

# 1 ONE PROVENCE

LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENTS  
du territoire métropolitain  
Aix-Marseille-Provence



# Sommaire

Zoom sur le territoire de la Métropole d'Aix Marseille Provence  
Les projets d'investissements sur le territoire

## Activité / Industrie

1. La Roque d'Anthéron - ZAC La Roque d'Anthéron
2. Marignane - Technoparc des Florides (lots 1.3, 2, 19, 24)
3. La Ciotat - Athélia V
4. Marseille - Moretti
5. Aubagne - ZI des Paluds 1
6. Aubagne - ZI des Paluds 2
7. Marseille - Loquesienne
8. Marseille - Parc Eiffel
9. Istres - Pôle Aéronautique

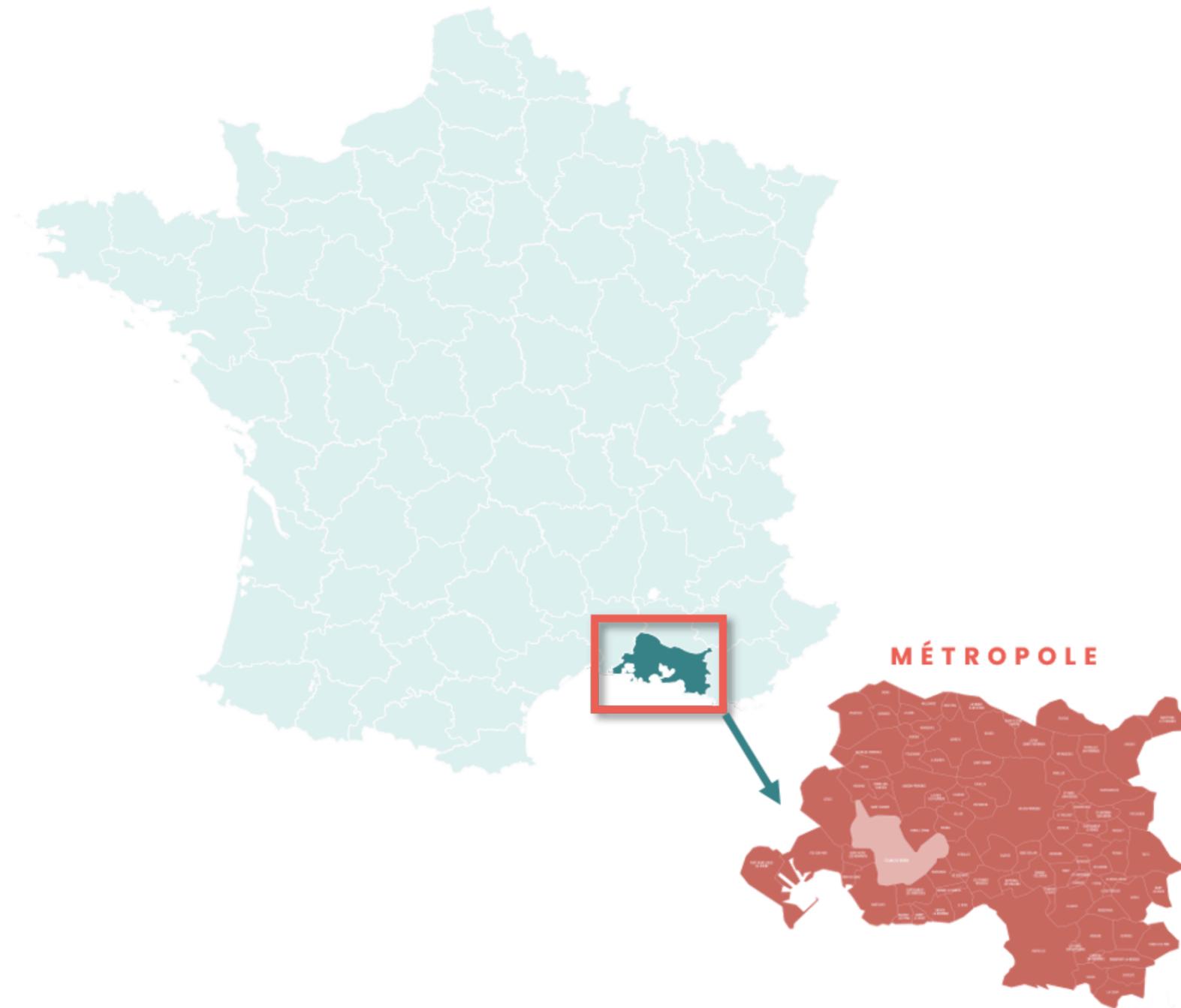
## Tertiaire

10. Gardanne - Yvon Morandat
11. Miramas - Boule Noire
12. Vitrolles - Cap Horizon
13. Marseille - Actisud

[Découvrir le lot n°1](#)  
[Découvrir les lots](#)  
[Découvrir le lot n°3](#)  
[Découvrir le lot n°4](#)  
[Découvrir le lot n°5](#)  
[Découvrir le lot n°6](#)  
[Découvrir le lot n°7](#)  
[Découvrir le lot n°8](#)  
[Découvrir le lot n°9](#)

[Découvrir le lot n°8](#)  
[Découvrir le lot n°9](#)  
[Découvrir les lots](#)  
[Découvrir le lot n°11](#)

# Aix Marseille Provence



# Métropole Aix-Marseille-Provence

**1er** pôle économique du Sud de la France

**198 500** entreprises ou organisations

Plus de **200** parcs industriels ou parcs d'activité

**750 800** emplois dont 202 000 dans l'industrie

**5e** hub mondial du trafic internet

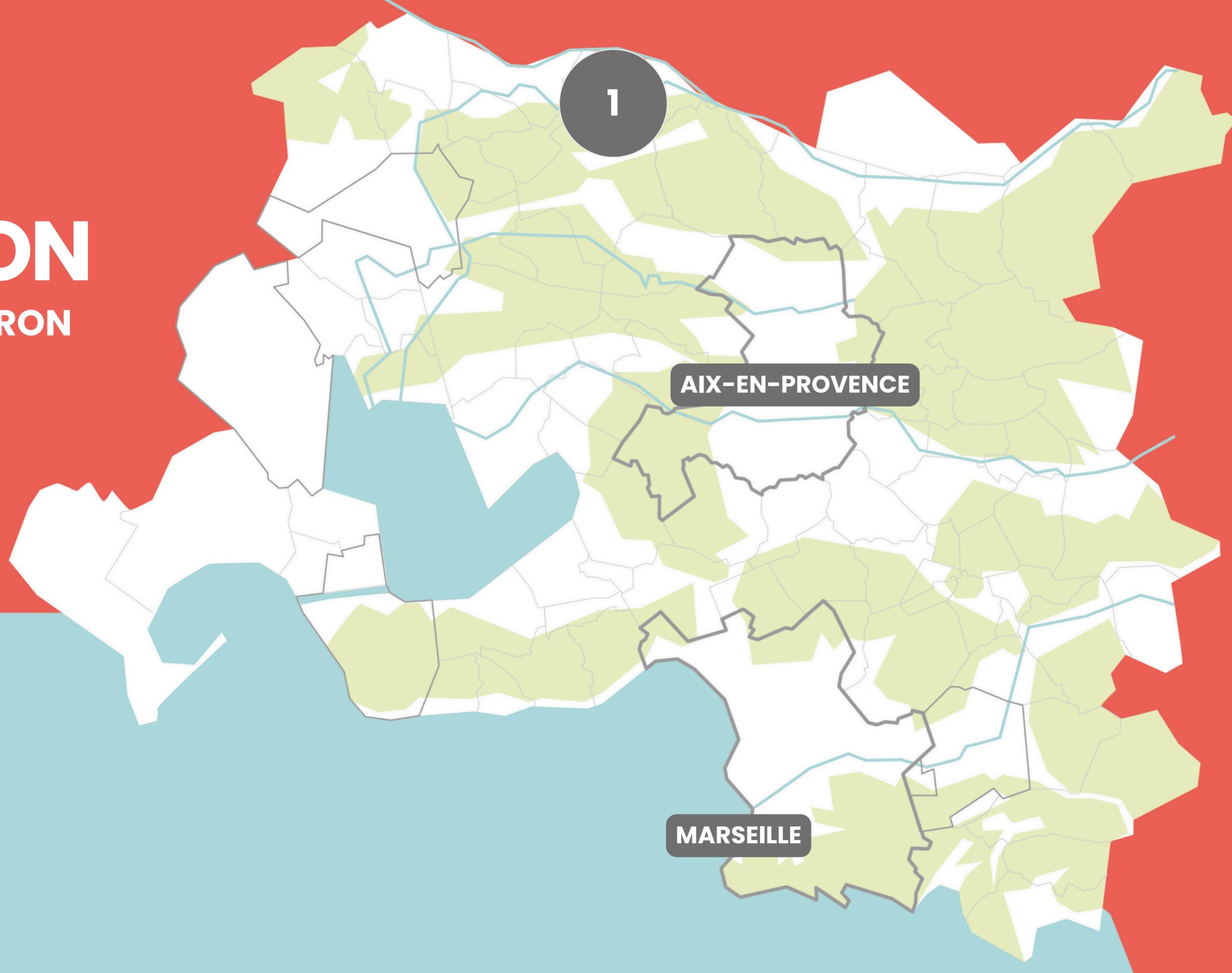
MÉTROPOLE AIX  
MARSEILLE PROVENCE  
**OPPORTUNITES  
D'INVESTISSEMENT**



# ACTIVITÉ / INDUSTRIE

# LA ROQUE D'ANTHÉRON

ZAC LA ROQUE D'ANTHÉRON





# La Roque d'Anthéron

ZAC La Roque d'Anthéron 2 – Lot A

## Calendrier

Aménagé,  
**en cours de commercialisation.**

## Conditions

Gré à gré utilisateur.

## Maîtrise foncière

Métropole Aix-Marseille-Provence.

## Contact



### Isabelle CORBIN

Directrice de Pays d'Aix Développement

☎ 04 42 17 02 32

✉ [isabelle@provence-pad.com](mailto:isabelle@provence-pad.com)

### Anne d'EYSSAUTIER

Chargée de mission Implantation

✉ [anne@provence-pad.com](mailto:anne@provence-pad.com)





# La Roque d'Anthéron

ZAC La Roque d'Anthéron 2 – Lot A

## Caractéristiques du projet

Extension de la zone d'activité déjà existante,  
Renfort de l'attractivité de la commune.

### Les + :

- Une zone d'activité destinée à l'économie productive et aux PME/PMI,
- En bordure de la D561
- Rétention collective des eaux pluviales,
- Zone équipée de la fibre optique,
- Vidéo surveillance,
- Label Parc +

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, petite industrie, artisanat.

### Surface du site :

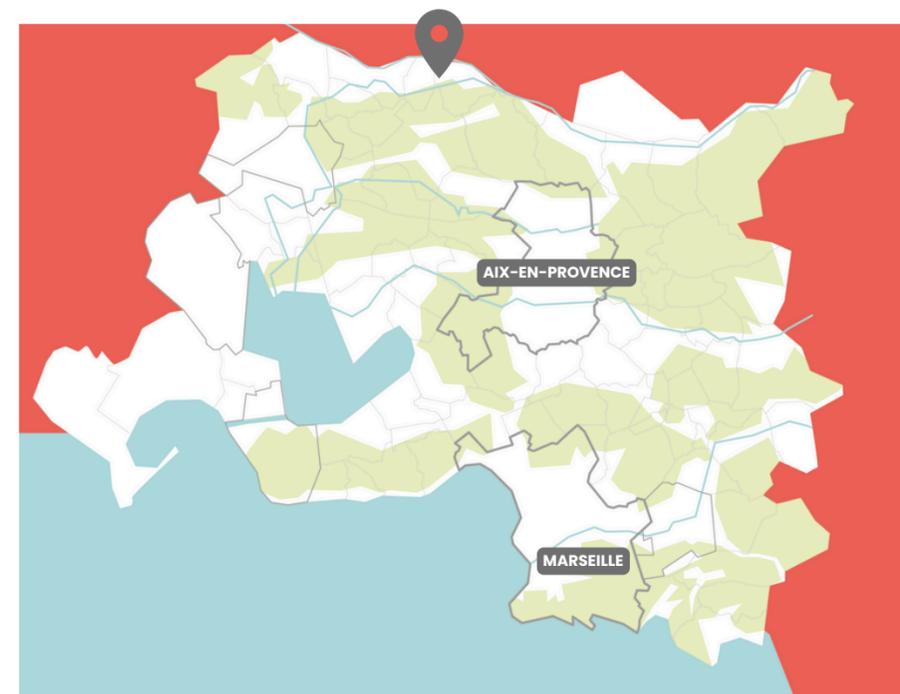
- 40 000m<sup>2</sup> de foncier cessible,
- 25 000m<sup>2</sup> de sdp potentielle,
- LOT A : 10 246m<sup>2</sup>.

### Constructibilité :

- Emprise au sol → 40%
- Hauteur max. → 10 à 12 m.
- Espaces verts → 20%.

### Zonage PLUI :

- UEa



## Accessibilité

-  15 min. de l'A51 – 20 min. A7/A54 sortie Sénas
-  1h. de l'aéroport Marseille Provence
-  40 min. de la gare Aix-en-Provence TGV
-  Arrêt bus sur la D561

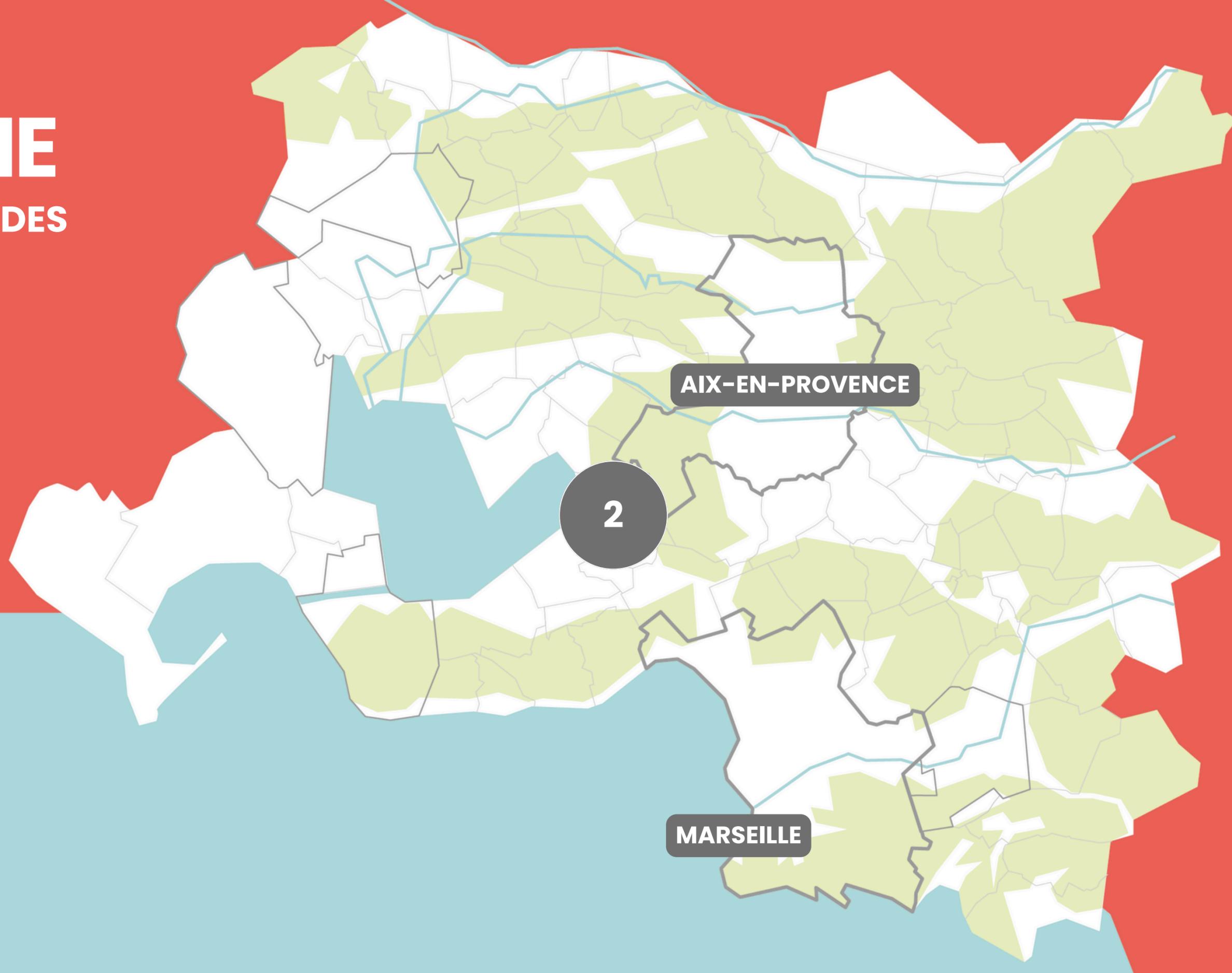
## Prix

60€ HT / par m<sup>2</sup>



# MARIGNANE

TECHNOPARC DES FLORIDES



AIX-EN-PROVENCE

2

MARSEILLE



# Marignane

Technoparc des Florides  
Lots 1.3, 2, 19, 24.

