

**PERSPECTIVES**  
■ 2025 ■  
**LES PROJETS**  
DOSSIER DE PRESSE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE**



# SOMMAIRE



© Cyril Becquart

<b>EUROMÉDITERRANÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE 480 HECTARES PILOTÉE PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT</b> .....	4
1995 : Euroméditerranée 1 .....	6
2007 : Euroméditerranée 2 .....	7
Euroméditerranée en chiffres .....	8
Avant / après : Projets réalisés sur Euroméditerranée .....	9
Les projets et les opérations .....	11

## EUROMÉDITERRANÉE 1

ZAC Saint-Charles .....	12
Les Échelles .....	12
Campus OMNES Éducation .....	13
Faubourg des Fiacres .....	14
Zac Cité de la Méditerranée .....	15
Cité Judiciaire .....	16
Dock des Suds .....	16
Cité scolaire Internationale Jacques Chirac .....	17
M99 .....	17

## EUROMÉDITERRANÉE 2

ZAC Littorale .....	18
Château Vert .....	20
Cazemajou .....	22
Secteur Provence / RTM .....	25
Noyau Villageois - Les Crottes .....	26
La Tulipe va reflleurir avec les cultures urbaines .....	28
Secteur Lyon .....	29
Smart'seille - Odyssée .....	30
Les Fabriques .....	32
Bâtiment Fronton, la maison de tous les projets .....	34
Groupe scolaire des Fabriques .....	35
Jardin des Fabriques .....	36
Livraison des espaces publics autour des premiers bâtiments des Fabriques .....	37
Axe Cap Pinède-Gèze, nouveau boulevard urbain .....	39
RTE .....	40
Bassin de rétention Gèze .....	41
Parc Bougainville .....	42
Future piscine municipale Bougainville .....	43
Parc du ruisseau des Aygalades .....	44
Extension du tramway sur Euroméditerranée 2 entre Arenc et Capitaine Gèze .....	45





## EUROMÉDITERRANÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE 480 HECTARES PILOTÉE PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT

### CRÉATION DE L'OPÉRATION EUROMÉDITERRANÉE

En 1995, au plus fort de la crise, Marseille avait perdu en 20 ans près de 50 000 emplois, 150 000 habitants et affichait un taux de chômage de 22 %, soit le double de la moyenne nationale. Dans ce contexte le 13 octobre 1995, **les collectivités et l'État s'associent pour lancer l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée** ainsi qu'un Établissement Public d'Aménagement (EPAEM) pour la piloter.

Un premier périmètre de **310 hectares** est assigné à l'opération qui inclut la façade littorale, le quartier de la Joliette, la rue de la République, la Porte d'Aix et le quartier de la Belle-de-Mai.

En 2007, ce périmètre initial est étendu avec **170 hectares supplémentaires**, incluant les quartiers situés au nord du premier périmètre.

### QU'EST-CE QU'UN EPA ET UNE OIN ?

**Un Établissement Public d'Aménagement (EPA)** est, en France, un type d'établissement public à caractère industriel et commercial. Il s'agit d'une structure opérationnelle sous l'autorité de l'État ayant pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de celui-ci, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public. Des EPA sont aussi créés pour mener à bien des Opérations d'Intérêt National (OIN).

**Une Opération d'Intérêt National** est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme. *Exemples d'autres OIN existantes : les villes nouvelles comme Marne-la-Vallée et Sénart, le quartier d'affaires de La Défense, l'OIN Paris-Saclay, les aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris Orly et de Paris Le Bourget.*



AU COURS DE L'ANNÉE, DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS SERONT PROGRAMMÉS POUR OFFRIR AUX MARSEILLAIS UNE VUE D'ENSEMBLE DE LA TRANSFORMATION DE MARSEILLE AU COURS DE CES TROIS DÉCENNIES.

Notamment une exposition photos intitulée « **30 ans, 30 lieux** », ouverte au grand public. Rendez-vous prochainement !

