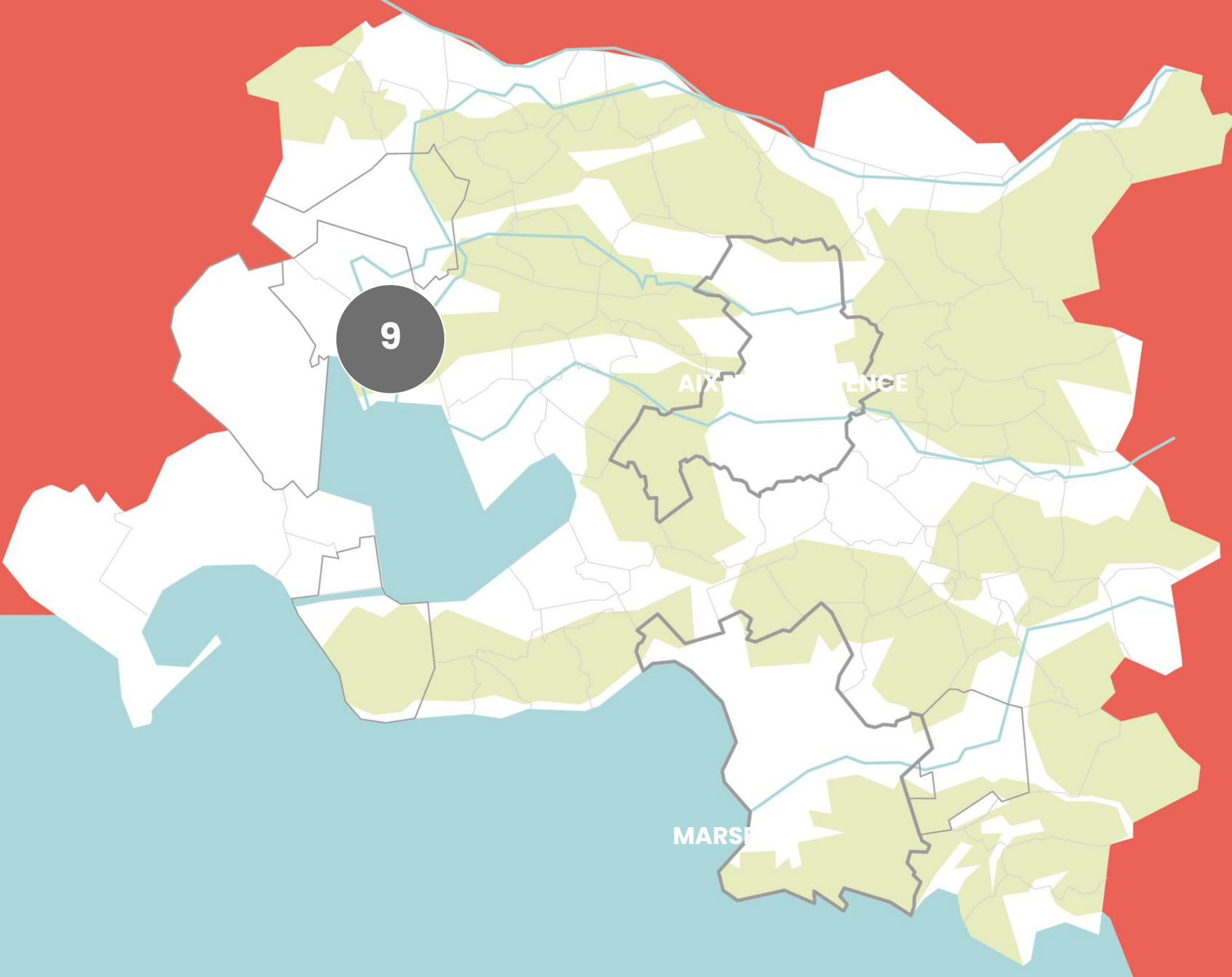
Hauteur de façade limitée à 18m.