## Calendrier

2025

## Conditions

Gré à gré utilisateur.

## Maîtrise foncière

SOLEAM / Métropole Aix-Marseille-Provence.

## Contact



**Manon LAMBERT-HAMON**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 13 70 88 60

✉ manon.lambert@ampmetropole.fr





# Marignane

Technoparc des Florides

Lot 1.3

## Caractéristiques du projet

Aménagé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Technoparc des Florides constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre qui a pour vocation de bâtir l'industrie du futur et de développer une filière industrielle d'excellence en mécanique, matériaux, procédés du futur, ingénierie numérique.

Le Technoparc accueillera, à terme, 4 000 emplois.

### Cibles privilégiées :

- Activités industrielles et entrepôts, nécessitant des constructions de grande emprise.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives et industrielles (secteurs aéronautique, naval, énergie et biotechnologies)

### Surface du site :

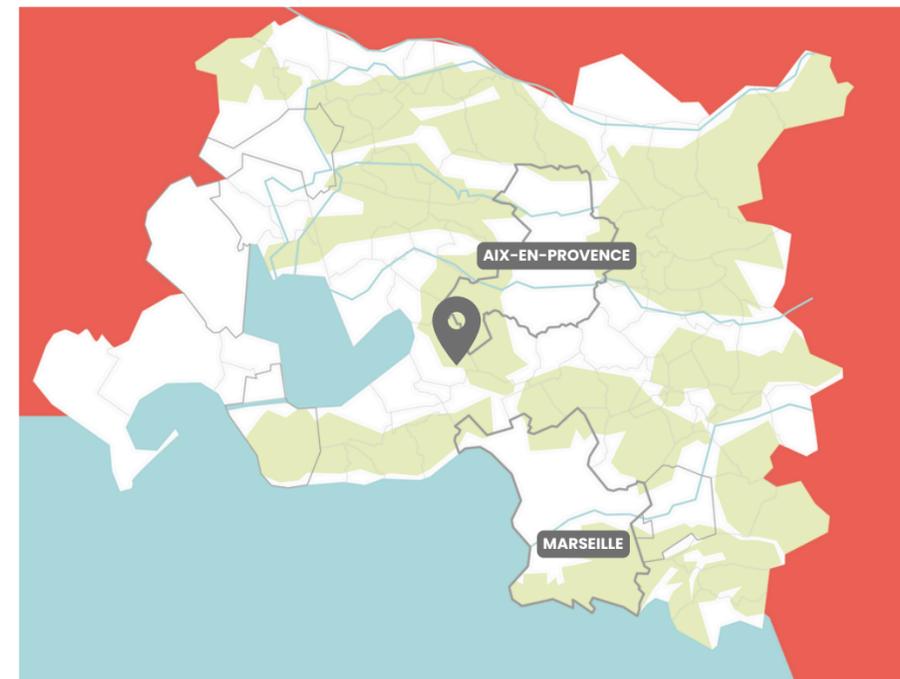
- 4 728 m<sup>2</sup> → foncier cessible,
- 3 073 m<sup>2</sup> → surface de plancher.

### Constructibilité :

- Emprise au sol max. → 65%

### Zonage PLUI :

- UEb2 + OAP n°MGN-02.



## Accessibilité

 2 minutes de l'A55

 15 minutes de l'aéroport Marseille Provence

 25 minutes de la gare Aix-en-Provence TGV

## Prix

**97€ HT / par m<sup>2</sup>**

\*sous réserve d'actualisation





# Marignane

Technoparc des Florides

Lot 2

## Caractéristiques du projet

Aménagé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Technoparc des Florides constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre qui a pour vocation de bâtir l'industrie du futur et de développer une filière industrielle d'excellence en mécanique, matériaux, procédés du futur, ingénierie numérique.

Le Technoparc accueillera, à terme, 4 000 emplois.

### Cibles privilégiées :

- Activités industrielles et entrepôts, nécessitant des constructions de grande emprise.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives et industrielles (secteurs aéronautique, naval, énergie et biotechnologies)

### Surface du site :

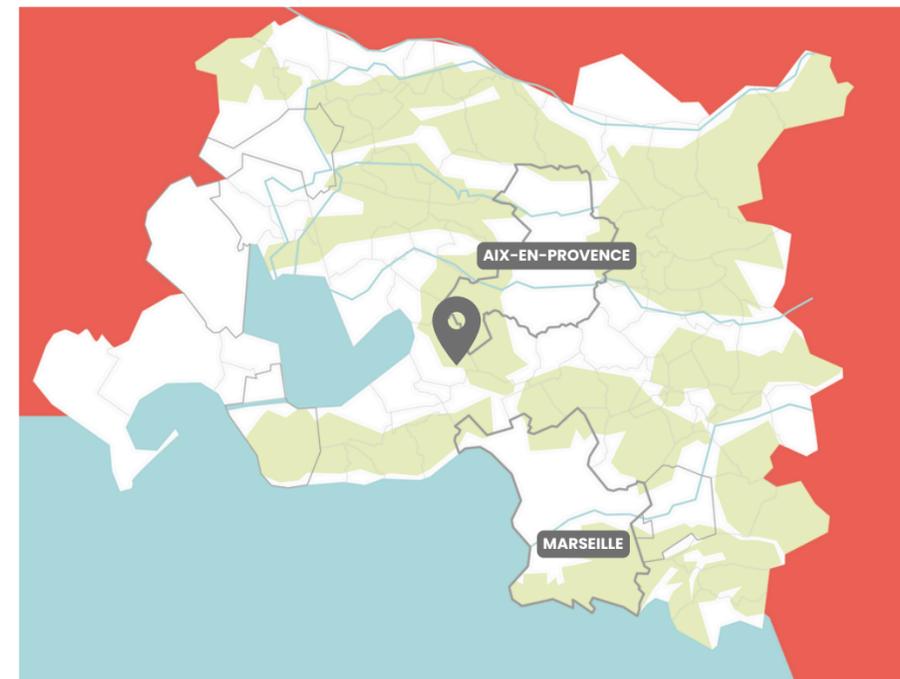
- 6 000 m<sup>2</sup> → foncier cessible,
- 3 900 m<sup>2</sup> → surface de plancher.

### Constructibilité :

- Emprise au sol max. → 65%

### Zonage PLUI :

- UEb2 + OAP n°MGN-02.



## Accessibilité

 2 minutes de l'A55

 15 minutes de l'aéroport Marseille Provence

 25 minutes de la gare Aix-en-Provence TGV

## Prix

**97€ HT / par m<sup>2</sup>**

\*sous réserve d'actualisation





# Marignane

## Technoparc des Florides

Lot 19

### Caractéristiques du projet

Aménagé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Technoparc des Florides constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre qui a pour vocation de bâtir l'industrie du futur et de développer une filière industrielle d'excellence en mécanique, matériaux, procédés du futur, ingénierie numérique.

Le Technoparc accueillera, à terme, 4 000 emplois.

#### Cibles privilégiées :

- Activités industrielles et entrepôts, nécessitant des constructions de grande emprise.

### Le site

#### Vocation du site :

- Activités productives et industrielles (secteurs aéronautique, naval, énergie et biotechnologies)

#### Surface du site :

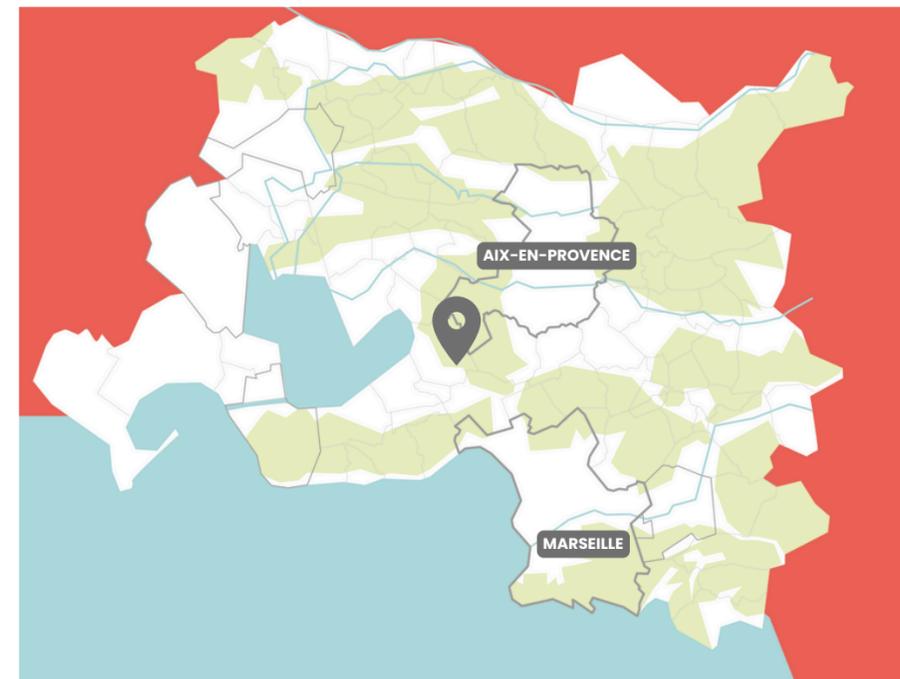
- 22 862 m<sup>2</sup> → foncier cessible,
- 14 800 m<sup>2</sup> → surface de plancher.

#### Constructibilité :

- Emprise au sol max. → 65%

#### Zonage PLUI :

- UEb2 + OAP n°MGN-02.



### Accessibilité

2 minutes de l'A55

15 minutes de l'aéroport Marseille Provence

25 minutes de la gare Aix-en-Provence TGV

### Prix

**97€ HT / par m<sup>2</sup>**

\*sous réserve d'actualisation





# Marignane

Technoparc des Florides

Lot 24

## Caractéristiques du projet

Aménagé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Technoparc des Florides constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre qui a pour vocation de bâtir l'industrie du futur et de développer une filière industrielle d'excellence en mécanique, matériaux, procédés du futur, ingénierie numérique.

Le Technoparc accueillera, à terme, 4 000 emplois.

### Cibles privilégiées :

- Activités industrielles et entrepôts, nécessitant des constructions de grande emprise.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives et industrielles (secteurs aéronautique, naval, énergie et biotechnologies)

### Surface du site :

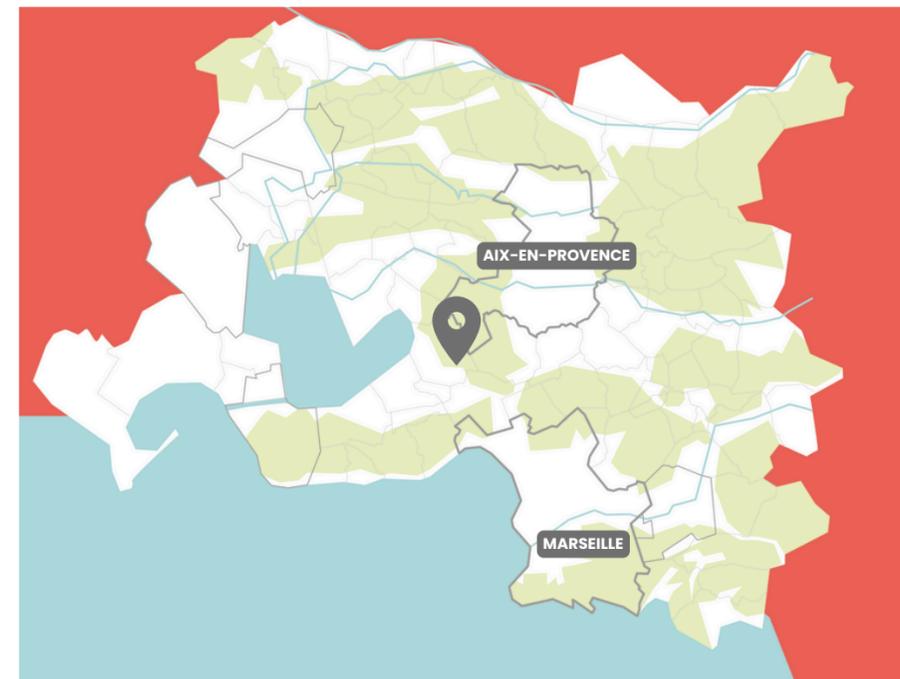
- 22 582 m<sup>2</sup> → foncier cessible,
- 14 800 m<sup>2</sup> → surface de plancher.

### Constructibilité :

- Emprise au sol max. → 65%

### Zonage PLUI :

- UEb2 + OAP n°MGN-03.