## Depuis 1995, Euroméditerranée est un acteur phare de la transformation de Marseille et de la métropole Aix-Marseille-Provence

L'action conjointe des partenaires (L'État, la Ville de Marseille, la métropole Aix-Marseille-Provence, la Région Sud et le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône) autour de l'EPAEM a permis à Euroméditerranée de constituer **le premier pôle d'affaires du territoire métropolitain (756 000 m<sup>2</sup> de bureaux)** et le 2<sup>ème</sup> quartier d'affaires en région avec **53 815 emplois (43 397 emplois privés et non salariés, et 10 418 emplois publics)**. Euroméditerranée a initié la production de **10 000 logements neufs,**

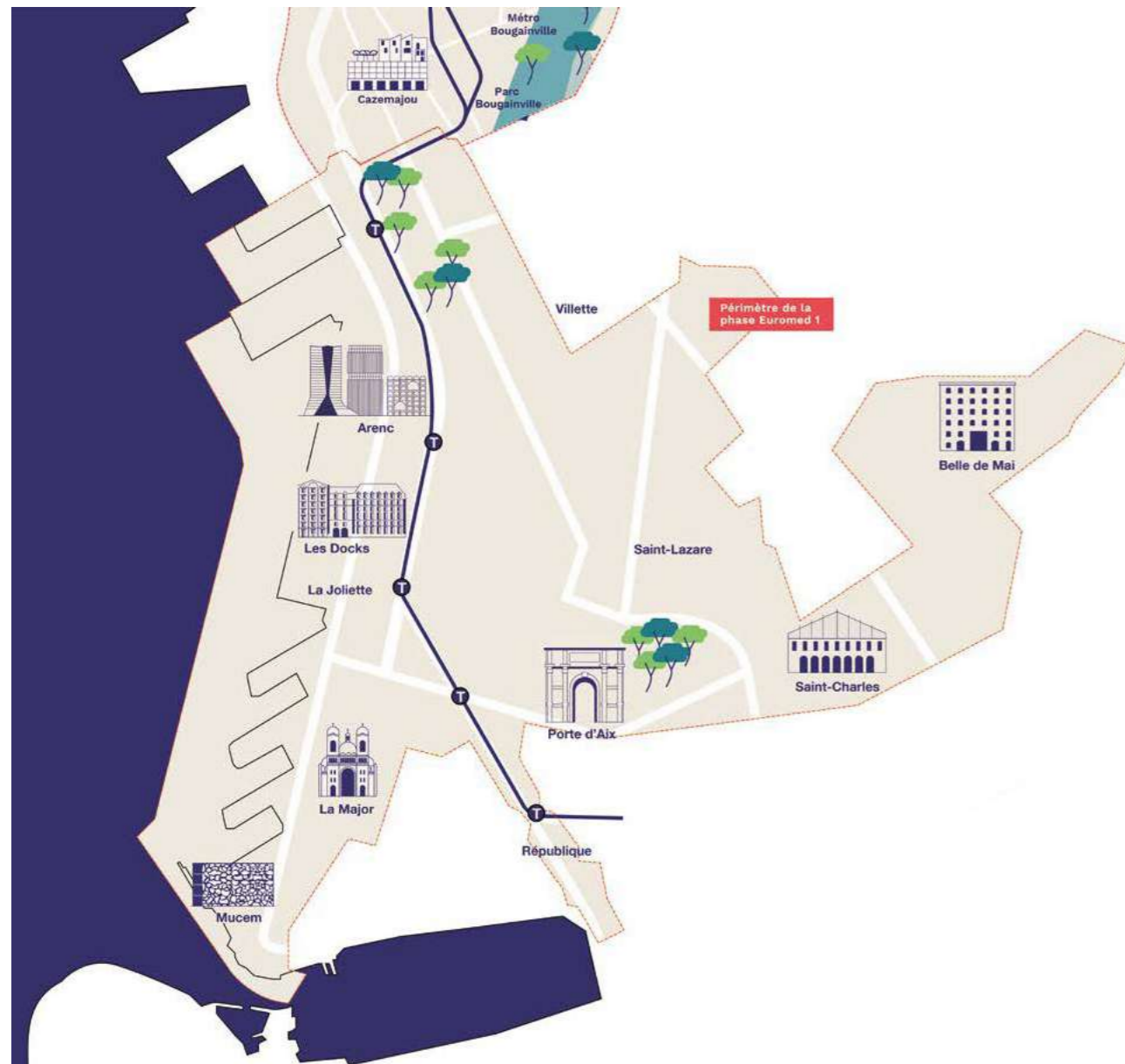
**et a permis d'accueillir plus de 40 000 habitants.** L'opération a aussi accompagné la réhabilitation de **5 280 logements anciens sur le périmètre.**

Des innovations urbaines majeures, comme les boucles à eau de mer (Thassalia et Massiléo), ont accompagné ce développement et positionné le territoire comme fer de lance de la Ville Méditerranéenne Durable.