Jusqu'à 7000m² de SDP



MIRAMAS

LA BOULE NOIRE





Miramas

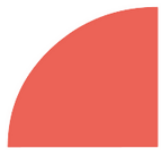
La Boule Noire

Localisation

A l'entrée sud de Miramas

A proximité de la liaison autoroute Fos/salon





Miramas

La Boule Noire

Le site

Surface totale : 9 hectares

des lots divisibles de 1 500 à 7 000m²

Les lots disponibles

Des lots divisibles de 1 500 à 7 000m²

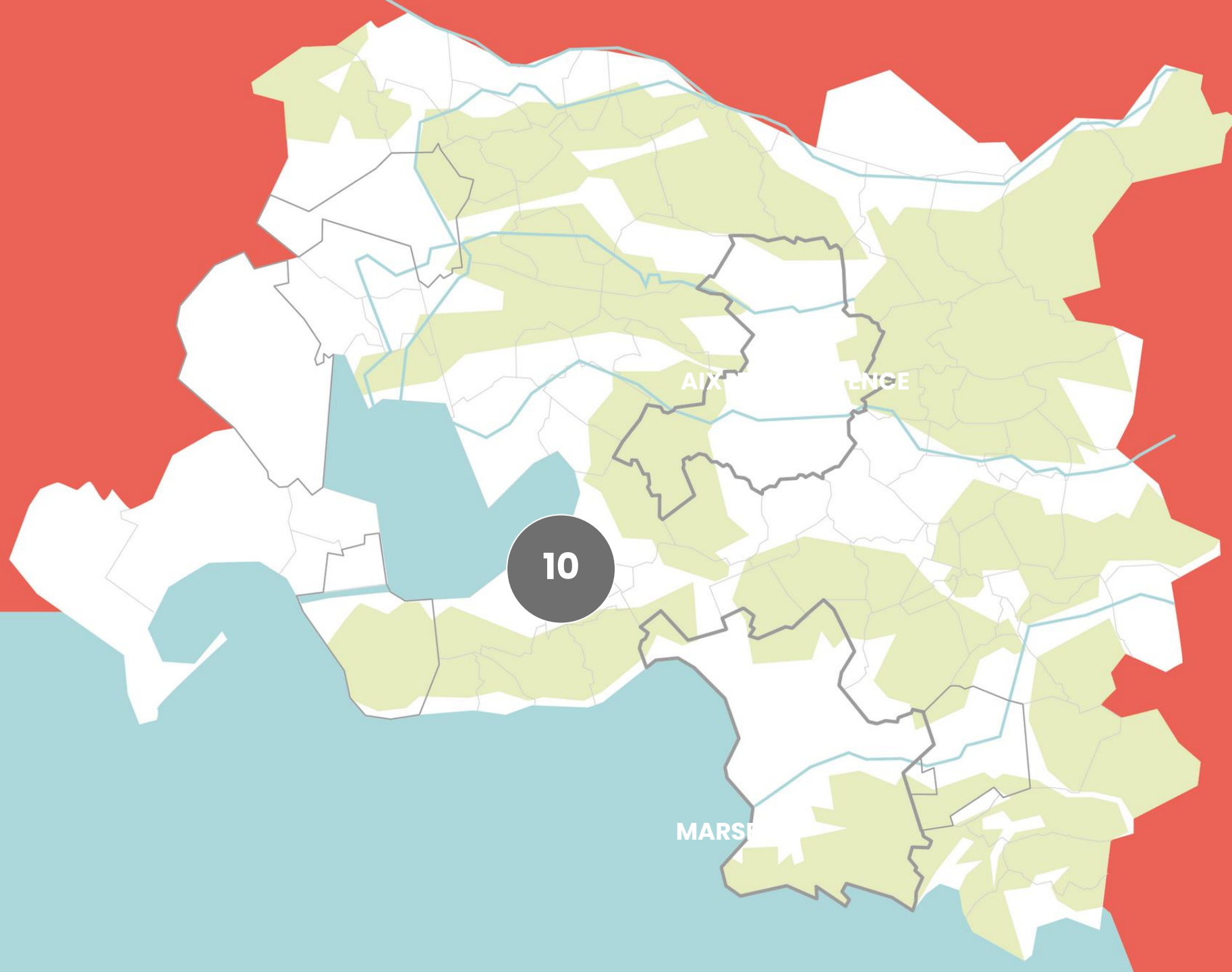
La maîtrise foncière

L'EPAD Ouest provence



VITROLLES

CAP HORIZON





Vitrolles

CAP HORIZON – Lots 9, 15, 19 A et B

Calendrier

2025.

Conditions

Gré à gré ou AAP (en fonction des lots)

Maîtrise foncière

Métropole Aix-Marseille Provence / SPLA Pays d'Aix.