## Accessibilité

 2 minutes de l'A55

 15 minutes de l'aéroport Marseille Provence

 25 minutes de la gare Aix-en-Provence TGV

## Prix

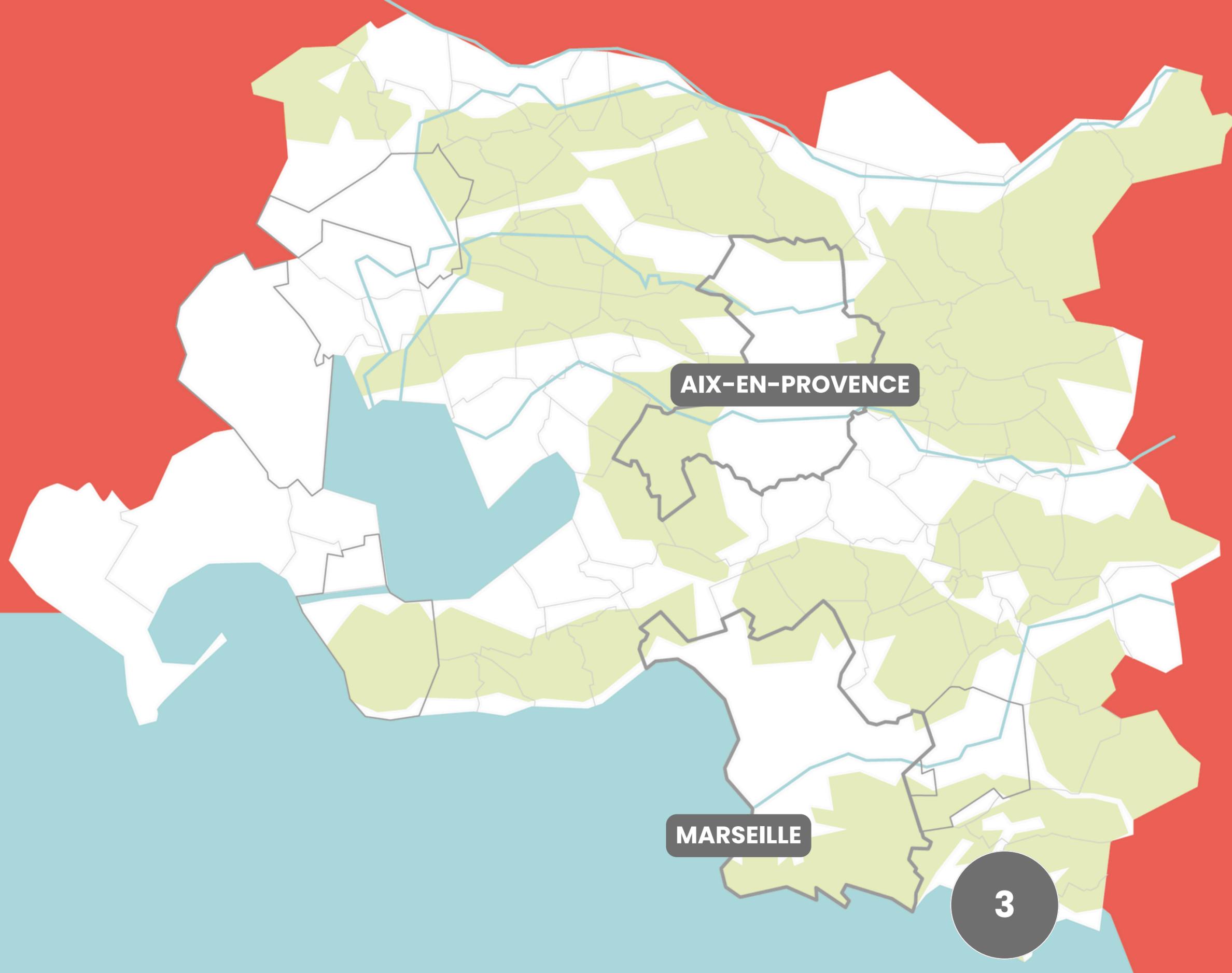
**77€ HT / par m<sup>2</sup>**

\*sous réserve d'actualisation



# LA CIOTAT

ATHÉLIA V



AIX-EN-PROVENCE

MARSEILLE

3



# La Ciotat

Athélia V – Lots 5, 6, 6b, 7 et 7b

## Calendrier

T1 2025

## Conditions

Appel à projet

## Maîtrise foncière

Métropole Aix-Marseille-Provence

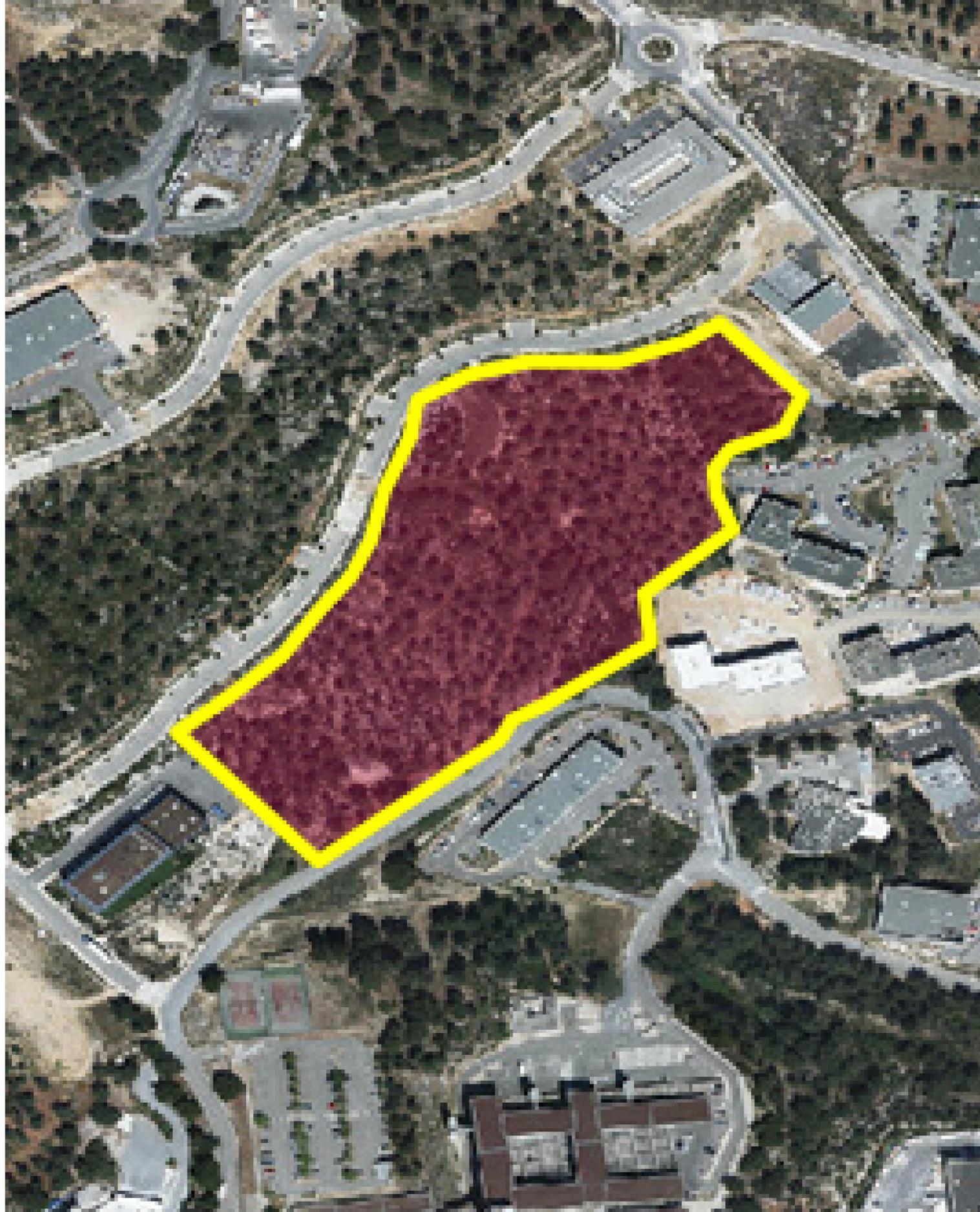
## Contact

**François RICHARD**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 34 42 57 15

✉ francois.richard@ampmetropole.fr





# La Ciotat

Athélia V – Lots 5, 6, 6b, 7 et 7b

## Caractéristiques du projet

Situé à l'est de la Métropole Aix Marseille Provence, la zone d'activité Economique Athelia V bénéficie d'une très grande qualité environnementale. Elle est destinée à accueillir en priorité les filières de la santé, des TIC, la petite industrie de pointe et les activités maritimes off shore. Athélia V s'inscrit dans la continuité des 4 premiers secteurs Athélia existants sur 110 hectares, qui accueillent aujourd'hui plus de 240 entreprises.

### Cibles privilégiées :

- Ce site est destiné à accueillir en priorité les filières des industries innovantes telles que la santé, la petite industrie de pointe et les activités maritimes off-shore.

## Le site

### Vocation du site :

- Industries innovantes, santé, offshore/maritime...

### Surface du site :

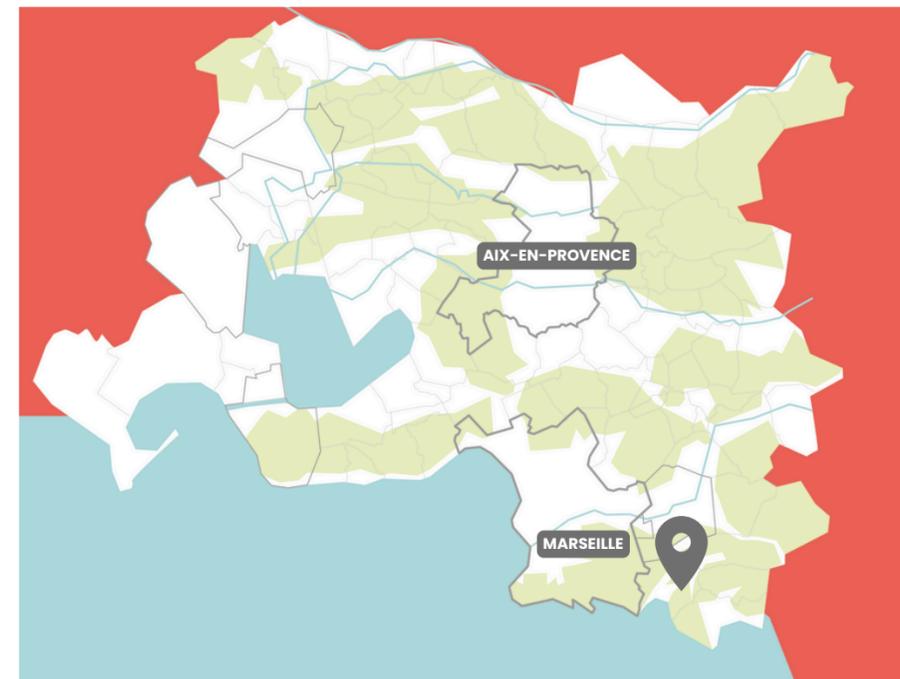
- 29 207 m<sup>2</sup> de foncier cessible.

### Constructibilité :

- Densité de construction → 65%
- Emprise au sol max. → 40%
- 18 000m<sup>2</sup> de sdp potentielle.

### Zonage PLUI :

- UEb2 + OAP.



## Accessibilité

- 2 minutes de l'A50
- 45 minutes de l'aéroport Marseille Provence
- 9 minutes de la gare TER de La Ciotat

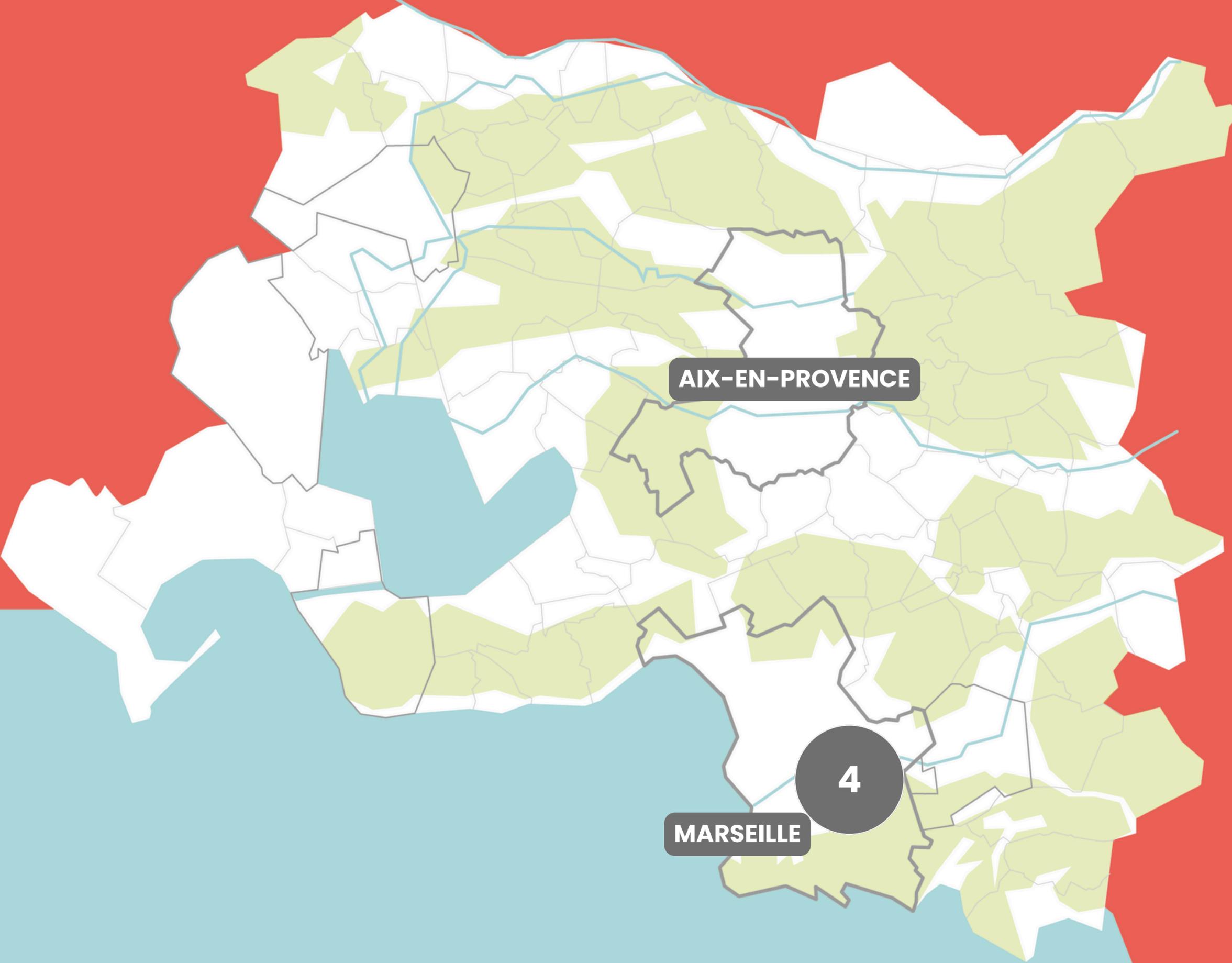
## Prix

75€ HT / m<sup>2</sup>



# MARSEILLE

MORETTI



AIX-EN-PROVENCE

4

MARSEILLE



# Marseille

Moretti - Bd. de Plombières

## Calendrier

2025.

## Conditions

Appel à projet

## Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

## Contact

**Paul XICLUNA**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 32 87 51 02

✉ paul.xicluna@ampmetropole.fr



ACTIVITÉ / INDUSTRIE



# Marseille

Moretti - Bd. de Plombières

## Caractéristiques du projet

La zone d'activité de MORETTI accueille aujourd'hui 295 entreprises et 1 301 salariés.

Elle est située en ZFU-TE et en bordure de deux quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville Centre-ville/le Canet et Bon secours. Au sein de cette zone, Le lotissement du 29/31 Bd Ch.

L'objectif est de préserver et valoriser le patrimoine industriel de Marseille ainsi que de développer des activités économiques, artisanales et numériques.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, artisanales

### Constructibilité :

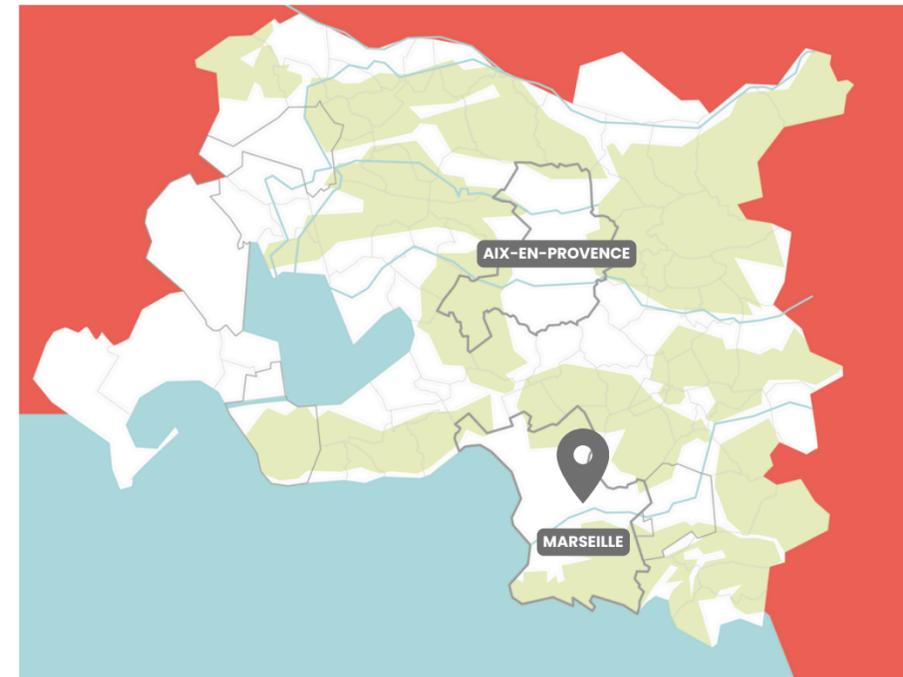
- Etude capacitaire 15 000m<sup>2</sup> + existant 6000m<sup>2</sup>.
- Hauteur de façade limitée à 18m.

### Surface du site :

- 15 000 m<sup>2</sup>

### Zonage PLUI :

- UEb2m - Zones principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques ainsi que de bureaux avec des hauteurs de façade maximales limitées à 18 mètres et des dispositions spécifiques pour favoriser la mixité économique...



## Accessibilité

| A7 / A55

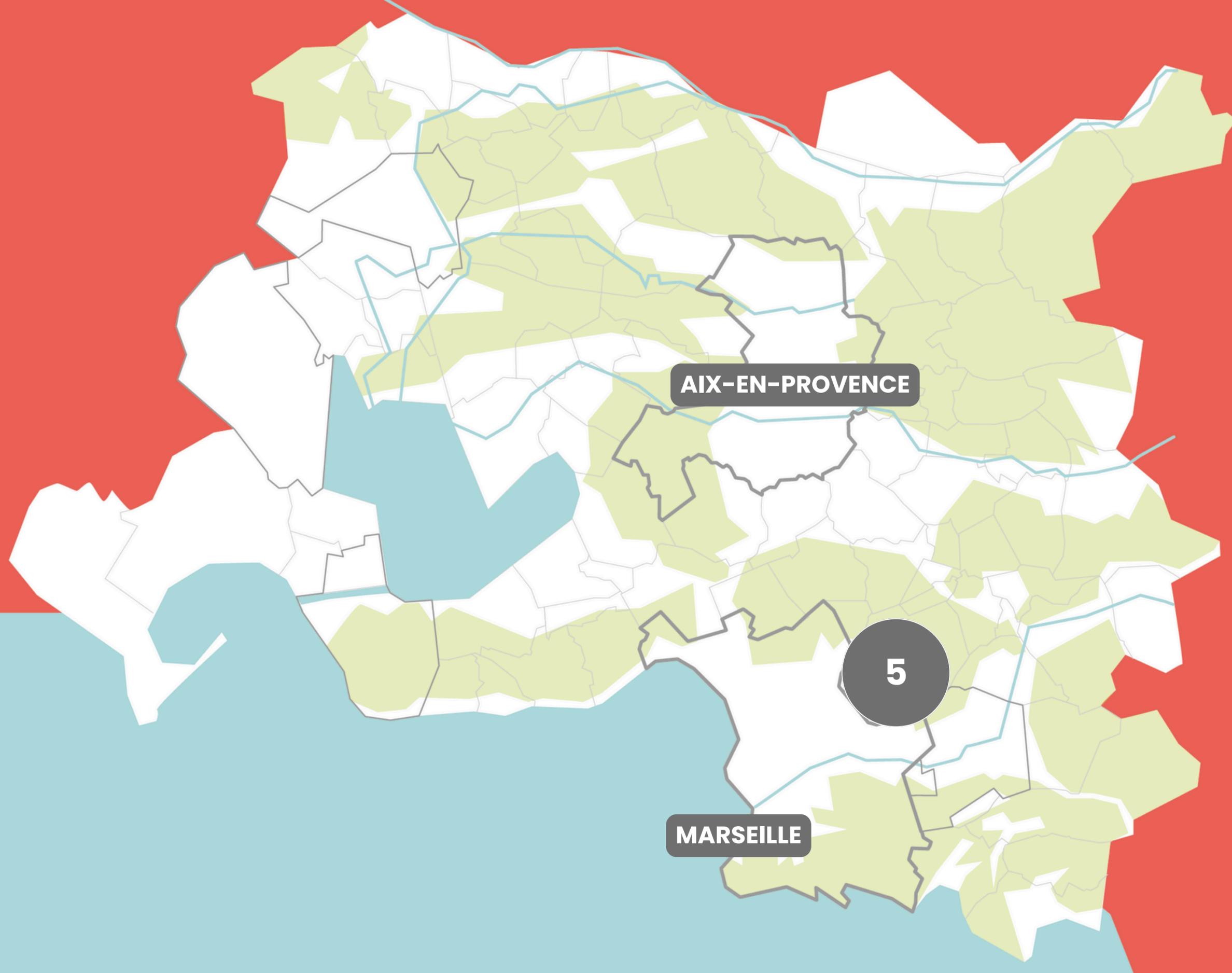
## Prix

| NC



# AUBAGNE

ZI DES PALUDS 1



# Aubagne

ZI des Paluds 1

## Calendrier

T2 2025.