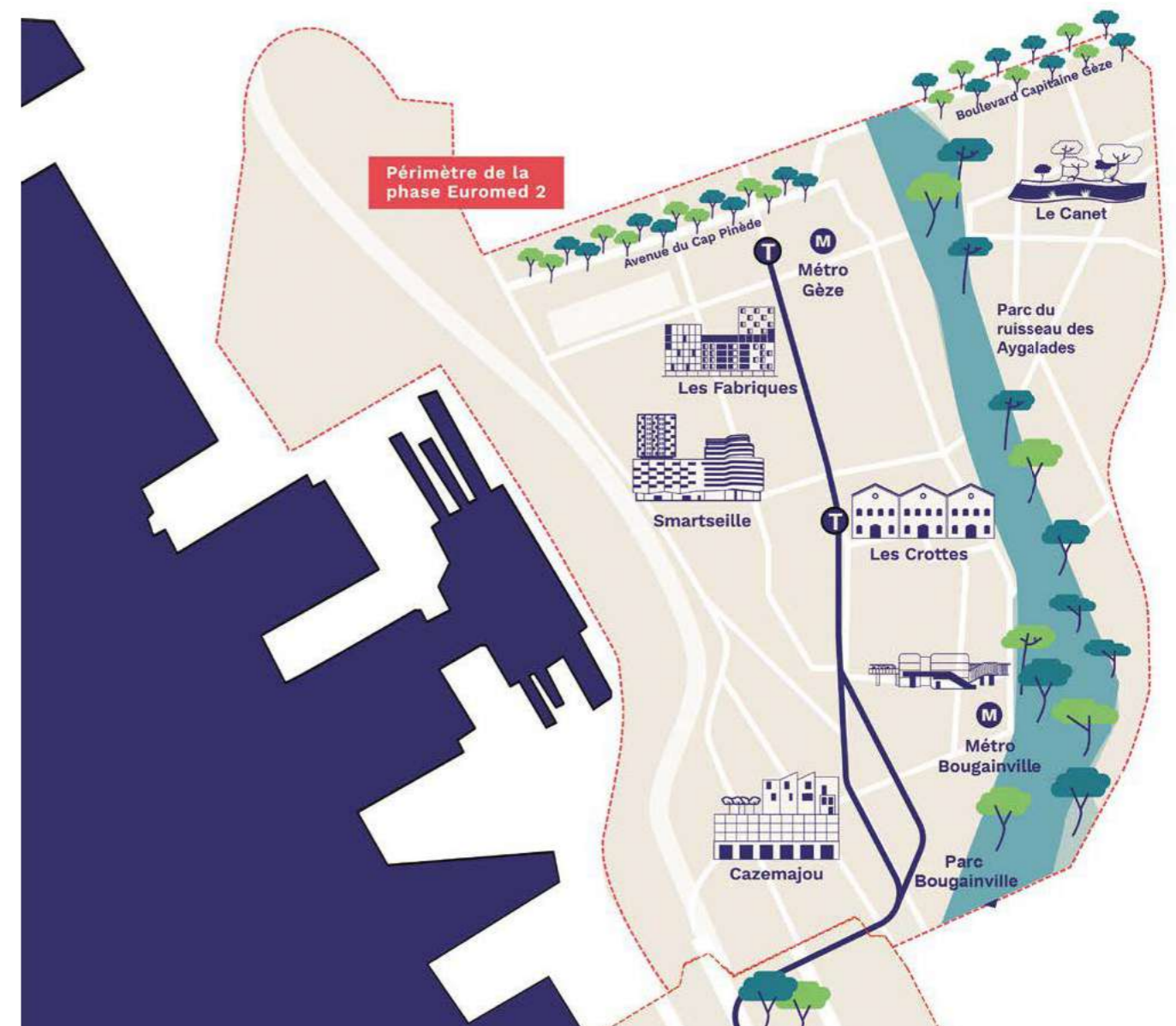
## 1995 → EUROMÉDITERRANÉE 1

Reconfiguration d'un périmètre situé à proximité du centre de Marseille afin de créer un quartier central des affaires et de développer des logements, des commerces, des équipements culturels, des services, des transports en commun, etc.