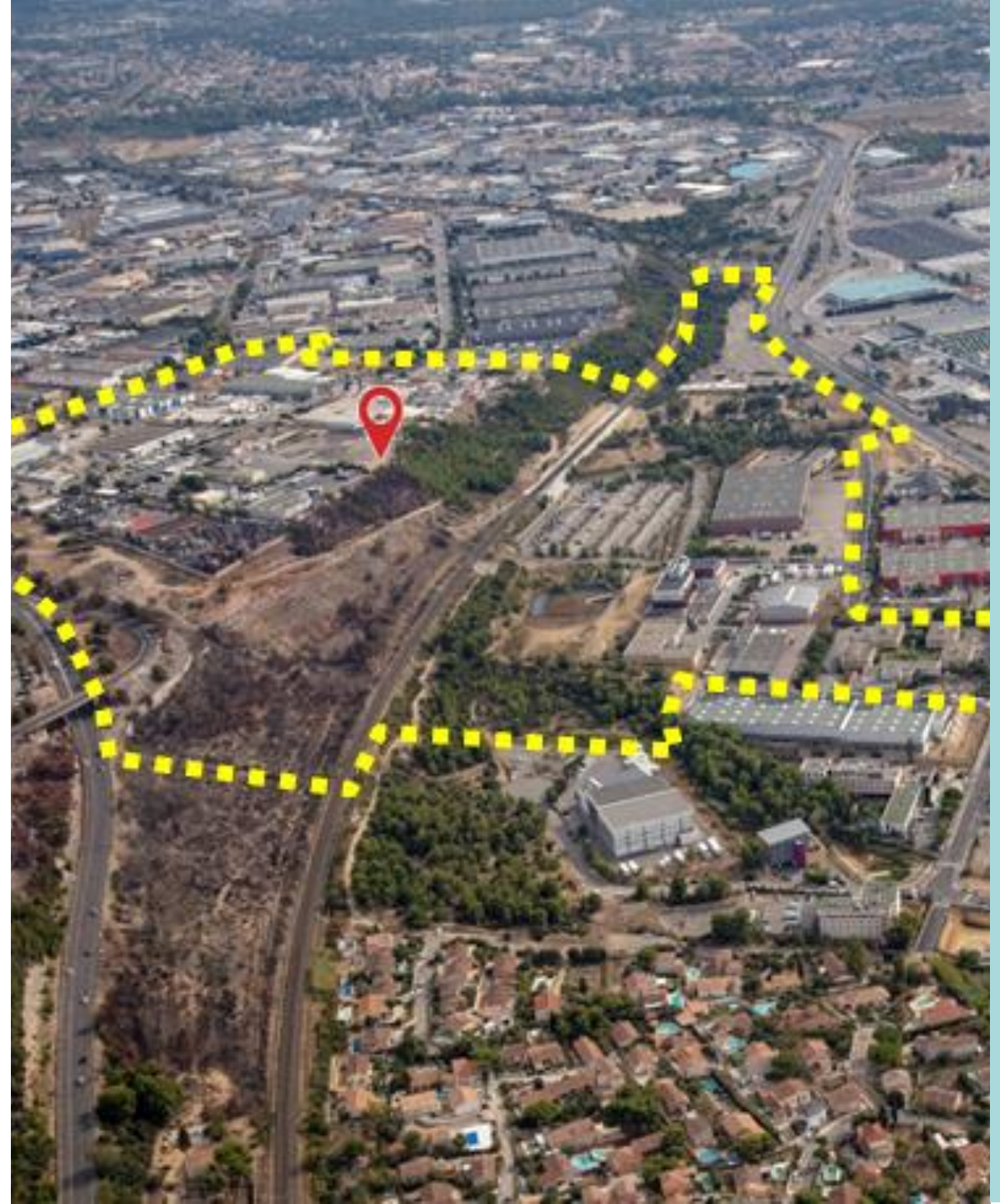
Contact

Anne d'EYSSAUTIER

Chargée de mission Implantation

☎ 04 42 17 02 32

✉ anne@provence-pad.com





Vitrolles

CAP HORIZON – Lots 9, 15, 19 A et B

Informations complémentaires

- Un positionnement privilégié au sein de l'espace métropolitain
- Au cœur d'un bassin économique de première importance en particulier une filière d'excellence aéronautique (AIRBUS HELICOPTERS, SEGULA, BOLLORE LOGISTICS, ...)
- Une ZAC de 52 hectares permettant la création de 195.000 m² de sdp
- Un programme de renouvellement urbain exceptionnel conjuguant développement économique, aménagement et mobilité
- 37 millions d'€ HT d'investissements publics (reconfiguration de la zone d'activités et pôle d'Echanges Multimodal)



Informations complémentaires

- Des équipements publics :
 - Un parking public de 450 places
 - Un ascenseur incliné
 - Une liaison câble gare Vitrolles – Aéroport – Airbus Helicopters
 - Une connexion au BHNS



Vitrolles

Cap Horizon – Lot 9

Caractéristiques du projet

Cap Horizon est un projet global de renouvellement urbain sur la commune de Vitrolles qui conjugue le développement économique, l'aménagement et la mobilité. Le tout dans une zone bénéficiant d'un positionnement privilégié au sein de l'espace métropolitain.

Un des objectifs majeurs du projet est le développement des mobilités en connectant la gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP) à son environnement, créant ainsi un pôle d'échanges multimodal.

A ce jour, on y trouve près de 100 entreprises pour 28 000 salariés, avec la présence d'entreprises phares telles qu'Airbus Helicopters.

Le site

Vocation du site :

- Tertiaire, locaux mixtes.

Surface du site :

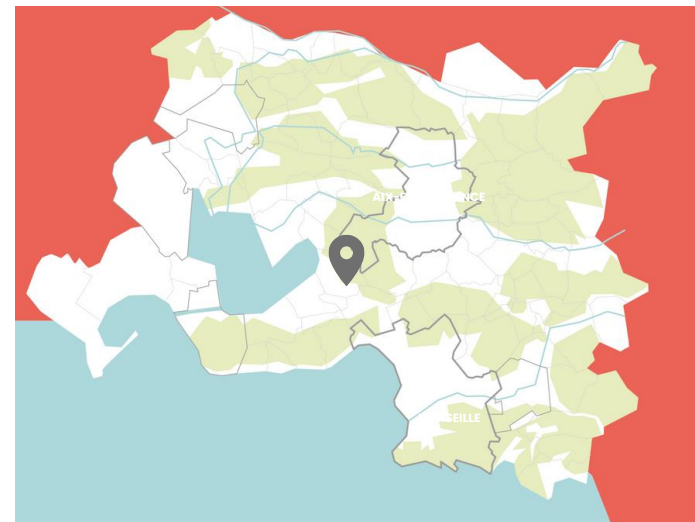
- 9 350m²
- Lot viabilisé, avec branchements aux réseaux en attente,
- 50 places de stationnement max. en surface.

Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1 - 7.5m
- 7 000m² de sdp potentielle.

Zonage PLUI :



- UIch2 + OAP « Cap Horizon »
- Terrain situé en ZAC,
- CCCT,
- Exonération Taxe d'aménagement.



Accessibilité

 5 min. de l'A7

 10 min. de l'aéroport Marseille Provence

 10 min. de la gare Aix-en-Provence TGV
 5 min. de la gare SNCF VMP

Prix

Différent selon les lots



Vitrolles

Cap Horizon – Lot 15

Caractéristiques du projet

Cap Horizon est un projet global de renouvellement urbain sur la commune de Vitrolles qui conjugue le développement économique, l'aménagement et la mobilité. Le tout dans une zone bénéficiant d'un positionnement privilégié au sein de l'espace métropolitain.

Un des objectifs majeurs du projet est le développement des mobilités en connectant la gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP) à son environnement, créant ainsi un pôle d'échanges multimodal.