## Conditions

Appel à projet – Opérateur industriel

## Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

## Contact

**Anthony CHESNEAU**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 32 98 36 45

✉ [anthony.chesneau@ampmetropole.fr](mailto:anthony.chesneau@ampmetropole.fr)





# Aubagne

ZI des Paluds 1

## Caractéristiques du projet

Sur les 117 hectares de la Zone Industrielle des Paluds sont implantées plus de 1000 PME et TPE, représentant plus de 10 000 emplois, la zone a une situation géographique privilégiée par sa position au cœur d'un triangle autoroutier qui permet un accès immédiat aux grands axes internationaux à proximité de Marseille, de Toulon et d'Aix-en-Provence.

Il consiste en un immeuble à usage industriel avec bureaux d'accompagnements. Il est élevé d'un rez-de-chaussée avec étage partiel.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, artisanales

### Constructibilité :

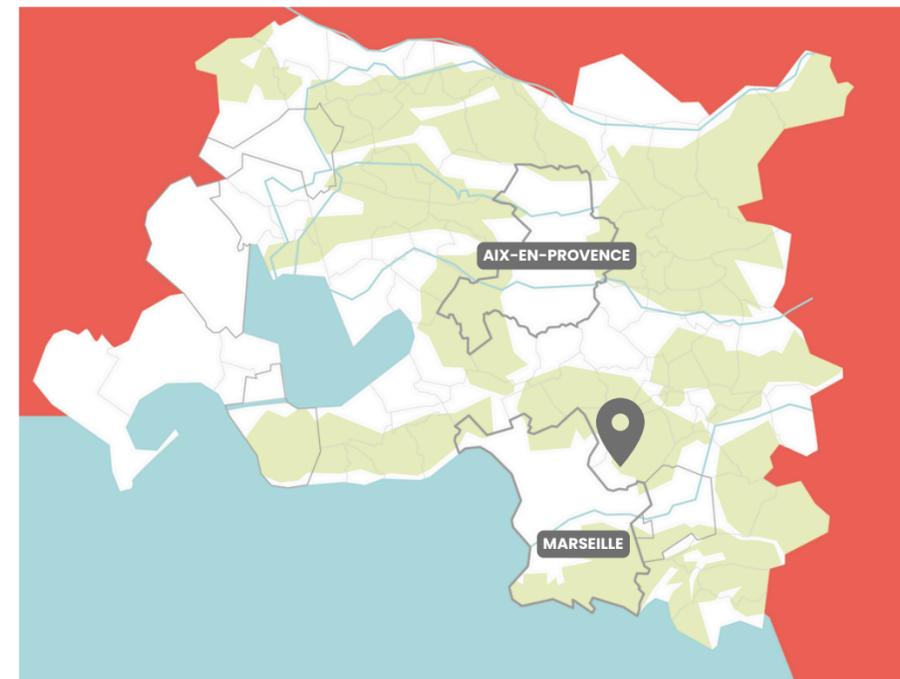
- Emprise au sol limitée → 50%
- Hauteurs de façade maximales limitées → 22 mètres.

### Surface du site :

- Superficie cadastrale → 14 129 m<sup>2</sup> + 8 640 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Emprise des constructions et diverses installations ancrées au sol → 63 % (environ).

### Zonage PLUI :

- UEa1p - Zones principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques.



XX

## Accessibilité

-  Proximité immédiate de l'A50 en direction de Marseille

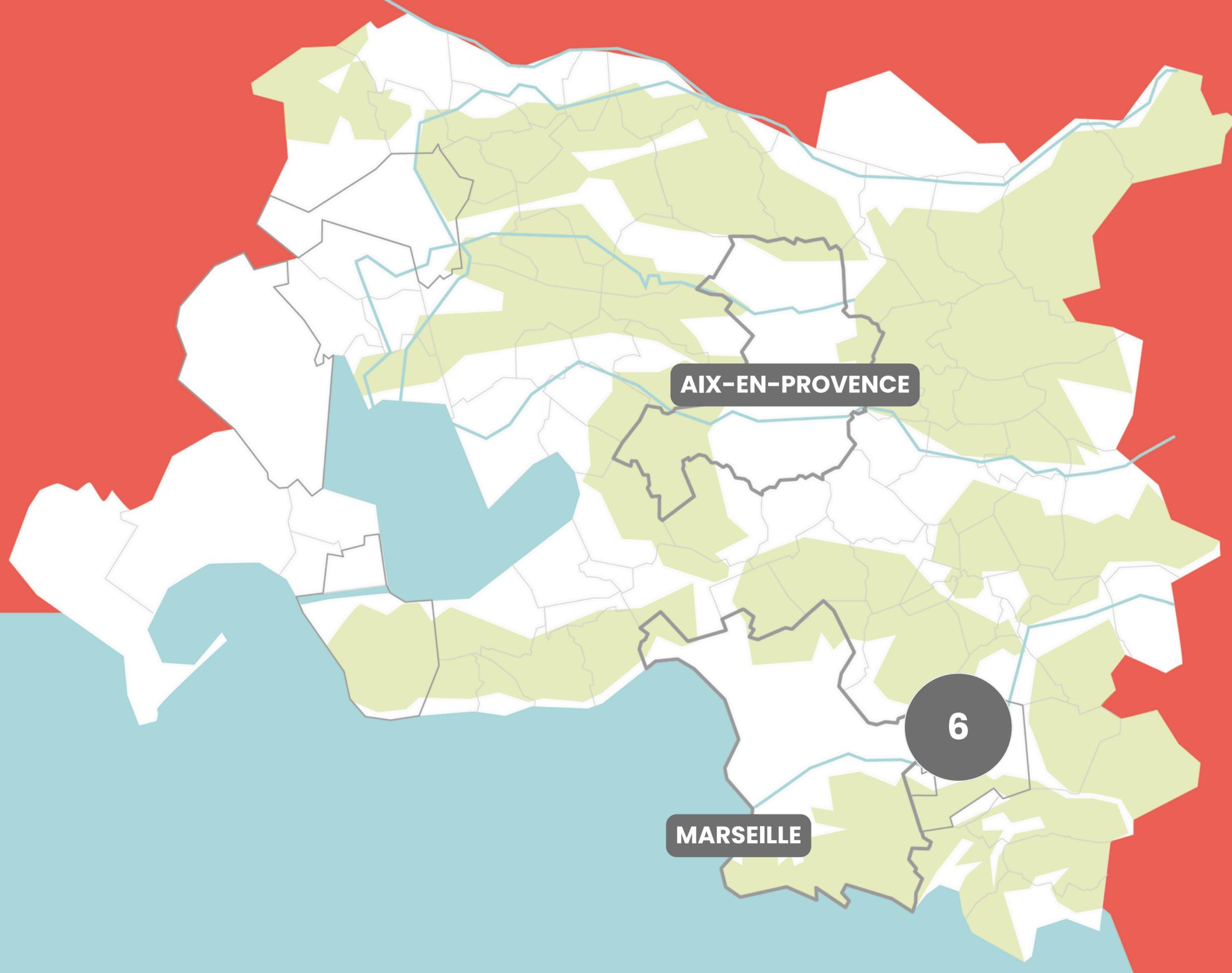
## Prix

- NC



# AUBAGNE

ZI DES PALUDS 2





# Aubagne

ZI des Paluds 2

## Calendrier

2025.

## Conditions

Appel à projet – Opérateur industriel

## Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

## Contact

**Anthony CHESNEAU**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 32 98 36 45

✉ [anthony.chesneau@ampmetropole.fr](mailto:anthony.chesneau@ampmetropole.fr)



ACTIVITÉ / INDUSTRIE



# Aubagne

ZI des Paluds 2

## Caractéristiques du projet

Sur les 117 hectares de la Zone Industrielle des Paluds sont implantées plus de 1000 PME et TPE, représentant plus de 10 000 emplois. La zone a une situation géographique privilégiée par sa position au cœur d'un triangle autoroutier qui permet un accès immédiat aux grands axes internationaux à proximité de Marseille, de Toulon et d'Aix-en-Provence.

Le site est constitué de 3 bâtiments :

- Bâtiment A : usage de bureaux aux extrémités et en R+1 et industriel en RDC.
- Bâtiment B : atelier de fabrication des antennes linéaires remorquées.
- Bâtiment C : usage de bureaux d'accueil visiteurs et réfectoire refait à neuf.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, artisanales

### Constructibilité :

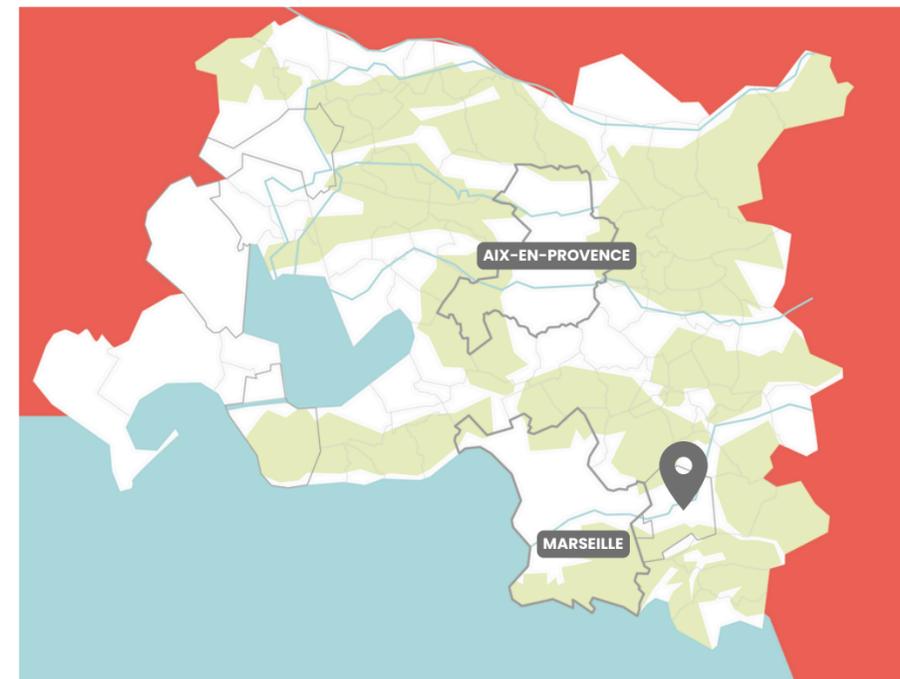
- Emprise au sol limitée → 50%
- Hauteurs de façade maximales limitées → 22 mètres.

### Surface du site :

- Superficie foncière → 19 678m<sup>2</sup>  
Plus de 6 000 m<sup>2</sup> de bâti.

### Zonage PLUI :

- UEa1p - Zones principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques.



XX

## Accessibilité

Proximité immédiate de l'A50 en direction de Marseille

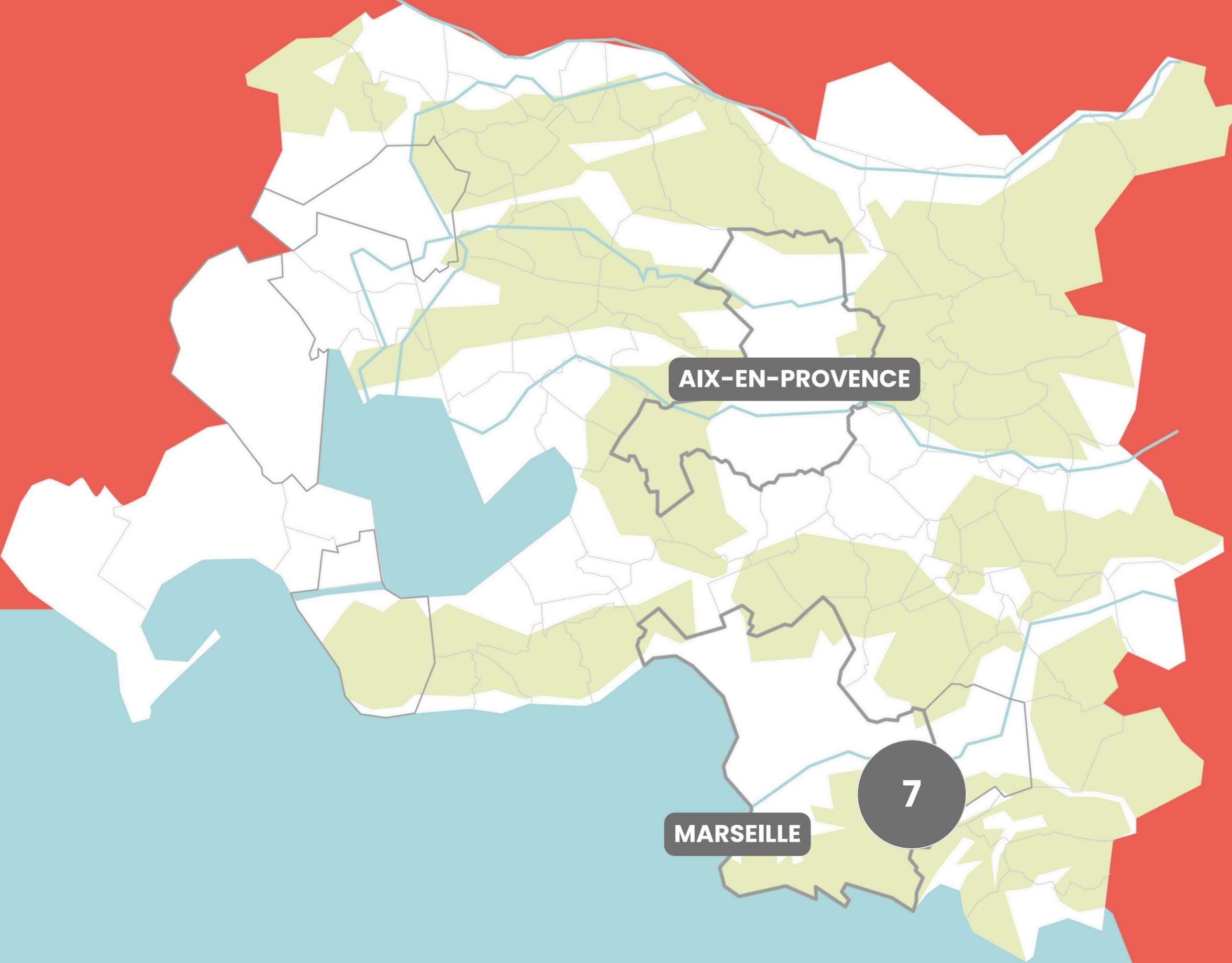
## Prix

NC



# MARSEILLE

LOQUESIENNE



AIX-EN-PROVENCE

MARSEILLE

7



# Marseille

Loquesienne - Bd. de Plombières

## Calendrier

2025.

## Conditions

Appel à projet

## Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

## Contact

**Paul XICLUNA**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 32 87 51 02

✉ paul.xicluna@ampmetropole.fr



ACTIVITÉ / INDUSTRIE



# Marseille

Loquesienne - Bd. de Plombières

## Caractéristiques du projet

Le site est localisé sur des axes stratégiques de la Commune de Marseille : Boulevard de Plombières et Boulevard Glacière. Le passage du futur tramway est projeté sur un de ces grands axes et la passerelle Plombières constitue une véritable desserte structurante depuis l'A7 et l'A557. L'unité foncière englobe une surface totale de 6 244 m<sup>2</sup>, répartie sur sept parcelles cadastrales.