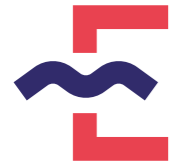
## 2007 → EUROMÉDITERRANÉE 2

Création d'un espace de convergence entre le centre-ville et les quartiers au nord de Marseille. Euroméditerranée 2 va devenir dans les prochaines années un espace de vie attractif, productif, confortable, doté en équipements publics et desservi par le tramway (2025) et par des modes de mobilités douces.





# EUROMÉDITERRANÉE EN CHIFFRES



1995

Création de l'EPA

310 HA

Euroméditerranée 1

170 HA

Euroméditerranée 2

40 000

Habitants



2009

Obtention du label  
ÉcoCité



56 172

Emplois



6 109

établissements  
accueillis



756 000 M<sup>2</sup>

Bureaux  
réalisés sur le million  
de m<sup>2</sup> en objectif



## LOGEMENTS NEUFS

Fin 2024 : 9 900 logements livrés, 3 000 programmés  
(études ou PC en cours) hors Canet et façade Littorale.  
Objectif total : 19 000, dont 50% réalisés à l'heure actuelle.



5 280

Logements  
réhabilités



PC

Malgré la crise immobilière, en 2024, les PC obtenus concernent 295 logements, dont 57 sociaux. Pour comparatif, en 2023, les PC délivrés concernaient 513 logements dont 103 sociaux.

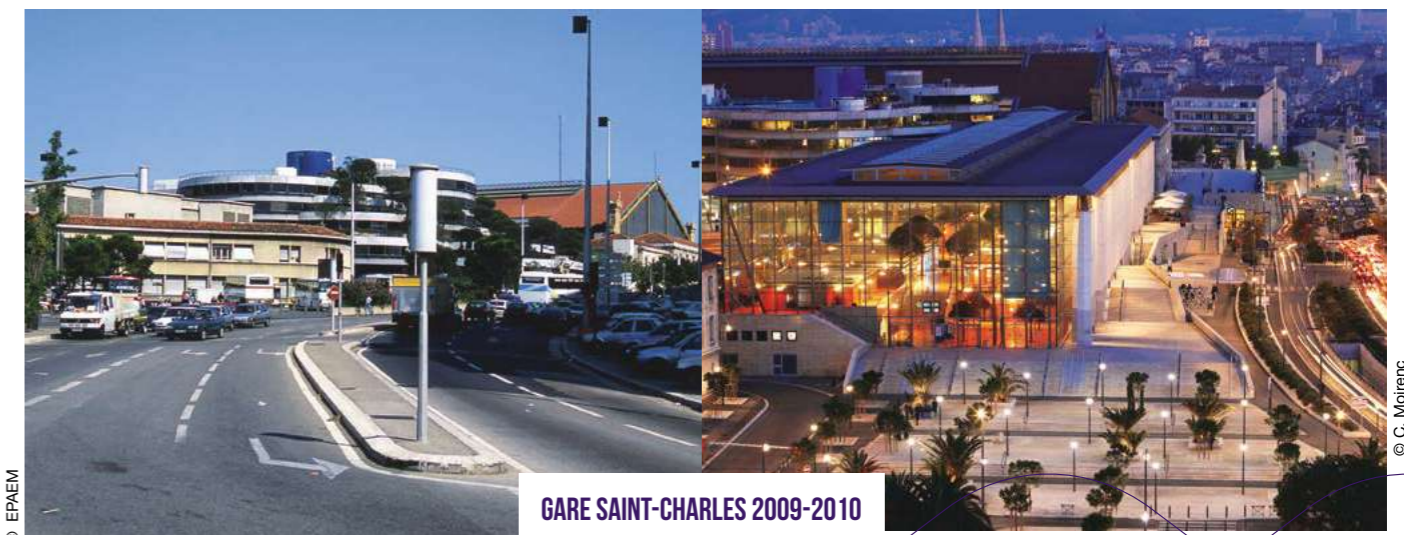
## AVANT / APRÈS PROJETS RÉALISÉS SUR EUROMÉDITERRANÉE