A ce jour, on y trouve près de 100 entreprises pour 28 000 salariés, avec la présence d'entreprises phares telles qu'Airbus Helicopters.

Le site

Vocation du site :

- Tertiaire, commerces ou services.

Surface du site :

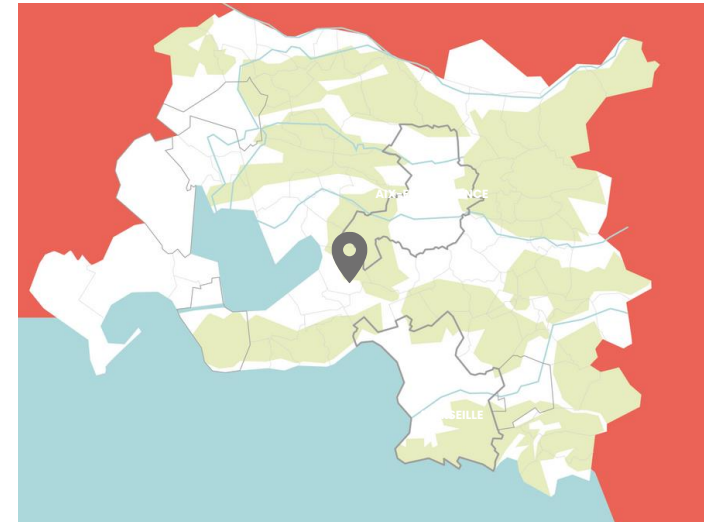
- 3 000m²
- Lot viabilisé, avec branchements aux réseaux en attente,
- 50 places de stationnement max. en surface.

Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1, 8m
- 3 600m² de sdp potentielle.

Zonage PLUI :

- UIch2 + OAP « Cap Horizon »
- Terrain situé en ZAC,
- CCCT,
- Exonération Taxe d'aménagement.



Accessibilité

 5 min. de l'A7

 10 min. de l'aéroport Marseille Provence

 10 min. de la gare Aix-en-Provence TGV
 5 min. de la gare SNCF VMP

Prix

Différent selon les lots



Vitrolles

Cap Horizon – Lots 19A & 19B

Caractéristiques du projet

Cap Horizon est un projet global de renouvellement urbain sur la commune de Vitrolles qui conjugue le développement économique, l'aménagement et la mobilité. Le tout dans une zone bénéficiant d'un positionnement privilégié au sein de l'espace métropolitain.

Un des objectifs majeurs du projet est le développement des mobilités en connectant la gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP) à son environnement, créant ainsi un pôle d'échanges multimodal.

A ce jour, on y trouve près de 100 entreprises pour 28 000 salariés, avec la présence d'entreprises phares telles qu'Airbus Helicopters.

Le site

Vocation du site :

- Tertiaire, commerces ou services.

Surface des sites :

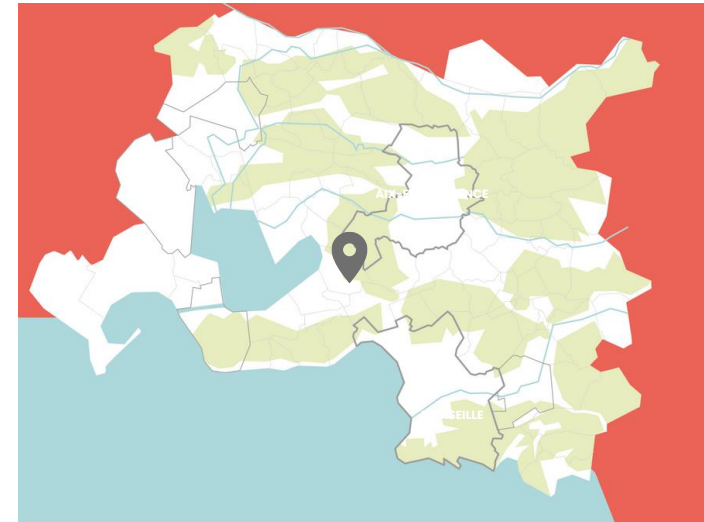
- **Lot 19A : 7 865m²**
- **Lot 19B : 8 120m²**
- Lots viabilisés, avec branchements aux réseaux en attente,
- Prévoir dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle,
- 50 places de stationnement max. en surface.

Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1, 8m
- 3 600m² de sdp potentielle.

Zonage PLUI :

- Ulch2 + OAP « Cap Horizon » Terrain situé en ZAC,
- CCCT,
- Exonération Taxe d'aménagement.