### Objectif :

Proposer une véritable requalification architecturale de l'ensemble avec une offre de locaux d'activités économiques adaptés aux besoins du marché.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, artisanales

### Constructibilité :

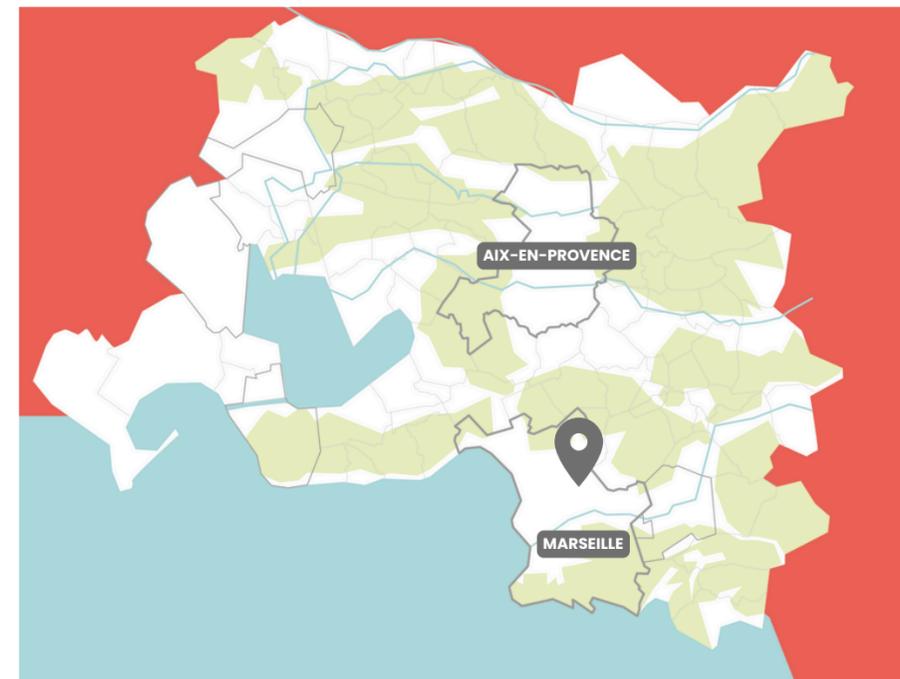
- Emprise au sol limitée à 2 618 m<sup>2</sup> (l'emplacement réservé impacte de 970 m<sup>2</sup> la constructibilité),
- Hauteur de façade limitée à 18m.

### Surface du site :

- 6 244 m<sup>2</sup>

### Zonage PLUI :

- UEa2 - 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.



Adresse : 26, 28 ET 30 BD DE PLOMBIÈRES / 3 BD GLACIÈRE, 13014 MARSEILLE

## Accessibilité

 A7 / A55

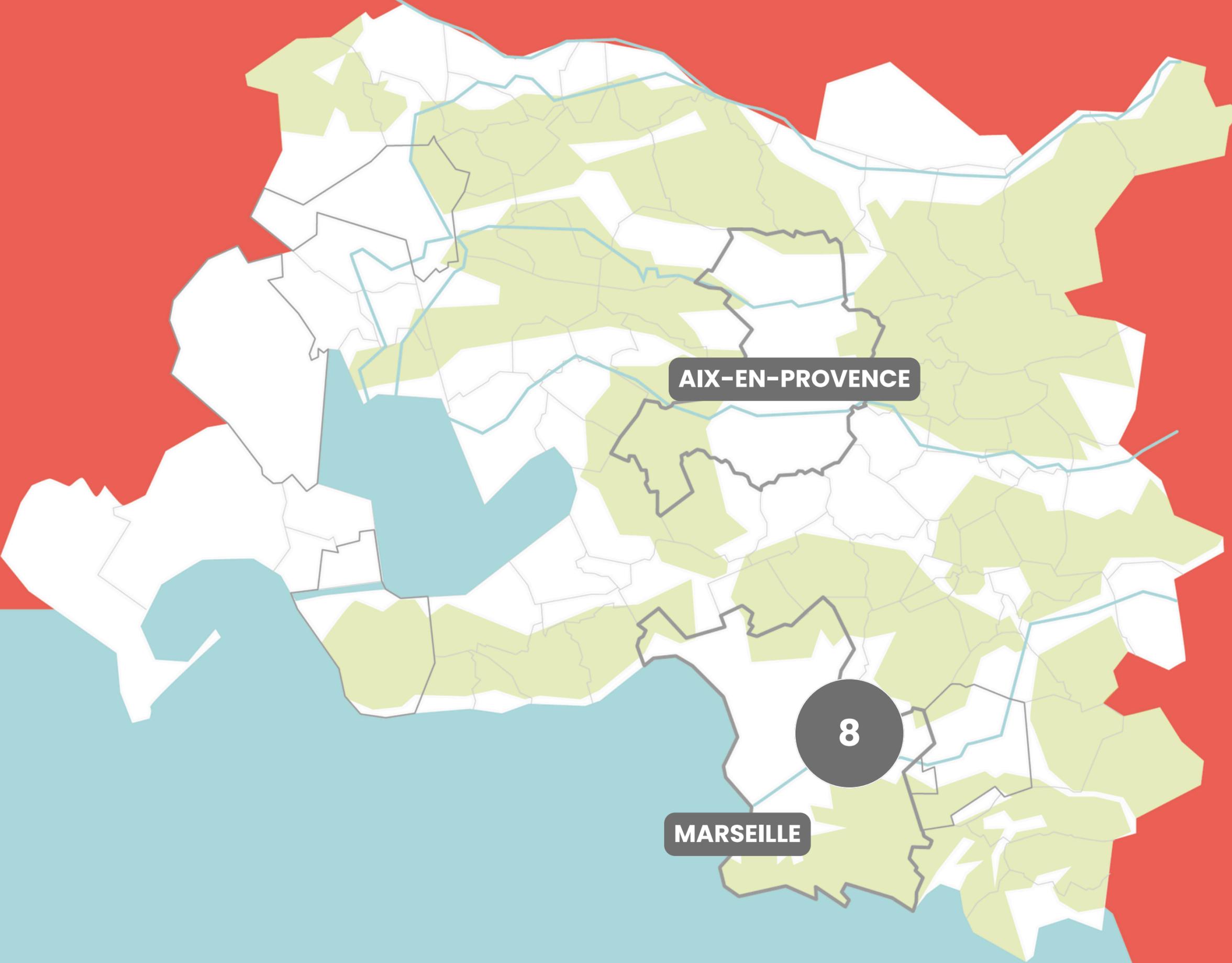
## Prix

| NC



# MARSEILLE

PARC EIFFEL



AIX-EN-PROVENCE

8

MARSEILLE



# Marseille

Actisud - Immeuble de Bureaux

## Calendrier

2025

## Conditions

Vente notariale interactive

## Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

## Contact

**Paul XICLUNA**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 32 87 51 02

✉ paul.xicluna@ampmetropole.fr





# Marseille

Parc Eiffel

## Caractéristiques du projet

Le site est localisé dans le parc Eiffel des Aygalades, au cœur de la zone d'activité des Arnavants.

La zone d'activités des Arnavants est un espace économique majeur de Marseille et du Territoire Métropolitain qui accueille aujourd'hui plus de 762 entreprises et représente plus de 8 000 salariés.

La copropriété est sécurisée et se trouve à proximité des axes stratégiques de la Commune de Marseille.

## Le site

### Vocation du site :

- Activités productives, artisanales.

### Surface du site :

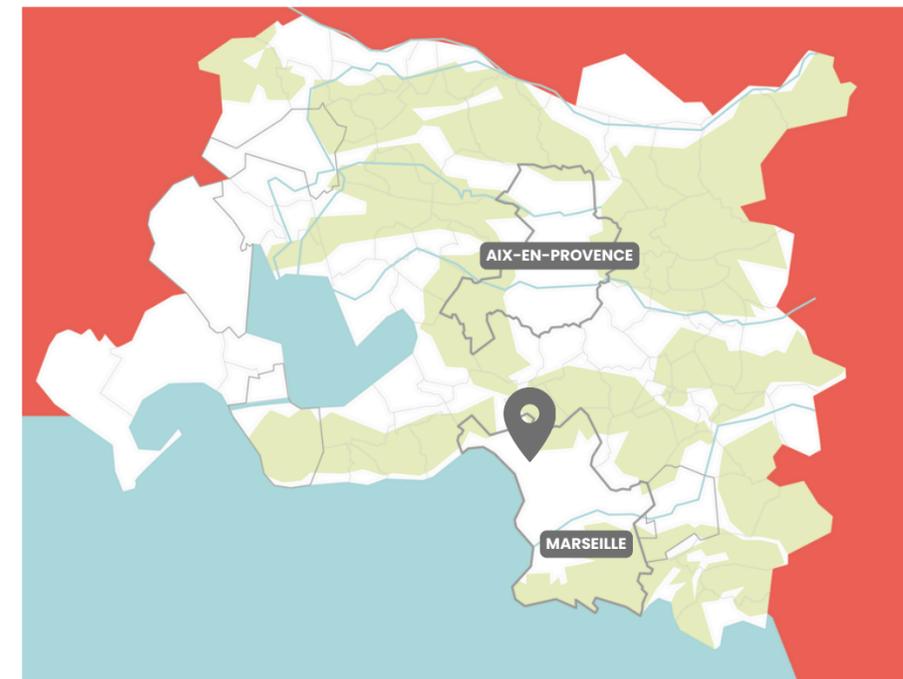
- 600 m<sup>2</sup>
  - dont 100m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux.
- Places de stationnement.

### Constructibilité :

- Hauteurs de façade maximales → 18 m. max.

### Zonage PLUI :

- UEa2 – Il s'agit d'une zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques.



## Accessibilité

 A7 / A55

 Métro, Bus, Tramway

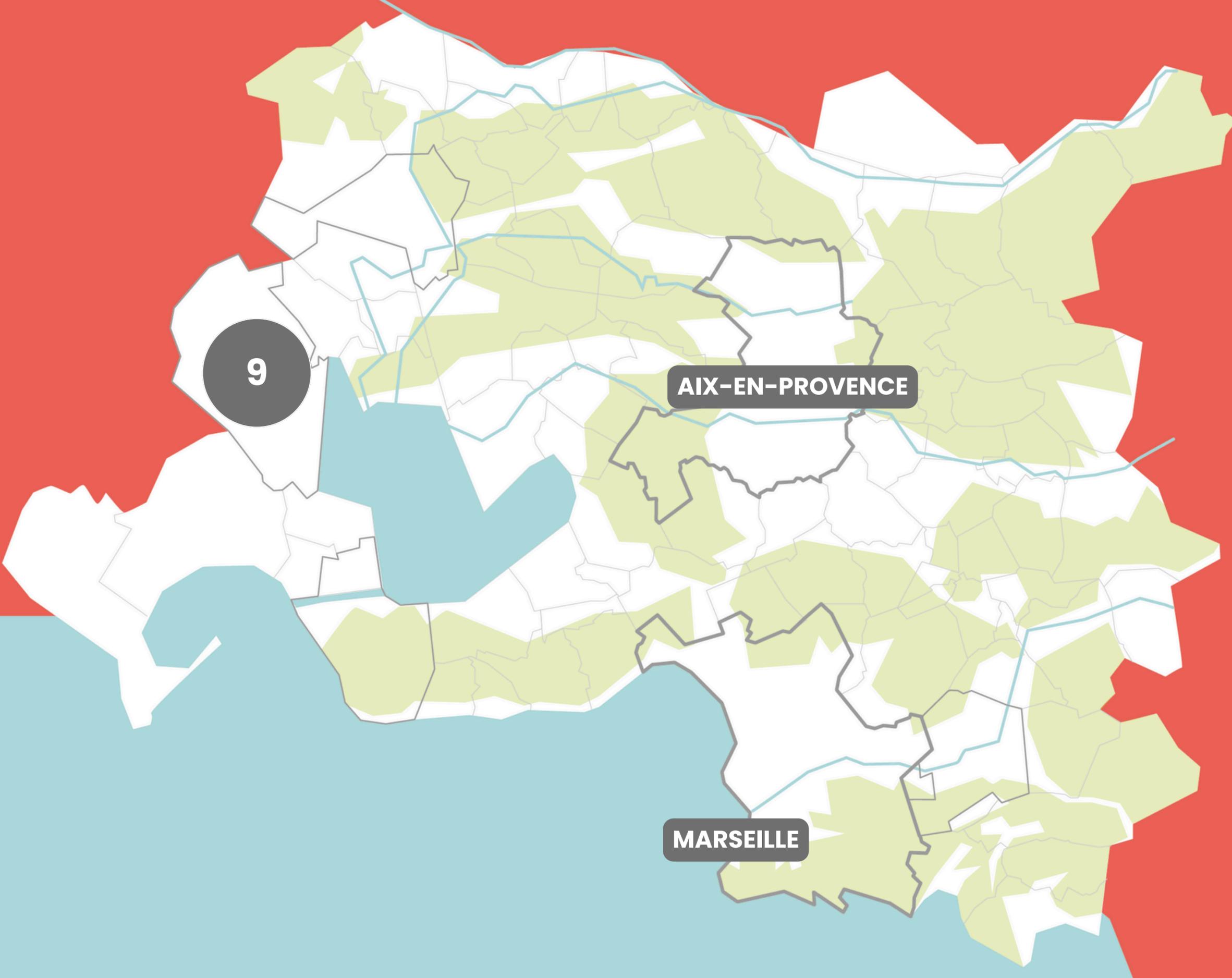
## Prix

| 550 000€



# ISTRES

PÔLE AÉRONAUTIQUE



## Calendrier

2025

## Conditions

Gré à gré utilisateur

## Maîtrise foncière

NC

## Contact

**Christophe Verne**  
DG du Pôle Aéronautique  
☎ 06 38 77 73 55





# Istres

## Pôle Aéronautique

### Caractéristiques du projet

Depuis 2014, cette unité foncière de 33 ha (dont 10 aménageable) poursuit le développement du Pôle Aéronautique Istres-Jean SARRAIL (PAJS) sur l'ancien site de montage MERCURE avec un accès à la piste de la Base Aérienne 125. Il a vocation à proposer à la location des terrains et bureaux, des hangars aux entreprises aéronautiques et en soutien aux activités de la Défense. Le pôle accueillera à terme 1200 emplois.

Les + du site :

- Site protégé et sécurisé,
- Zone dédiée aux activités aéronautiques et de défense,
- Autorisation environnementales accordées,
- Proche du Hub des armées et de la BA125.

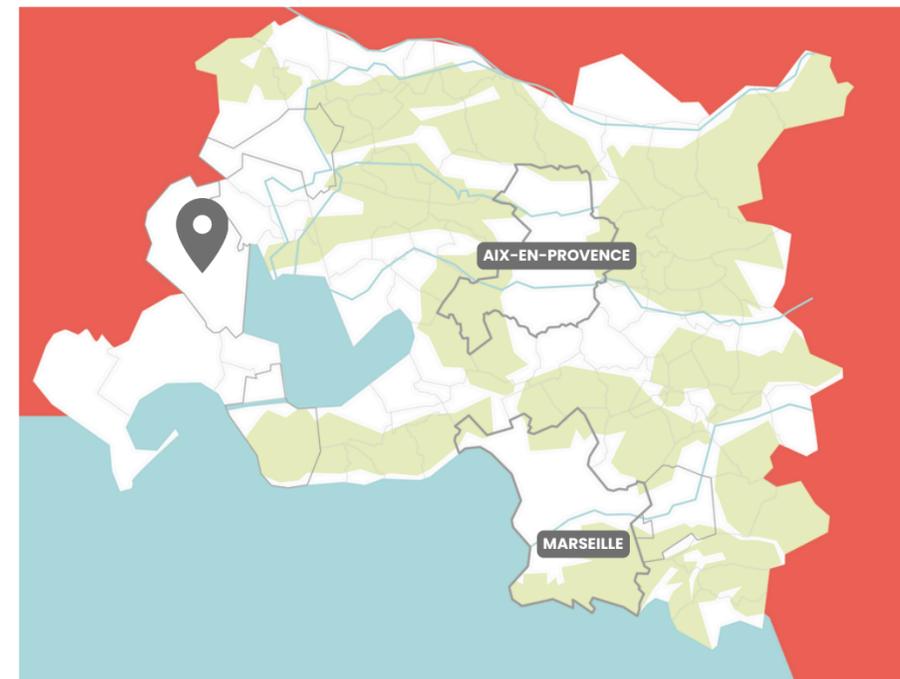
### Le site

#### Vocation du site :

- Location de terrains pour l'accueil d'entreprises (maintenance aéronefs, innovation, écoles de formation liées à l'aéronautique...).

#### Surface du site :

- Foncier → 10 ha aménageables,
- Bâtiment administratif à rénover → 4 000m<sup>2</sup>.