PARVIS DE LA MAJOR 1995-2023



SMART'SEILLE 2013-2024



GARE SAINT-CHARLES 2009-2010





LES FABRIQUES 2013-2024

© C. Becquart

© A. Caors



PARC BOUGAINVILLE 2016-2023

© EPAEM

© M. Clavel

## QUELQUES EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS RÉALISÉS PAR EUROMÉDITERRANÉE

AMÉNAGEMENTS A7 LECLERC  
LIVRÉS EN 2012  
**26 076 M<sup>2</sup>**

ESPLANADE J4  
LIVRÉS EN 2012  
**28 000 M<sup>2</sup>**

PARC HABITÉ (SECTEUR SUD - HÔPITAL EUROPÉEN)  
LIVRÉS EN 2012  
**31 000 M<sup>2</sup>**

BOULEVARD EUROMÉDITERRANÉE  
LIVRÉS EN 2015  
**D'UNE LONGUEUR DE 2,5 KM**

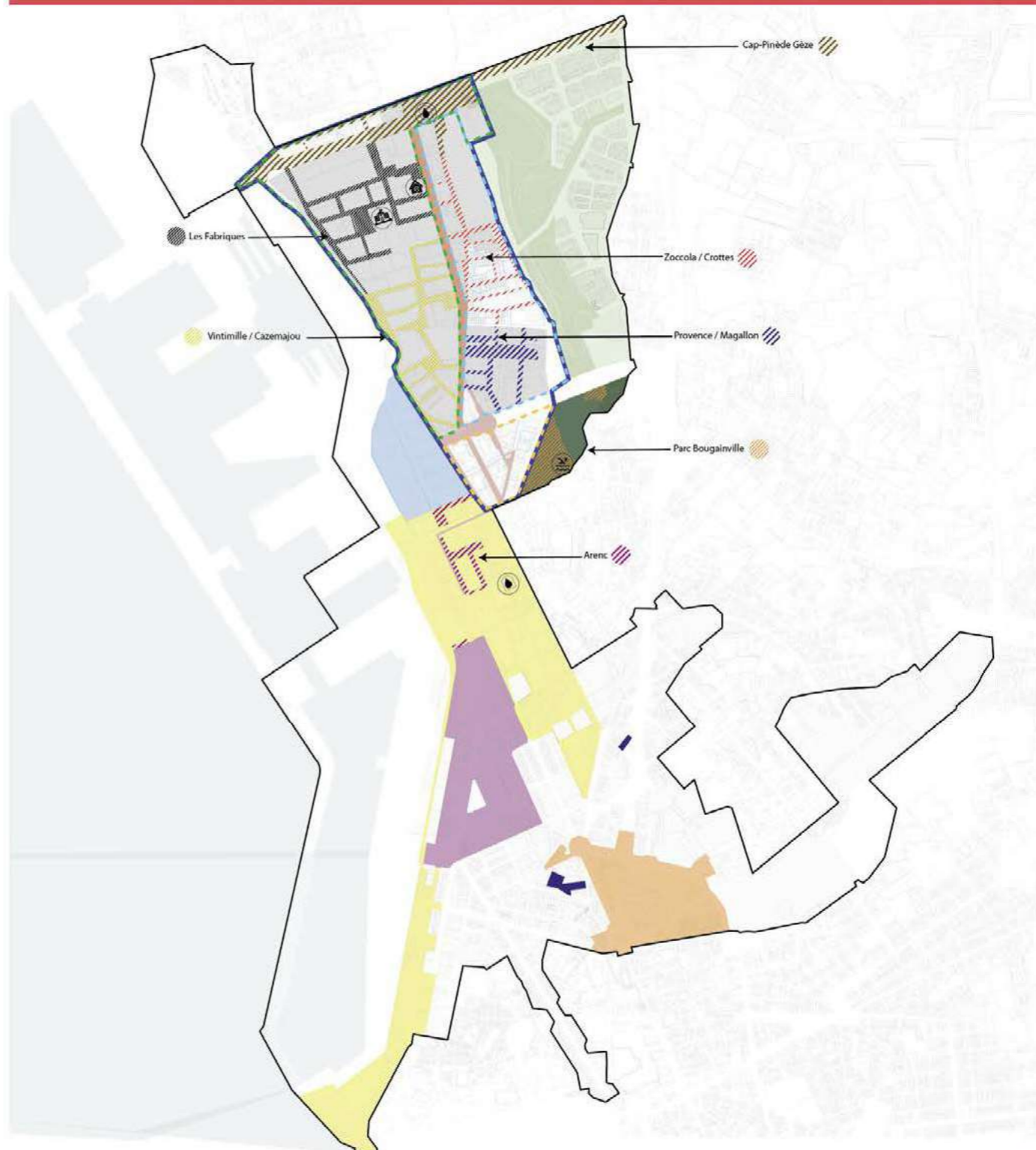
ESPLANADE DE LA MAJOR  
LIVRÉS EN 2016  
**9 413 M<sup>2</sup>**