Accessibilité

 5 min. de l'A7

 10 min. de l'aéroport Marseille Provence

 10 min. de la gare Aix-en-Provence TGV
 5 min. de la gare SNCF VMP

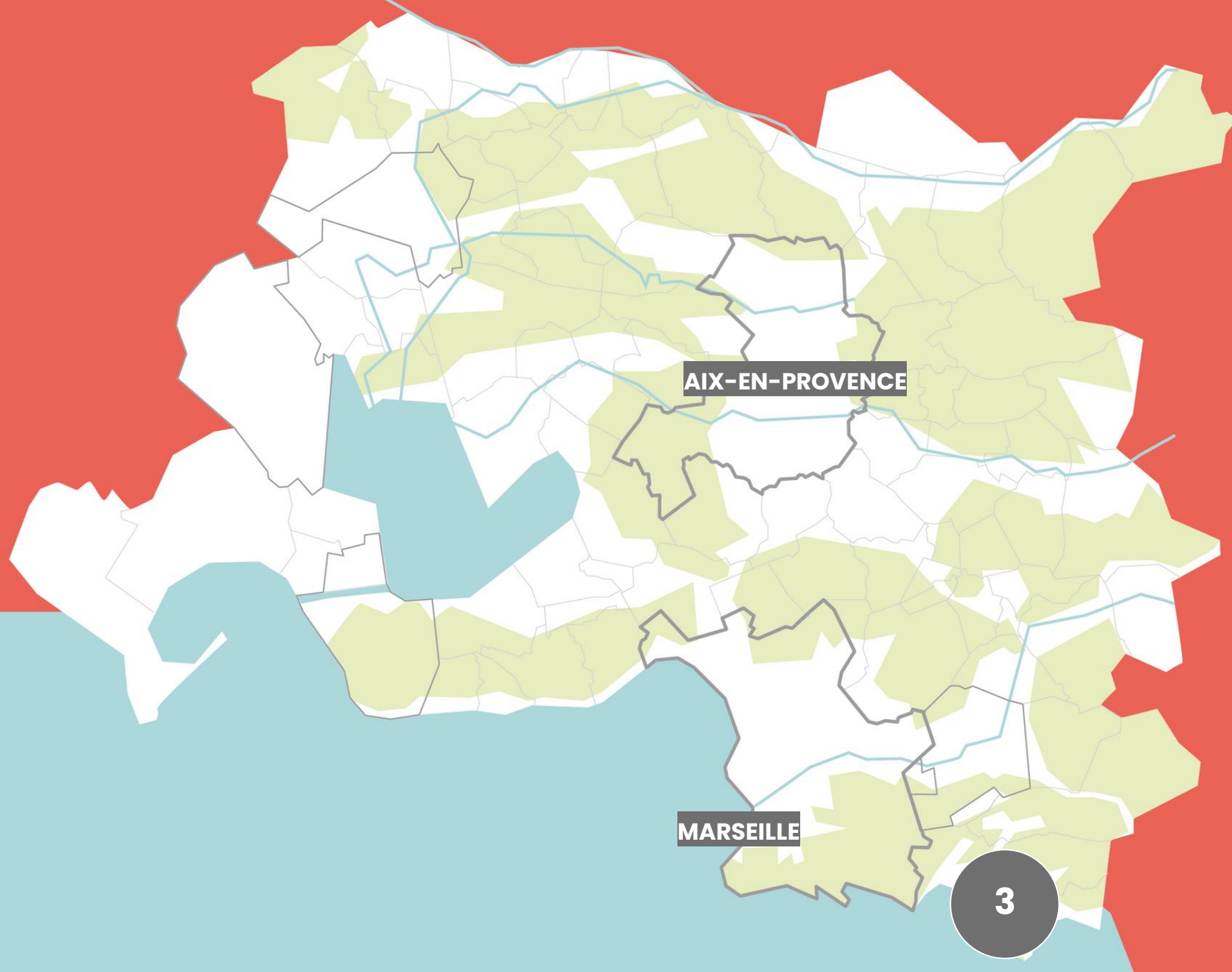
Prix

Différent selon les lots



LA CIOTAT

ATHÉLIA V



AIX-EN-PROVENCE

MARSEILLE

3

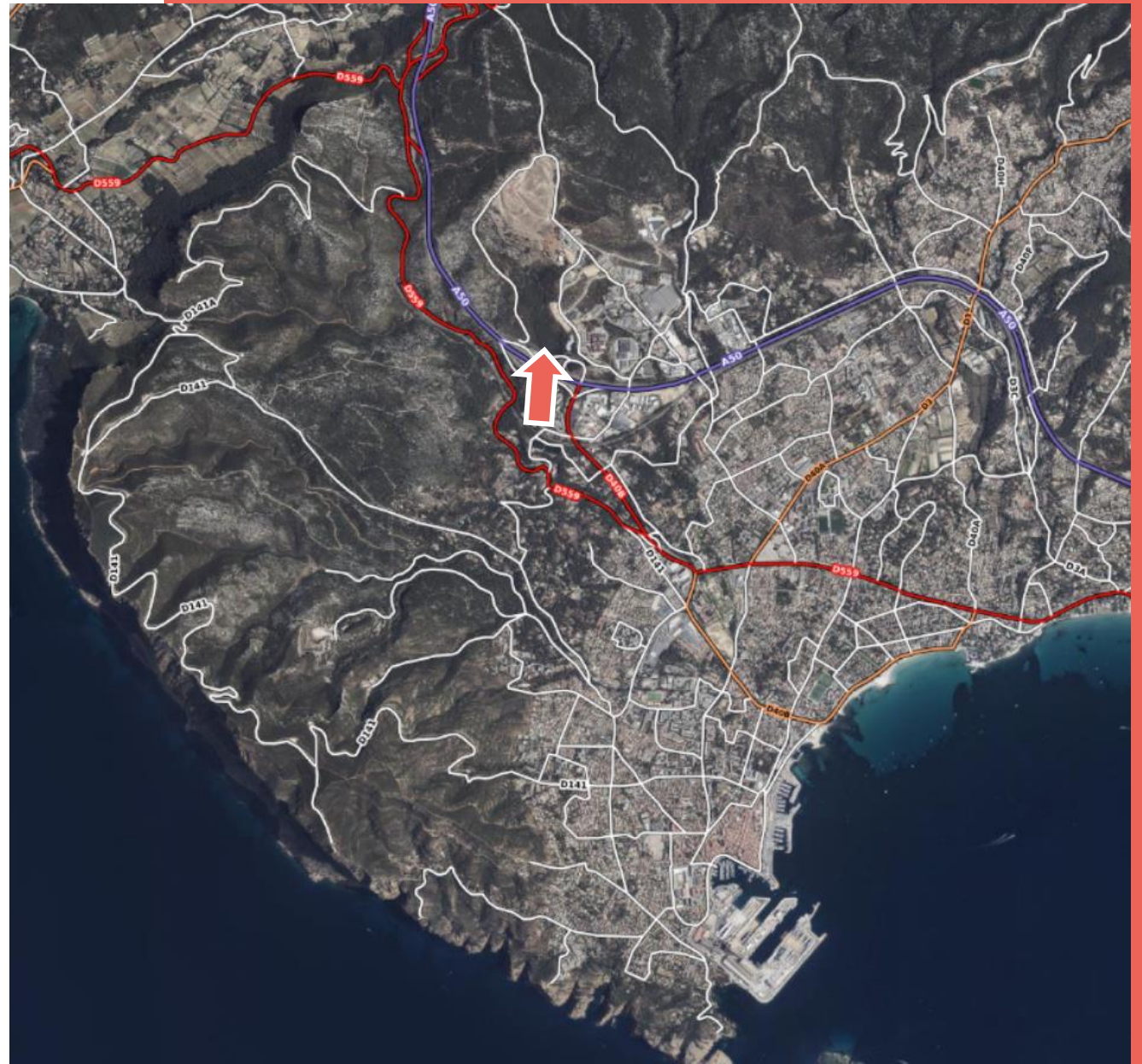


La Ciotat

Athelia V

Localisation

- ❖ Sur l'Axe A50 reliant Marseille à Nice
- ❖ Au pied du parc National des calanques
- ❖ Avec une vue sur l'une des plus belles baies du monde





La Ciotat

Athélia V

Lots 5, 6, 6b, 7 et 7b

Le site

Athelia V,
ZA de 23 ha aménagée par la Métropole AMP

Lots disponibles

2,9ha cessibles
Soit en 2 lots d'environ 1,5ha
Soit un un seul lot de 2,9 ha

Contact

François RICHARD

Développeur Economique Territorial

☎ 06 34 42 57 15

✉ francois.richard@ampmetropole.fr



Retrouvez l'ensemble des
opportunités
d'investissement
disponibles sur le territoire