### Accessibilité

-  Proche A54 / A55
-  Aéroport AMP à 45 min
-  Gare TGV Aix ou à 45 min

### Prix

| 15€ / m<sup>2</sup>

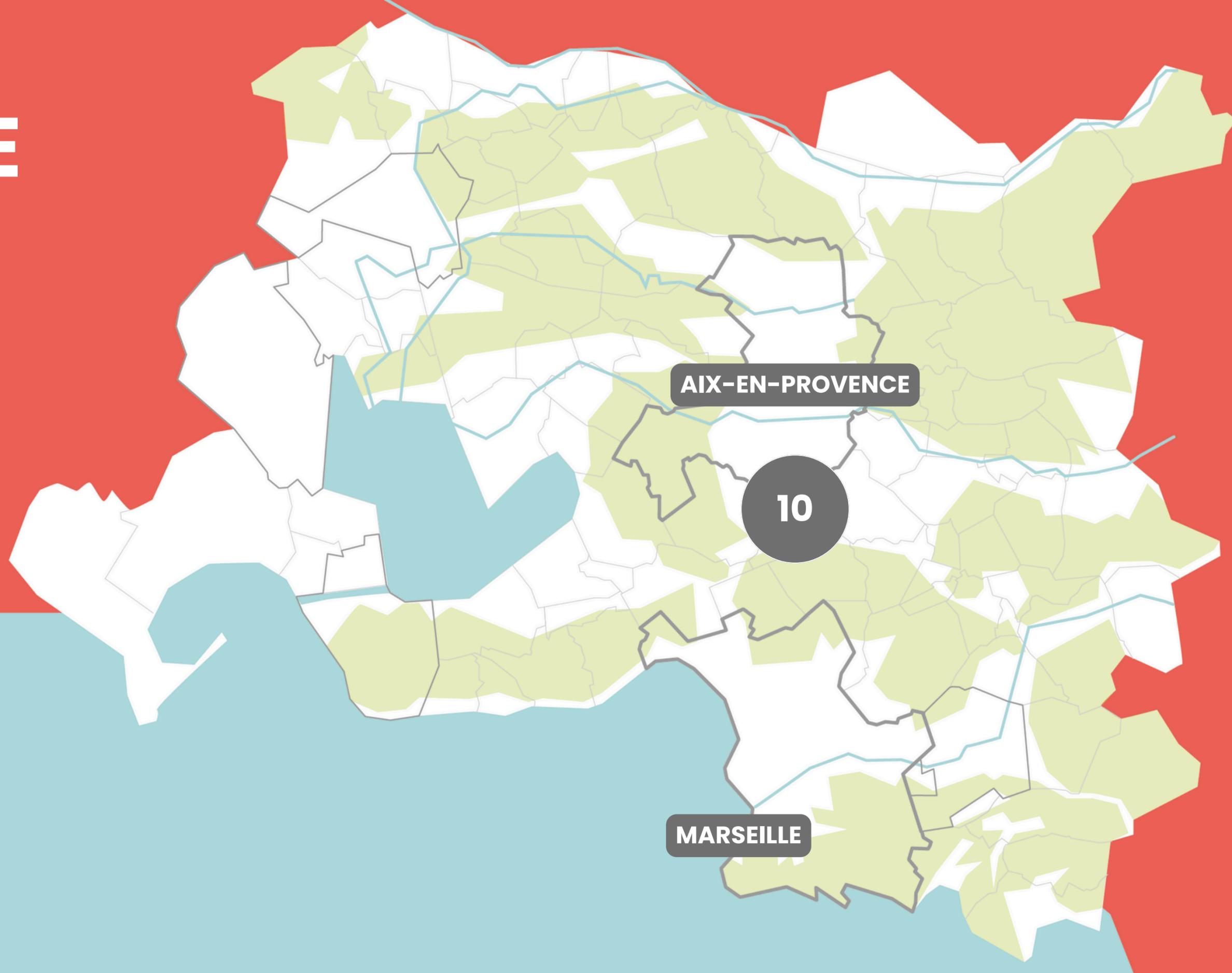


# TERTIAIRE



# GARDANNE

POLE YVON MORANDAT





# GARDANNE

Pôle Yvon Morandat – Lot 1D

## Calendrier

2025

## Conditions

Appel à projet

## Maîtrise foncière

SEMAG

## Contact

**Rémy LINGUEGLIA**

☎ 06 37 71 78 03



TERTIAIRE



# Gardanne

Pôle Yvon Morandat – Lot 1D

## Caractéristiques du projet

Le Pôle Yvon Morandat, un patrimoine industriel réinventé au service de l'économie d'aujourd'hui et demain

Ancienne friche minière et témoin vivant de l'histoire industrielle et minière du bassin minier de Provence, le Puits Yvon Morandat se reconvertit en un pôle d'activités économiques de 14ha mettant en avant l'innovation technologique et énergétique.

Aujourd'hui, le Pôle Yvon Morandat accueille un écosystème économique dynamique composé d'entreprises innovantes de secteurs divers, dans un cadre alliant accessibilité stratégique et environnement qualitatif et apaisé grâce notamment à son implantation au sein d'une pinède provençale.

## Le site

### Vocation du site :

- Tertiaires, hôtellerie.

### Surface du site :

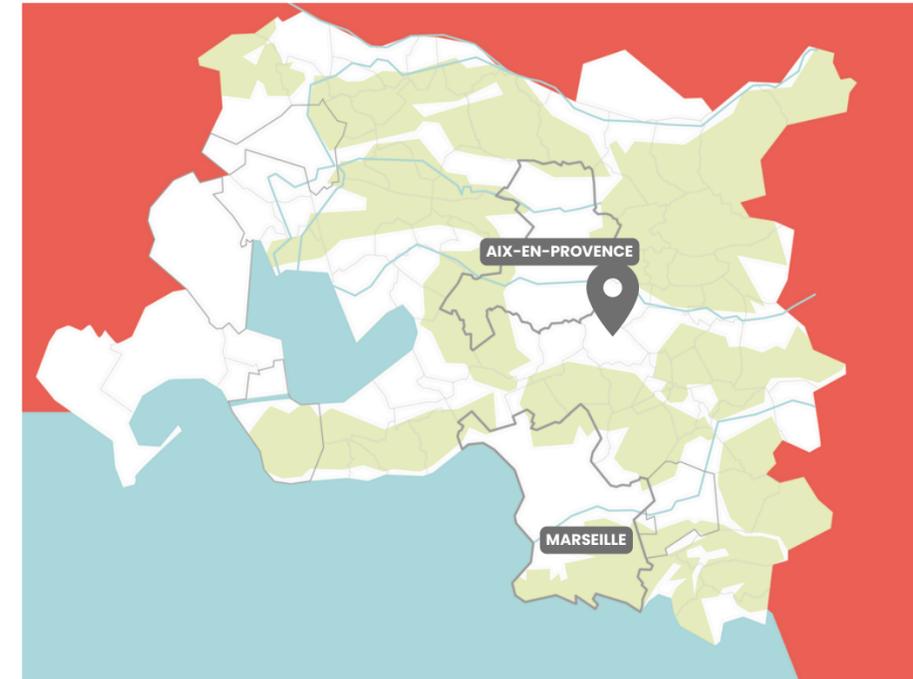
- Surface totale du tènement foncier → 15 156 m<sup>2</sup>.

### Constructibilité :

- Emprise au sol max. → 50%
- Hauteur de façade → 12m et hauteur maximale → 15m.

### Zonage PLUI :

- UE – Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'activités économiques.



## Accessibilité

-  Accessibilité par RD6, accès autoroute A51
-  Proximité gare multimodale (TER, BUS)
-  Aéroport AMP à 20 min
-  Gare TGV Aix ou Marseille à 20 min

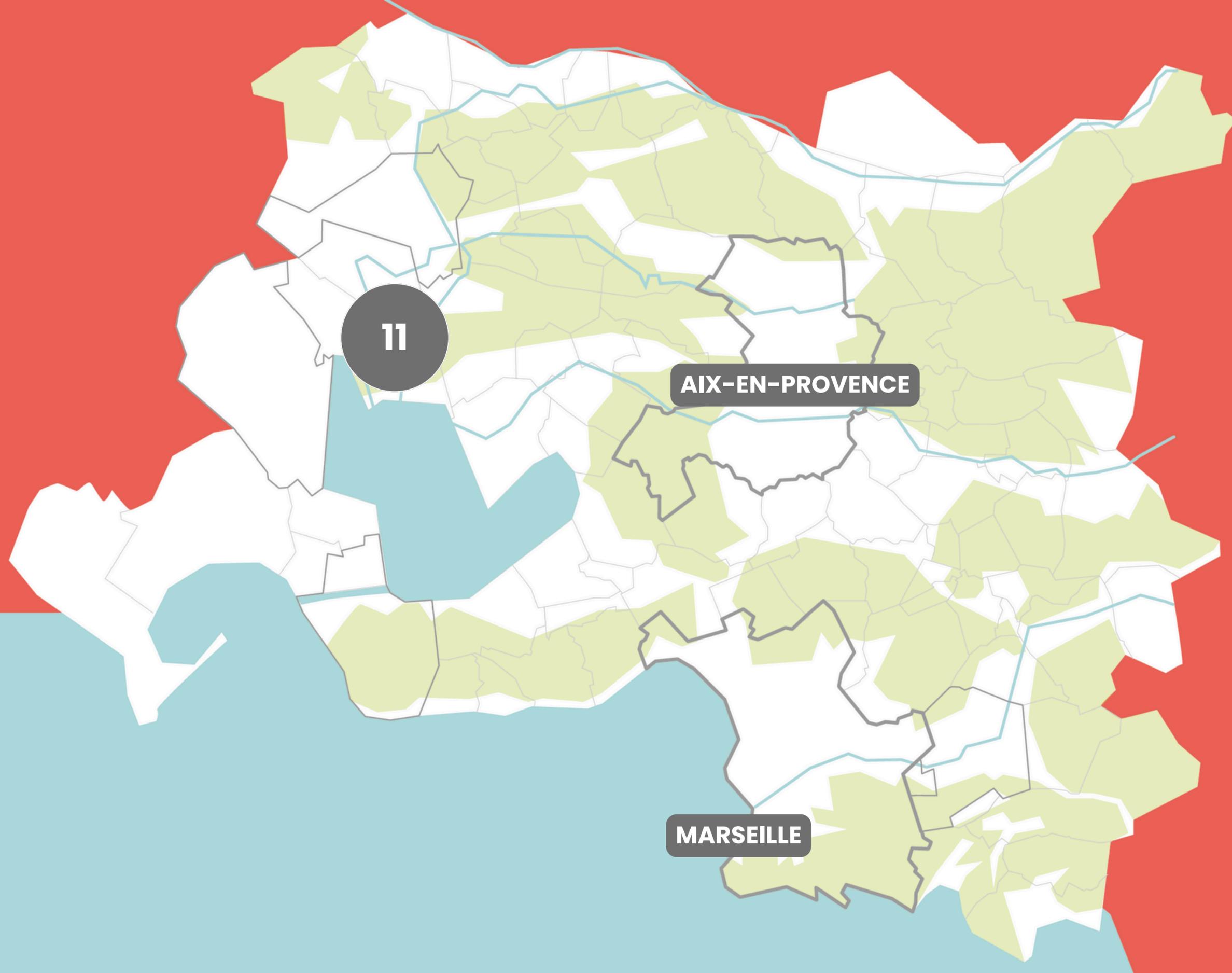
## Prix

| 115€ HT/m<sup>2</sup>



# MIRAMAS

LA BOULE NOIRE





# Miramas

ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire

## Calendrier

En cours de commercialisation

## Conditions

Gré à gré utilisateur / Vente par lots.

## Maîtrise foncière

EPAD Ouest Provence.

## Contact

**Frédéric GIDRON**

Développeur Economique Territorial

☎ 06 09 89 69 50

✉ frederic.gidron@ampmetropole.fr





# Miramas

ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire

## Caractéristiques du projet

Située à l'entrée Ouest de Miramas par la RN 569, à proximité direct du village des marques MacArthurGlen Provence (600 emplois - 100 boutiques - 7 restaurants - + de 2,5 millions de CA), du centre-ville, de sa gare TER et de quartiers de logements, cette zone offre une nouvelle vitrine d'activités pour le développement et l'attractivité de la commune de Miramas.

C'est un nouvel espace économique à vocation commerciale, tertiaire et de service.

### 1ère phase en cours de commercialisation :

- Activités Tertiaires - hors commerce, plusieurs options en cours,
- Logistique & Industrie incompatibles avec la vocation de la zone.

## Le site

### Vocation du site :

- Zone d'activités tertiaire, services et commerce.

### Surface du site :

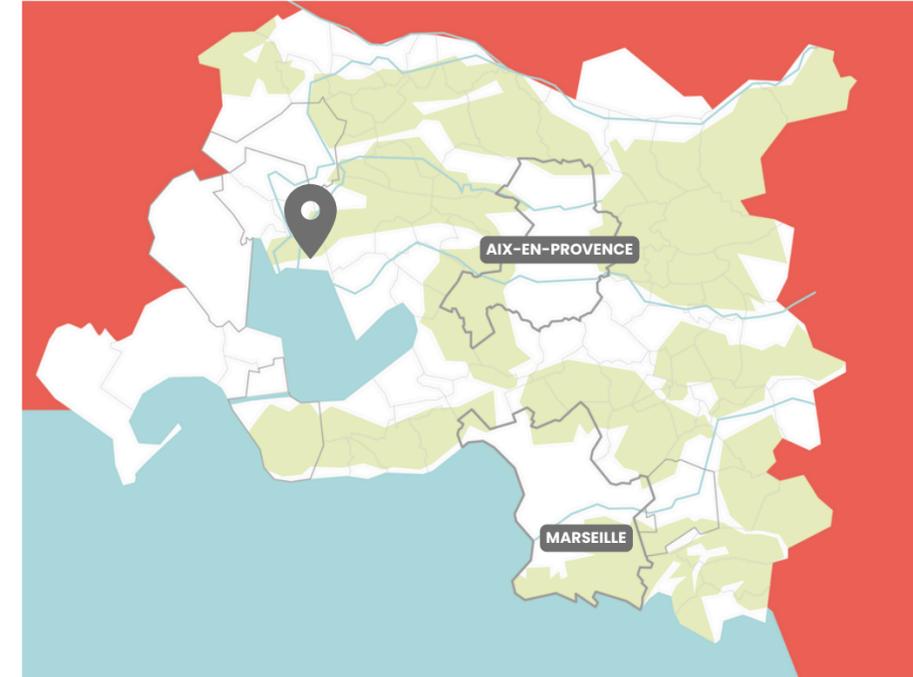
- Foncier cessible → 110 000 m<sup>2</sup>,
- Surface de plancher potentielle → 55 000 m<sup>2</sup>.

### Constructibilité :

- Emprise au sol max. / assiette du projet → 50%

### Zonage PLUI :

- UEp.



## Accessibilité

-  Raccordé sur la voie rapide RN 569 (future autoroute A56) 15 km de l'autoroute A54 Salon-Arles
-  45 minutes de l'aéroport Marseille Provence
-  9 minutes de la gare TER de La Ciotat