SAINT-CHARLES BOULEVARD NEDELEC, LE PARVIS PORTE D'AIX ET LA PLACE JULES GUESDE  
**24 000 M<sup>2</sup>**

PARC SAINT-CHARLES  
LIVRÉS EN 2020  
**9 000 M<sup>2</sup>**

AMÉNAGEMENTS AUTOUR D'ALLAR/SMARTSEILLE  
**18 600 M<sup>2</sup>**

PARC HABITÉ (SECTEUR CENTRE ET NORD)  
LIVRÉS EN 2022  
**68 000 M<sup>2</sup>**



LES PROJETS URBAINS		OPERATIONS D'EQUIPEMENTS PUBLICS			
—	Périmètre Euroméditerranée	■	Opérations d'espaces publics		
—	Coordination Littorale - Crottes - Oddo - Chateauvert Briançon	■	■	Groupe scolaire Les Fabriques	
—	Littoral Ouest / Nord	■	■	Maison du projet Fronton	
—	Littoral Est	■	■	■	Bassin de rétention Arenç et Gèze
—	Château-vert Briançon	■	■	■	Piscine Bougainville
—	Tramway	■	■		
■	Z.A.C Joliette				
■	Z.A.C Saint-Charles				
■	Z.A.C Cité de la Méditerranée				
■	Z.A.C Littorale				
■	Opérations de renouvellement urbain				
■	Bougainville				
■	Parc Ayalades / Canet				
■	Façade Littorale / Sogaris				





© M. Chavel

## ZAC SAINT-CHARLES

### REPÈRES

#### ZAC

Saint-Charles Porte d'Aix

#### Création

1999

#### Superficie

15,2 hectares et  
120 000 m<sup>2</sup> de surface  
construite

3 hectares d'espaces  
publics dont 1 hectare  
de parc en pleine terre

#### Urbaniste

Territoires Urbains -  
Polyptyque

Après le recul de l'arrivée de l'autoroute A7 pour créer un parc urbain et redonner de la place aux piétons, les livraisons d'équipements comme le parc Saint-Charles, la bibliothèque universitaire, de logements et de résidences étudiantes le long de la rue Bernard Dubois, de l'école de management EMD et de l'hôtel TOYOKO INN ont transformé l'entrée de ville. Le parc urbain est ouvert au public depuis l'été 2022.

L'ouverture récente de l'IMVT (Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires), d'Adriana Newton Saint-Charles et bientôt du campus OMNES Éducation, faisant suite à celles de l'école de management EMD et de l'école de Condé, donnent à ce quartier un nouveau statut de campus urbain, venant relier les pôles universitaires Saint-Charles et Colbert.

En 2024, la Montée de l'Université a été livrée. Cet espace permet la connexion entre le boulevard Nédélec, la place Jules Guesde, la rue Biaggi et la rue de Turenne.



### PROJET

© YTA - Youssef Tohme Architects and Associates

## LES ÉCHELLES

### REPÈRES

#### Superficie

7 200 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Groupe Melt

#### Maîtrise d'œuvre

Youssef Tohme  
Architectes Associés

#### Maîtrise d'ouvrage

Cogedim

#### Livraison

2028

« Les Échelles » est un programme mixte, à dominante hôtelière. À la fois lieu de proximité et de destination, ce bâtiment innovant par son architecture et ses usages proposera, le long du parc de la Porte d'Aix, de nombreux espaces partagés.