Euroméditerranée

Opportunités d'investissement – 2025

 **Intervenant**



Anaïs CADIER

Directrice de l'Aménagement

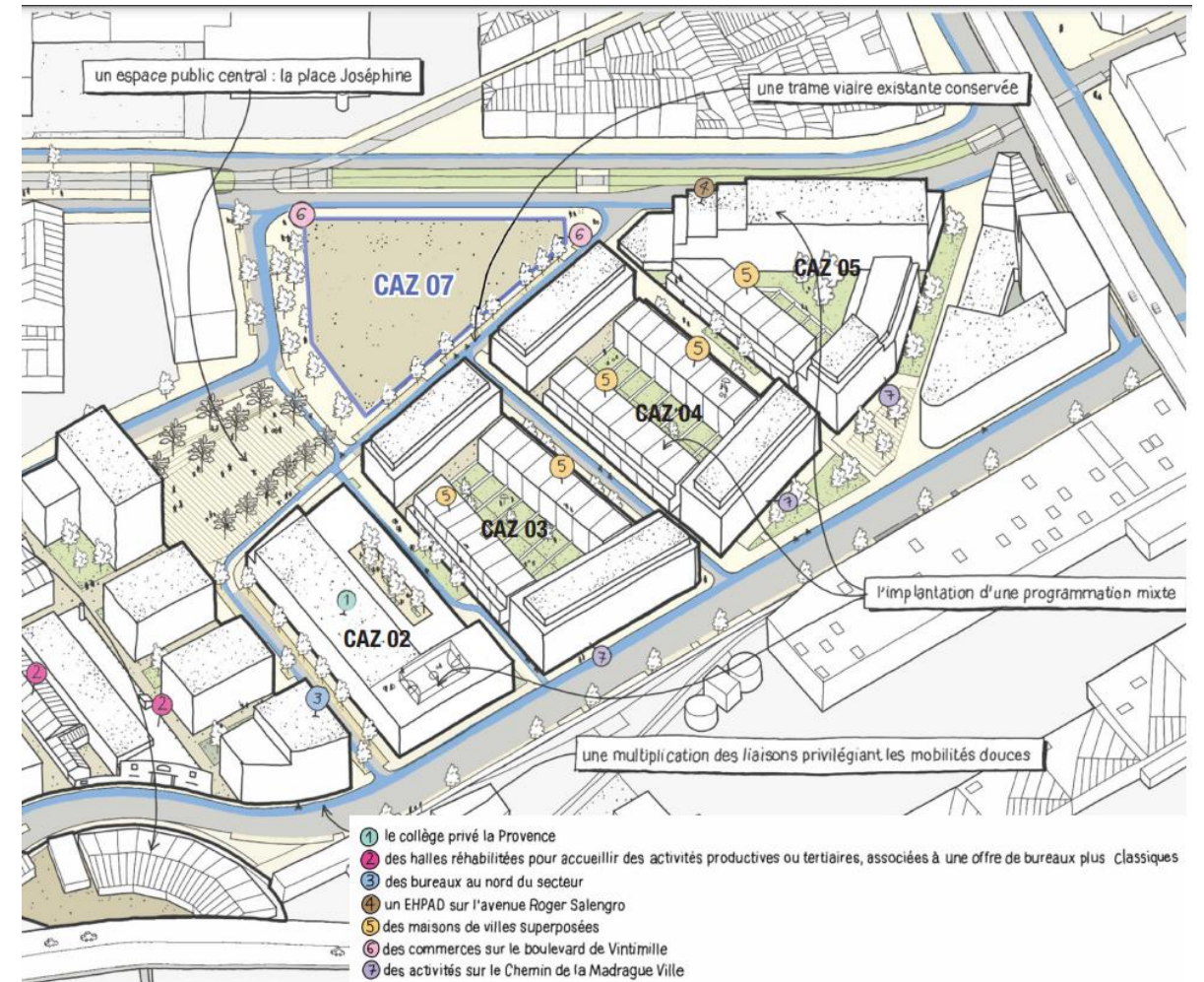


CAZ 07

Logements et commerces

Groupement lauréat désigné

- Surface du terrain : 3 000 m²
- Surface constructible : 8 400 m² SDP
- Programmation :
 - 117 logements :
 - 30 logements sociaux
 - 48 logements libres
 - 39 logements locatifs intermédiaires
 - 677 m² de commerces



CAZ 07

Logements et commerces

Groupement lauréat désigné

Présentation du groupement lauréat : Villenova

Bailleur social : Erilia

Maîtres d'oeuvre : Clément Vergely, Polyptyque, Thibaut Bertet et Sarah Ten Dam Paysage

Bureaux d'étude technique : Batiserf, Eléments Ingénierie et Économistes K Ingénierie Batiserf

Partenaire : Quai 36



© Jeudi Wang



© Raphael Fiorese

CAZ 03

Logements et commerces

Consultation en cours

- Surface du terrain : 4 223 m²
- Surface constructible possible : 9 290 m² SDP
- Programmation :
 - 25 % de logements sociaux
 - 75 % de logements libres
 - 750 m² de RDC actifs
- Architecture méditerranéenne qui favorise le vivre-ensemble / Conception bioclimatique



CAZ 03

Logements et commerces

Consultation en cours

LIEN VERS LA CONSULTATION



- **Calendrier prévisionnel :**

Mise à disposition du cahier des charges (phase candidature)	29 octobre 2024
Remise des candidatures	30 janvier 2025
Choix des candidats autorisés à remettre une offre	7 mars 2025
Remise des offres définitives	5 mai 2025
Audition commission consultative	Semaine du 16 juin 2025
Choix du lauréat	Semaine du 23 juin 2025

Château Vert 1

Logements, bureaux, commerces et activités

Consultation imminente

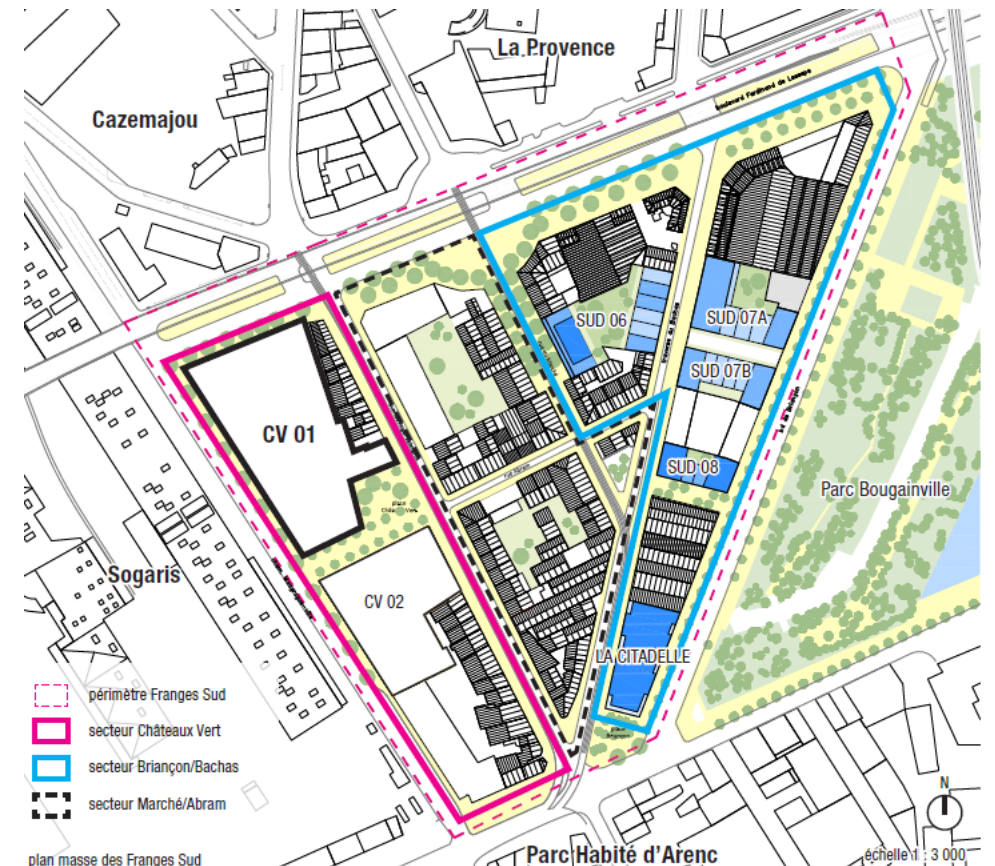
- Surface du terrain : 5 500 m²
- Surface constructible possible : 14 000 m² SDP
- Programmation : logements, bureaux, commerces et activités – part de réhabilitation. Projet co-financé par l'ANRU.