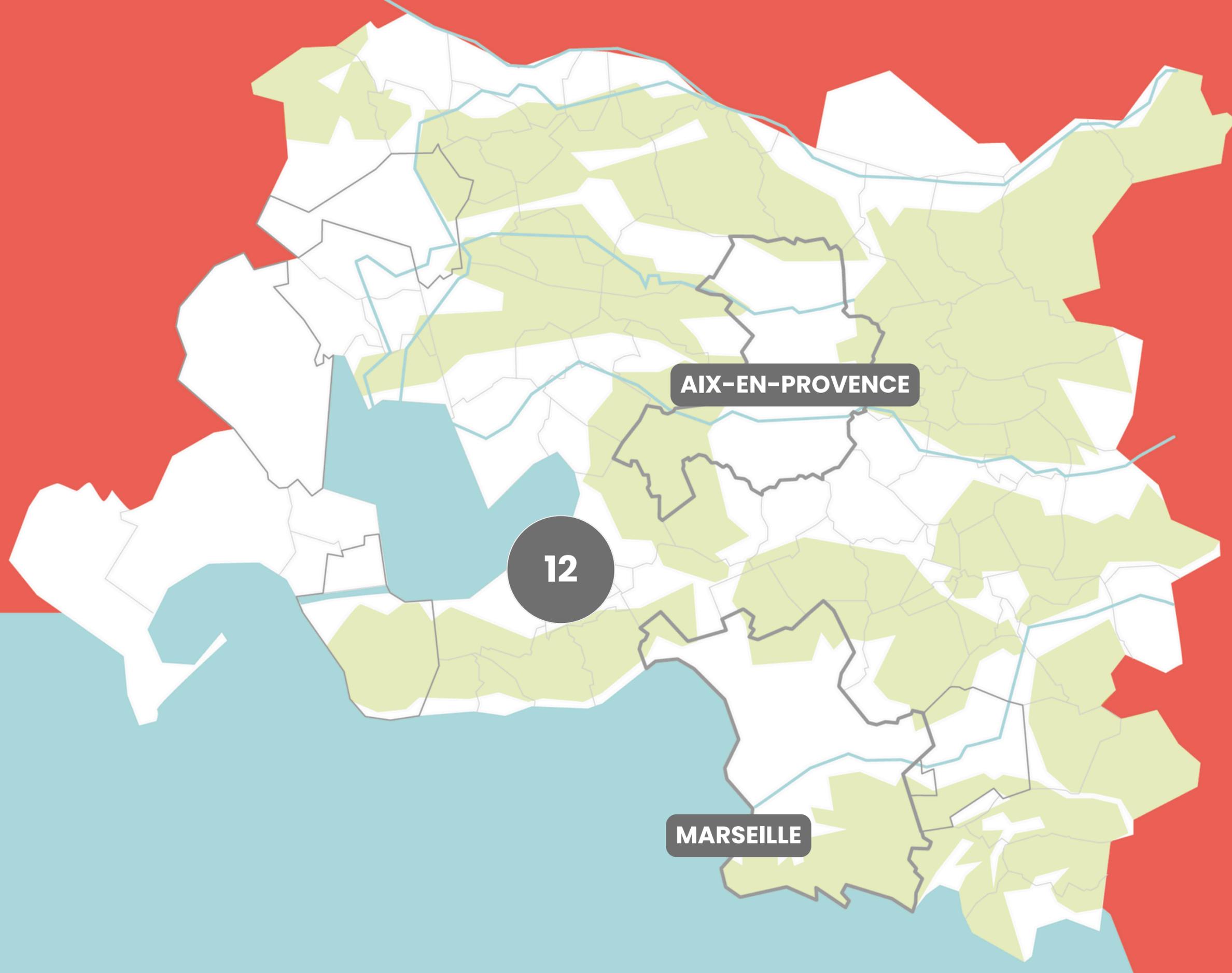
## Prix

De 115 à 130 €/m<sup>2</sup>



# 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](mailto:anne@provence-pad.com)





# 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 :

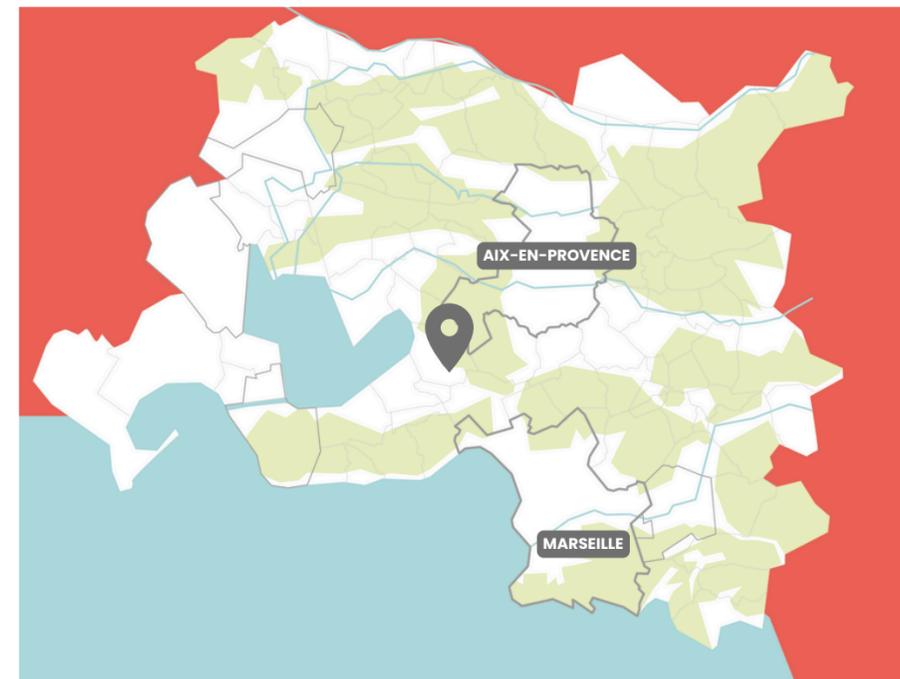
- 9 350m<sup>2</sup>
- Lot viabilisé, avec branchements aux réseaux en attente,
- 50 places de stationnement max. en surface.

### Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1 - 7.5m
- 7 000m<sup>2</sup> 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

| NC





# 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 :

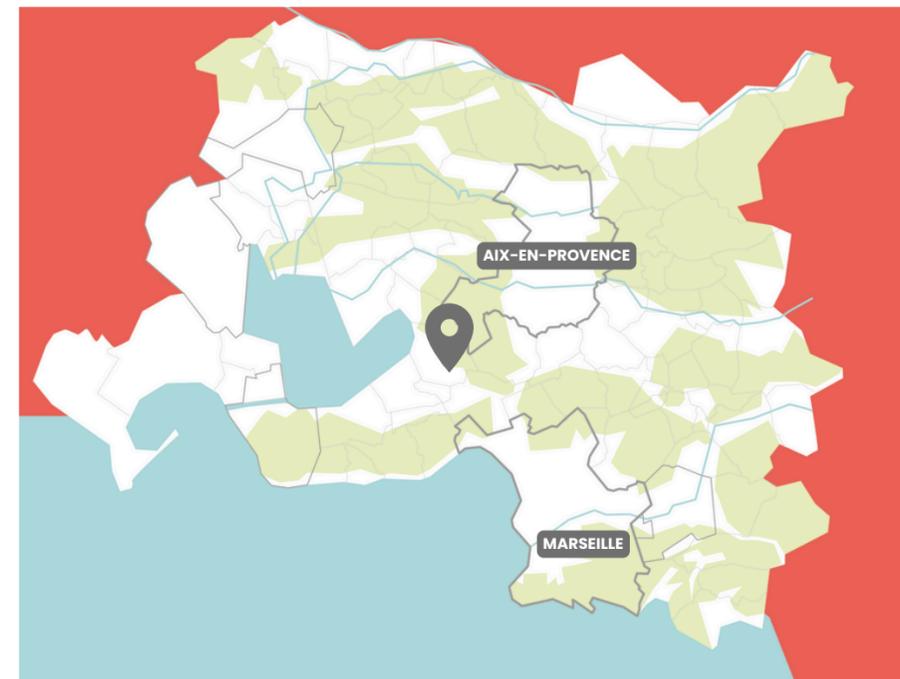
- 3 000m<sup>2</sup>
- Lot viabilisé, avec branchements aux réseaux en attente,
- 50 places de stationnement max. en surface.

### Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1, 8m
- 3 600m<sup>2</sup> 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

| NC



## 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 :

- Locaux mixtes: bureau, activité, industrie.

### Surface des sites :

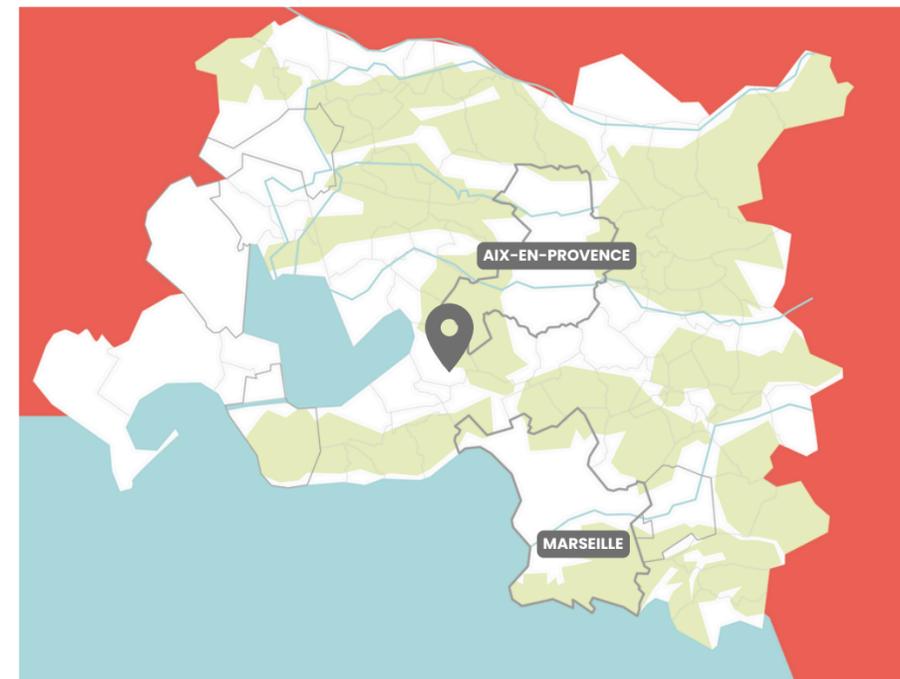
- **Lot 19A : 7 865m<sup>2</sup>**
- **Lot 19B : 8 120m<sup>2</sup>**
- Lots viabilisés, avec branchements aux réseaux en attente,
- Prévoir dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle,
- 50 places de stationnement max. en surface.

### Constructibilité :

- Hauteur max. → R+1, 6m
- 3 600m<sup>2</sup> 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

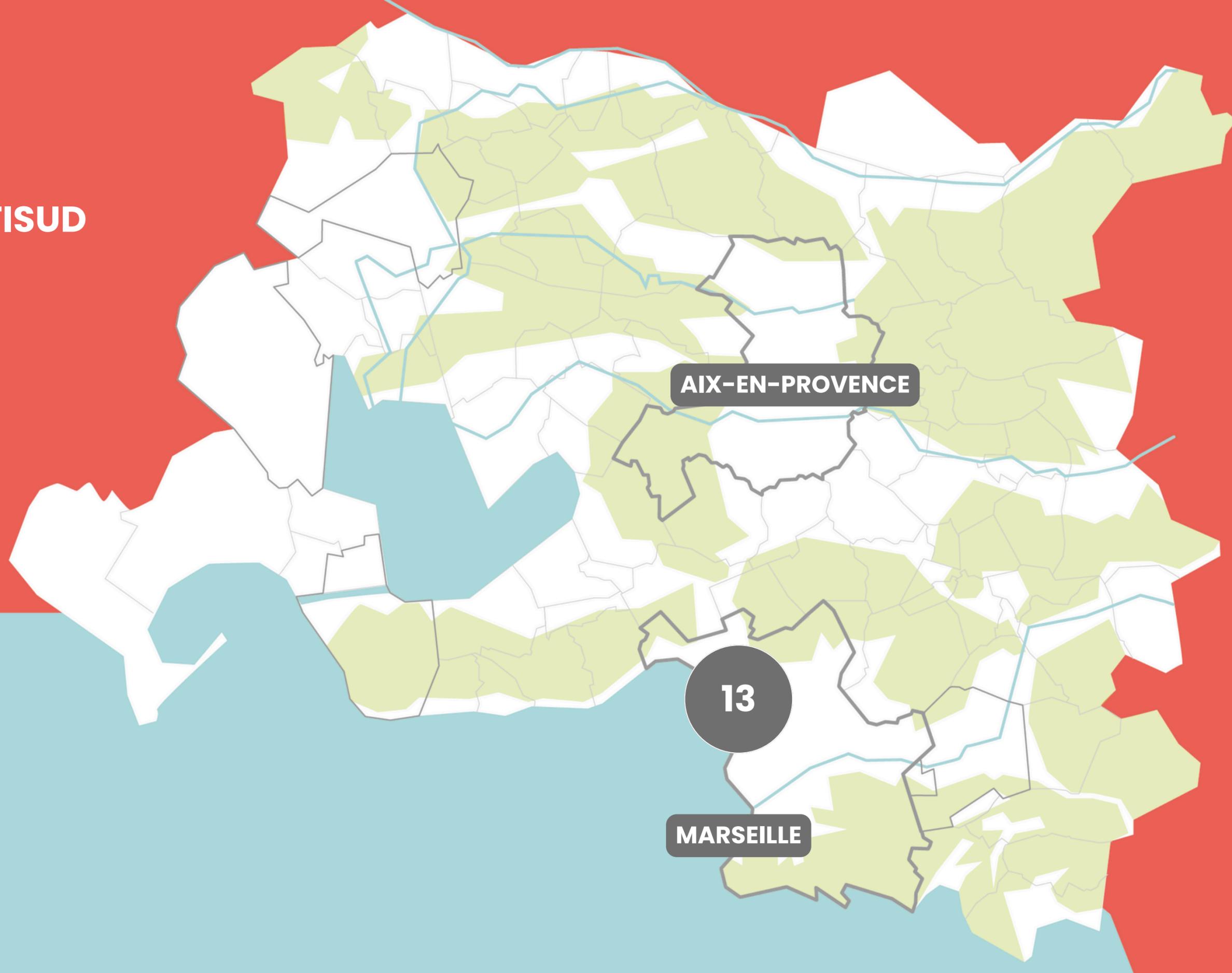
 10 min. de la gare Aix-en-Provence TGV  
 5 min. de la gare SNCF VMP

## Prix

| NC

# MARSEILLE

ZONE ÉCONOMIQUE ACTISUD



AIX-EN-PROVENCE

13

MARSEILLE



# Marseille

## Actisud - Immeuble de Bureaux

### Calendrier

2025

### Conditions

Vente notariale interactive

### Maîtrise foncière

Etablissement public foncier PACA

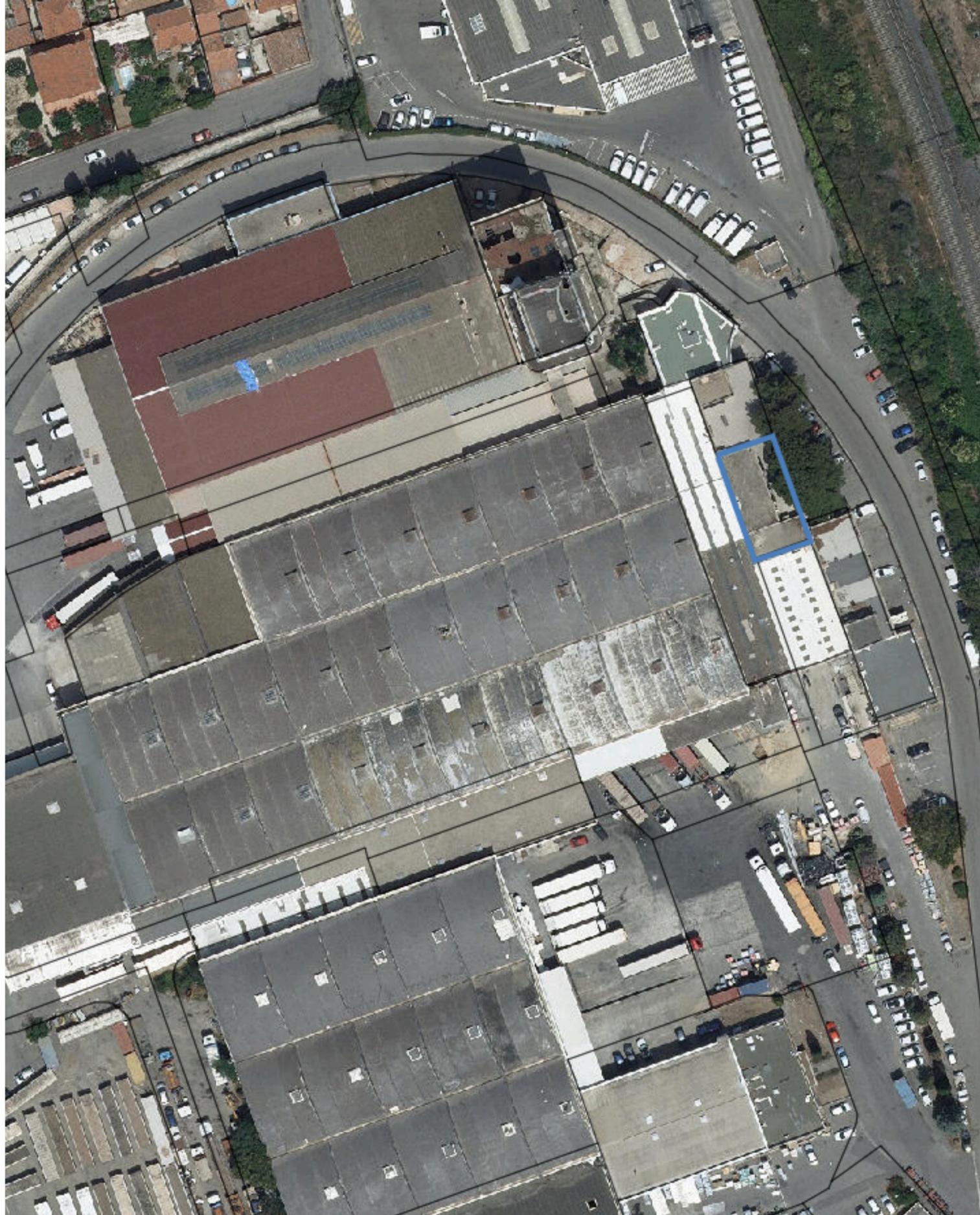
### Contact

**Margaux GILLARD**

Développeur Economique Territorial

☎ 07 77 67 97 79

✉ [margaux.gillard@ampmetropole.fr](mailto:margaux.gillard@ampmetropole.fr)



TERTIAIRE

# Marseille

Actisud - immeuble de bureaux

## Caractéristiques du projet

Actisud Saumaty Séon est une zone d'activités de 23 hectares à dominante logistique qui accueille environ 74 entreprises et 439 salariés. Elle est située dans le 16ème arrondissement de Marseille, au Sud Est de l'Estaque à proximité des infrastructures portuaires et autoroutières. Elle jouxte également la ZFU-TE Nord Littoral.

L'immeuble de bureaux est un ancien bâtiment administratif de la zone. Il comprend un sous-sol et deux étages. Il est libre de toute occupation.