Logement : 6500 m² dont 3500 m² sociaux

Bureaux et activités : 6 900 m²

dont 3500 m² de réhabilitations potentielles

Activités, commerces : 600 m²



Château Vert 1

Logements, bureaux, commerces et activités

Consultation imminente

- Calendrier prévisionnel :

Ouverture consultation	Janvier 2025
Choix du lauréat	Eté 2025
Phase chantier	2026 - 2028

- **Modalité de la consultation** : appel d'offres via site Internet en 2 phases (candidatures puis offres avec 3 groupements)



Votre contact

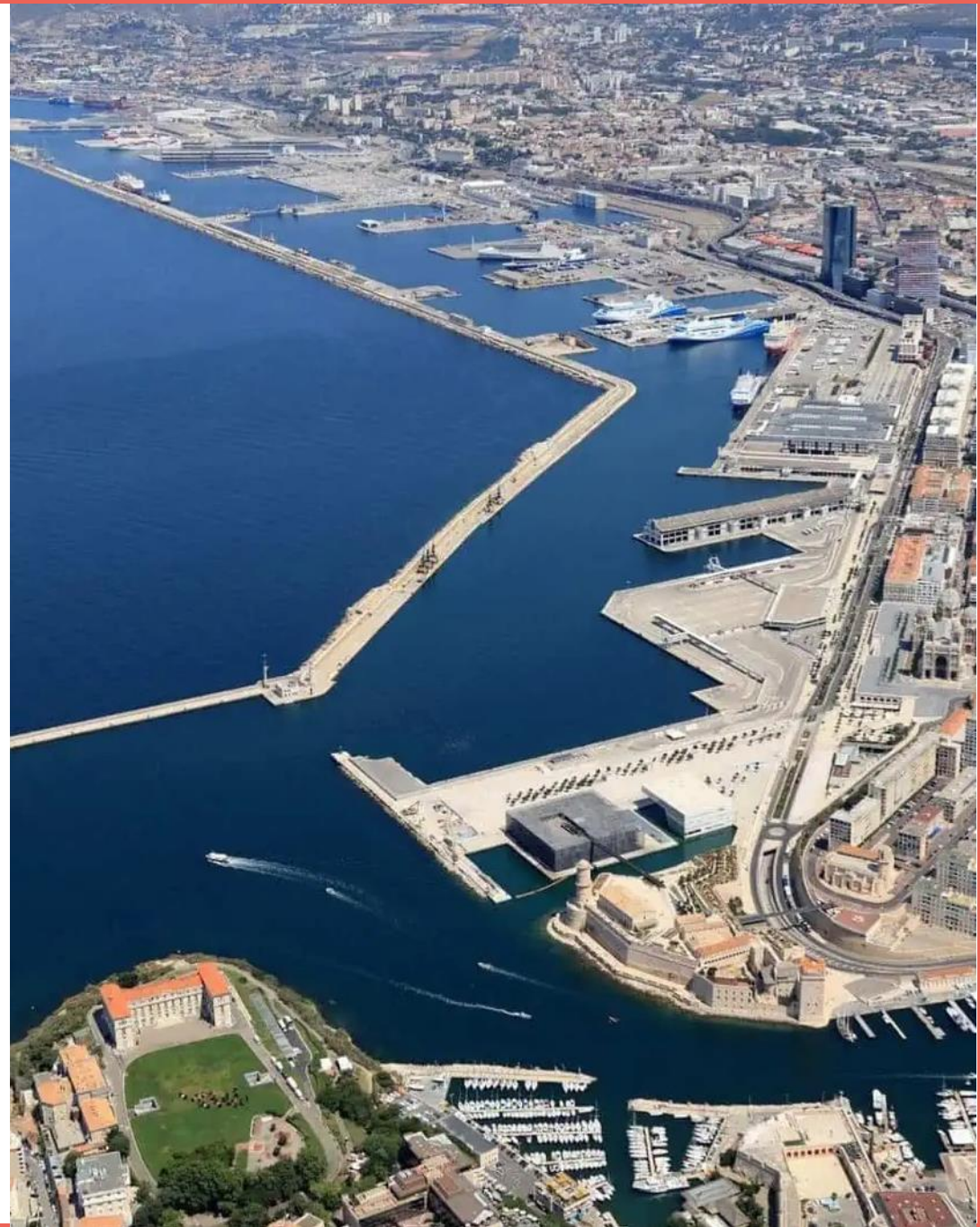
Anais CADIER

Directrice de l'Aménagement

Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

anais.cadier@euromediterranee.fr

04 91 14 45 38





Véronique LEMEE-ALEXANDRE

**Cheffe du Département Développement
Extra Aéronautique**





Projet de développement immobilier – Aequatio – SIMI 2024



IMPLANTATION



FONCIER



Lot A dit « Paprika »
= environ 46 000m²

Lot B dit « E84 »
= environ 10 000m²

AMBITION

Zone de **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A DOMINANTE TERTIAIRE** en **COMPLÉMENTARITÉ** avec les zones d'activité voisines et intégrant un **PÔLE DE VIE**, tout en répondant aux dernières **EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES**

Potentiel de développement =
30 000 à 40 000 m² de SDP



Photo non contractuelle

CALENDRIER



Merci

▶ Avez-vous des questions ? ◀

1 ONE
PROVENCE

 **LAMETROPOLE**
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

Marseille Fos
The euromediterranean port 

 **aéroport
marseille
provence**

1 **PROVENCE**
PROMOTION
the Invest in Provence agency