## Le site

### Vocation du site :

- Tertiaire

### Surface du site :

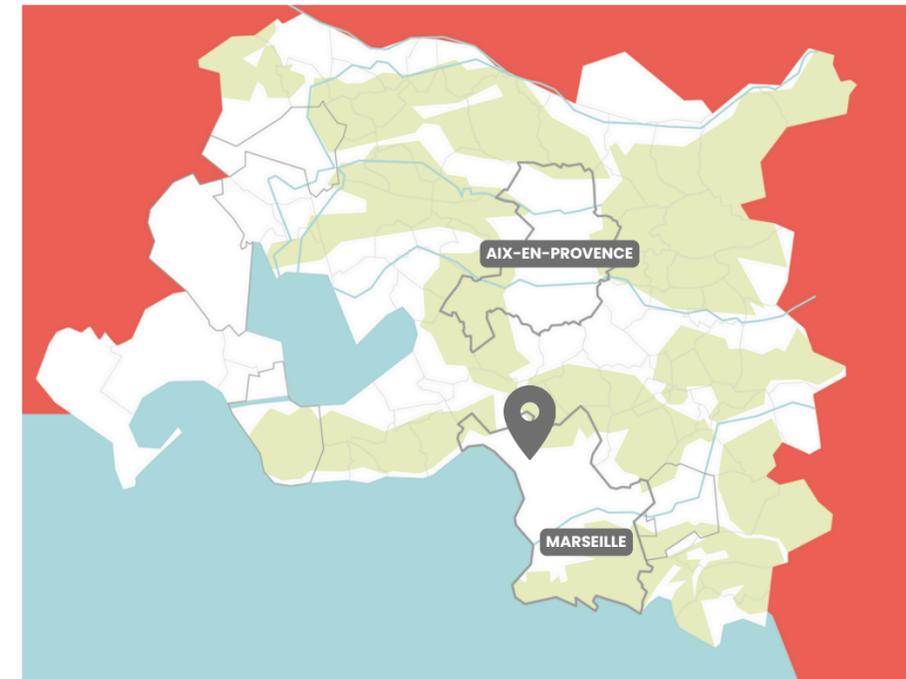
- 1 299,06 m<sup>2</sup>
  - Sous-sol : 398,72 m<sup>2</sup>
  - RDC : 383,75 m<sup>2</sup>
  - 1er étage : 393,50 m<sup>2</sup>
  - 2ème étage : 123,09
- 25 places de stationnement privatives

### Constructibilité :

- Possibilité d'extension sous condition

### Zonage PLUI :

- UEa2 - Zones principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques



## Accessibilité

 A55

 20 min. de l'aéroport Marseille Provence

 A proximité immédiate du tramway (projet d'extension, mise en service prévue d'ici 2030)

## Prix

| NC



# Trombinoscope



**Anne d'EYSSAUTIER**

Chargée de mission Implantation

04 42 17 02 32

[anne@provence-pad.com](mailto:anne@provence-pad.com)



**Anthony CHESNEAU**

Développeur Economique Territorial

06 32 98 36 45

[anthony.chesneau@ampmetropole.fr](mailto:anthony.chesneau@ampmetropole.fr)



**François RICHARD**

Développeur Economique Territorial

06 34 42 57 15

[francois.richard@ampmetropole.fr](mailto:francois.richard@ampmetropole.fr)



**Frédéric GIDRON**

Développeur Economique Territorial

06 09 89 69 50

[frederic.gidron@ampmetropole.fr](mailto:frederic.gidron@ampmetropole.fr)



**Isabelle CORBIN**

Directrice de Pays d'Aix Développement

04 42 17 02 32

[isabelle@provence-pad.com](mailto:isabelle@provence-pad.com)



**Manon LAMBERT-HAMON**

Développeur Economique Territorial

06 13 70 88 60

[manon.lambert@ampmetropole.fr](mailto:manon.lambert@ampmetropole.fr)



**Paul XICLUNA**

Développeur Economique Territorial

06 32 87 51 02

[paul.xicluna@ampmetropole.fr](mailto:paul.xicluna@ampmetropole.fr)



**Rémy LINGUEGLIA**

06 37 71 78 03





# Euroméditerranée

## Opportunités d'investissement – 2025

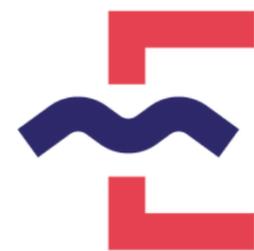


**Intervenant**



**Anaïs CADIER**

**Directrice de l'Aménagement**



**EUROMÉDITERRANÉE**

Établissement Public d'Aménagement - Marseille

VERS LA JOLIETTE  
ET LE VIEUX PORT

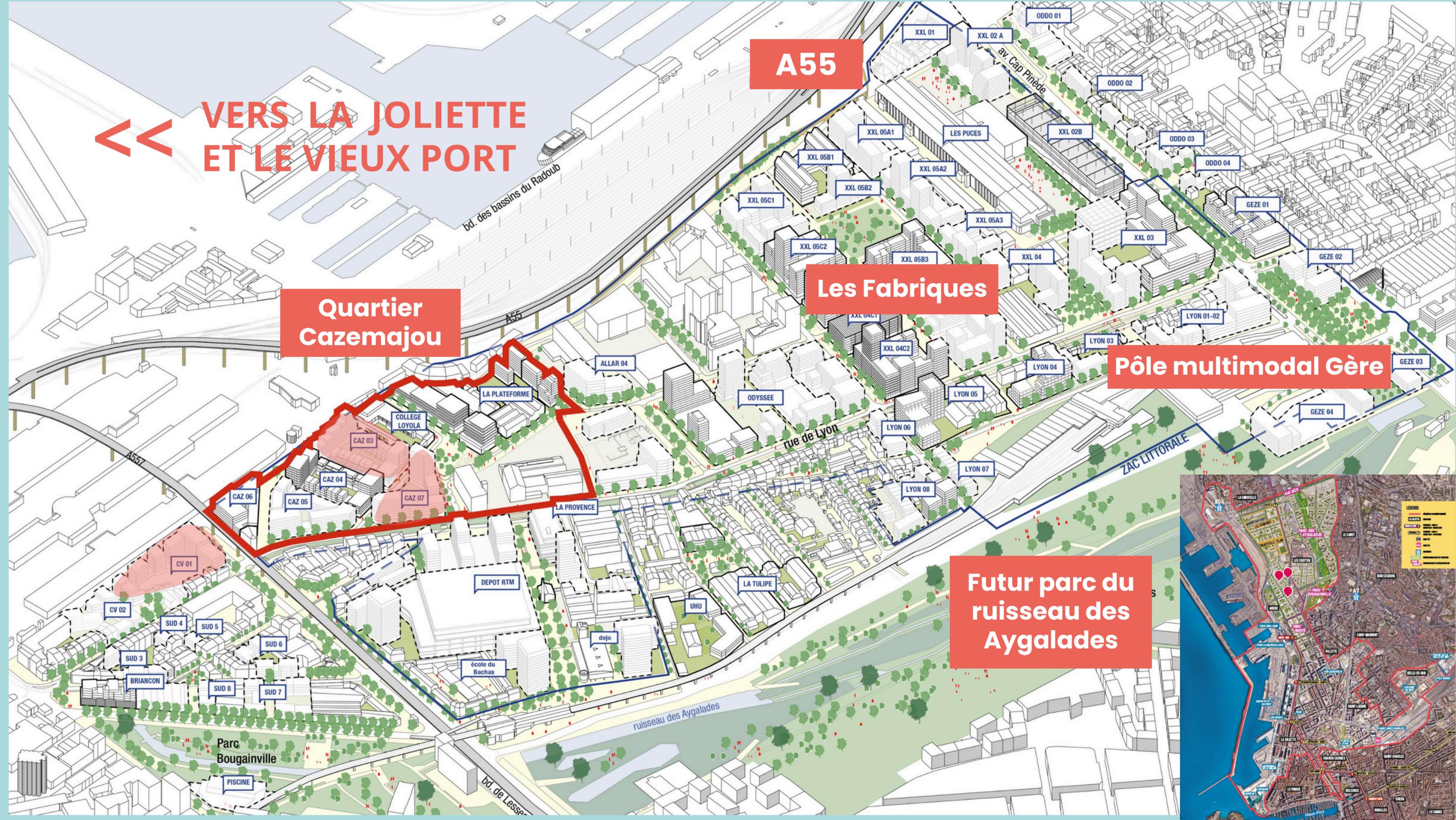
A55

Quartier  
Cazemajou

Les Fabriques

Pôle multimodal Gère

Futur parc du  
ruisseau des  
Aygaldes





## CAZ 03

Logements et commerces

Consultation en cours

- **Surface du terrain** : 4 223 m<sup>2</sup>
- **Surface constructible possible** : 9 290 m<sup>2</sup> SDP
- **Programmation** :
  - 25 % de logements sociaux
  - 75 % de logements libres
  - 750 m<sup>2</sup> 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 consultative)	29 octobre 2024
Remise des candidatures	<b>30 janvier 2025</b>
Choix des candidats autorisés à remettre une offre	7 mars 2025
Rémise des offres définitives	5 mai 2025
Audition commission consultative	Semaine du 16 juin 2025
Choix du lauréat	Semaine du 23 juin 2025



Euroméditerranée

# Château Vert 1

Logements, bureaux, commerces et activités

Consultation imminente

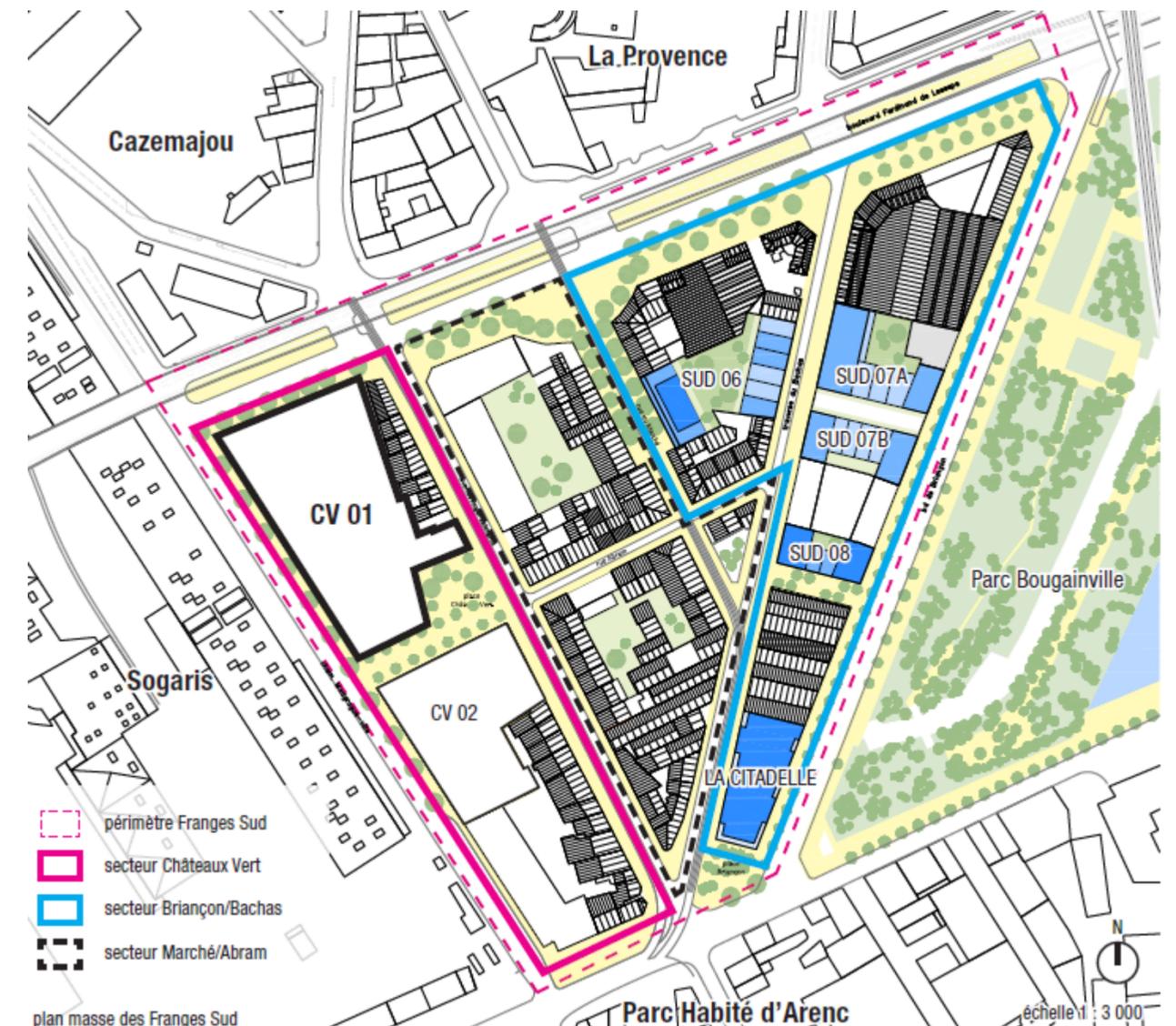
- **Surface du terrain** : 5 500 m<sup>2</sup>
- **Surface constructible possible** : 14 000 m<sup>2</sup> SDP
- **Programmation** : logements, bureaux, commerces et activités – part de réhabilitation. Projet co-financé par l'ANRU.

Logement : 6500 m<sup>2</sup> dont 3500 m<sup>2</sup> sociaux

Bureaux et activités : 6 900 m<sup>2</sup>

dont 3500 m<sup>2</sup> de réhabilitations potentielles

Activités, commerces : 600 m<sup>2</sup>





**Euroméditerranée**

# 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

**Anaïs CADIER**

**Directrice de l'Aménagement**

Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

[anaïs.cadier@euromediterranee.fr](mailto:anaïs.cadier@euromediterranee.fr)

04 91 14 45 38





**Intervenant**



# **Véronique LEMEE-ALEXANDRE**

**Cheffe du Département Développement  
Extra Aéronautique**





aequatio

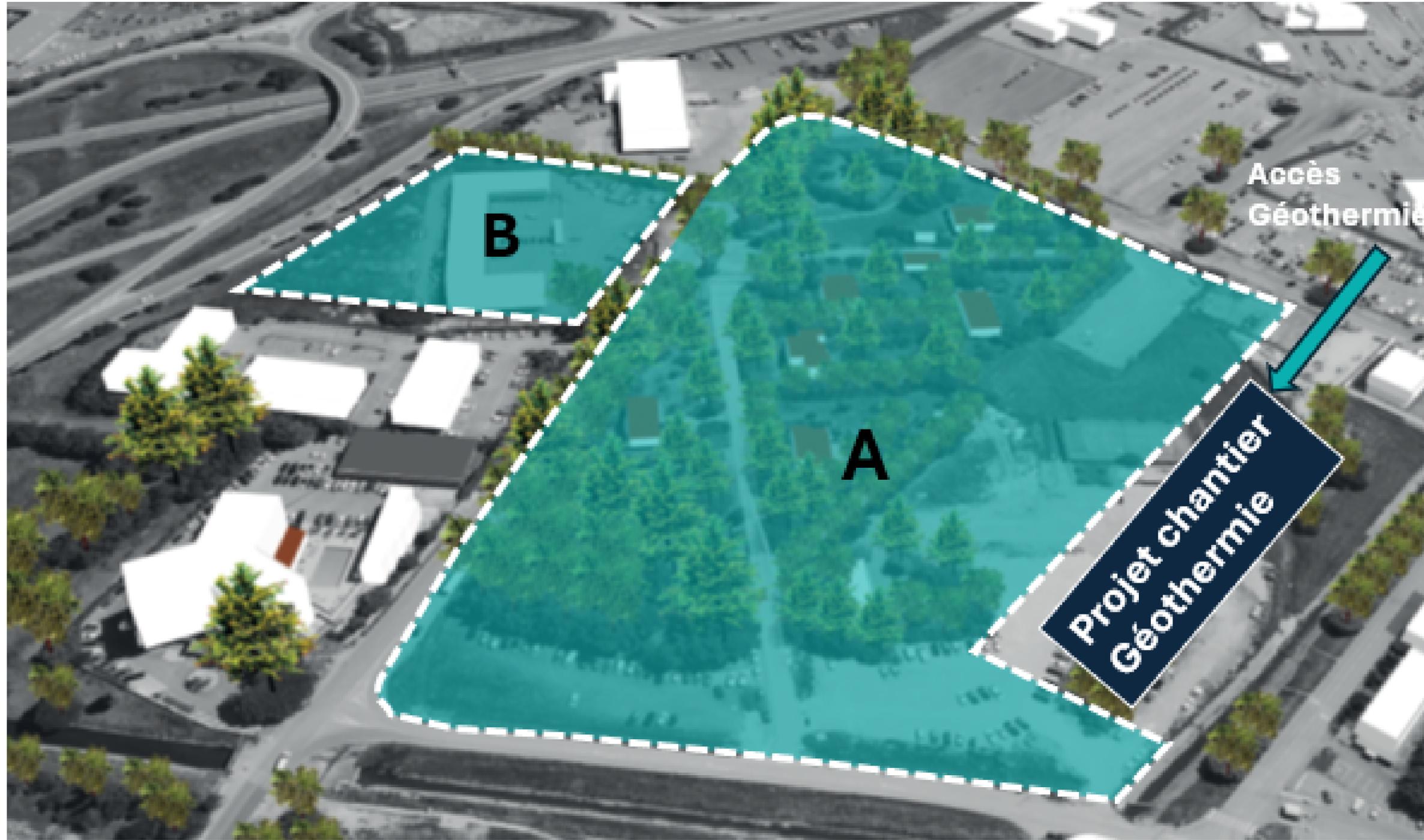
Projet de développement immobilier – Aequatio – SIMI 2024





# IMPLANTATION





Lot A dit «  
Paprika »  
= **environ 46  
000m<sup>2</sup>**

Lot B dit « E84 »  
= **environ 10  
000m<sup>2</sup>**

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