### CHANTIER

ACTU  
2025

© AT ARCHITECTURE

## CAMPUS OMNES ÉDUCTION

Euroméditerranée travaille en étroite collaboration avec le promoteur REDMAN et l'agence AT Architectes pour la réalisation du futur Campus du groupe Omnes Éducation. Situé à l'angle de l'avenue du Général-Leclerc et de l'avenue Camille Pelletan, face à la place Marceau, le campus regroupant 6 écoles de l'enseignement supérieur est en cours de travaux, pour une livraison à la rentrée de septembre 2026.

Le campus sera conçu comme un village composé de 6 écoles et de locaux collectifs, conçus comme des tiers-lieux. Il bénéficiera de belles vues sur la ville et la mer dans les étages supérieurs ainsi que d'un espace de convivialité offrant des lieux de détente et de rencontres ouverts sur le paysage.

L'enveloppe thermique bas carbone du bâtiment, biosourcée et géosourcée, permettra d'atteindre les exigences de la RE2020 grâce à l'utilisation du béton de terre mis en œuvre par Filiater. Le campus vise également les labellisations suivantes : BDM argent (Bâtiments Durables Méditerranéens), Bream Very Good et BBCA 2028.

### REPÈRES

#### Surface

6 500 m<sup>2</sup> de surface  
de plancher

#### Maître d'œuvre

AT Architectes

#### Livraison

1<sup>er</sup> semestre 2026

#### Capacité théorique

2 600 étudiants

#### Plusieurs écoles

#### Objectif

RE2020 - 28



CHANTIER

ACTU  
2025



© J. Cabanel

© Kern+Associés architectes urbanistes

## FAUBOURG DES FIACRES

UN PROJET PHARE AU CŒUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE DE MARSEILLE

La rénovation du faubourg des fiacres est une opération d'Erilia (ex Logirem) au sein d'Euroméditerranée, lauréate de l'appel à projets « Fonds Friches » dans le cadre du plan France Relance.

Situé dans le cœur historique de Marseille (2<sup>e</sup>), face à la Porte d'Aix et sur l'ancienne route commerciale entre Marseille et Aix-en-Provence, le faubourg des Fiacres (comprenant l'Îlot Bon Pasteur et l'Îlot Fiacres Duverger) présente des caractéristiques patrimoniales et historiques typiques des premiers faubourgs datant du XVIII<sup>e</sup> siècle.

À travers cette opération, Erilia aménage 10 000 m<sup>2</sup> pour redonner vie à un îlot dégradé en entrée de ville, avec pour fil directeur le besoin d'assurer une pérennité du site en conservant certaines façades remarquables.

Cette rénovation vise à concilier le respect du patrimoine et la mise aux normes des conditions d'habitat, c'est-à-dire la création de logements modernes, confortables et économes en énergie.

## REPÈRES

Kern + associés est l'architecte mandataire

### Logements

135 logements du T1 au T5 (dont 92 logements neufs et 43 réhabilités)

114 logements locatifs sociaux  
21 logements en accession sociale

### Parking 52 places

### Locaux

10 locaux commerciaux de 30 à 150 m<sup>2</sup> mis à disposition

### Budget global de 36 M€

### Livraison

Îlot Fiacres Duverger : 2024

Îlot Bon Pasteur : 2025

Îlot des Fiacres (démarrage des travaux : janvier 2025)



© C. Meimenc

## ZAC CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE

L'aménagement de la ZAC CIMED concerne un territoire de 60 hectares dont 30 hectares d'espaces publics.

Le quartier d'Arenc, dit « Parc Habité » représente 10 hectares d'espaces publics entièrement réaménagés. Il comprend l'ensemble des voiries du quartier d'Arenc, entre la rue d'Anthoine, la rue Camille-Pelletan, l'avenue Salengro et le boulevard de Paris.

## REPÈRES

### ZAC

Cité de la Méditerranée (CIMED)

### Création

2005

### Superficie

60 hectares et 487 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

3 800 unités de logements

132 000 m<sup>2</sup> de bureaux

98 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et privés

### Urbaniste conseil

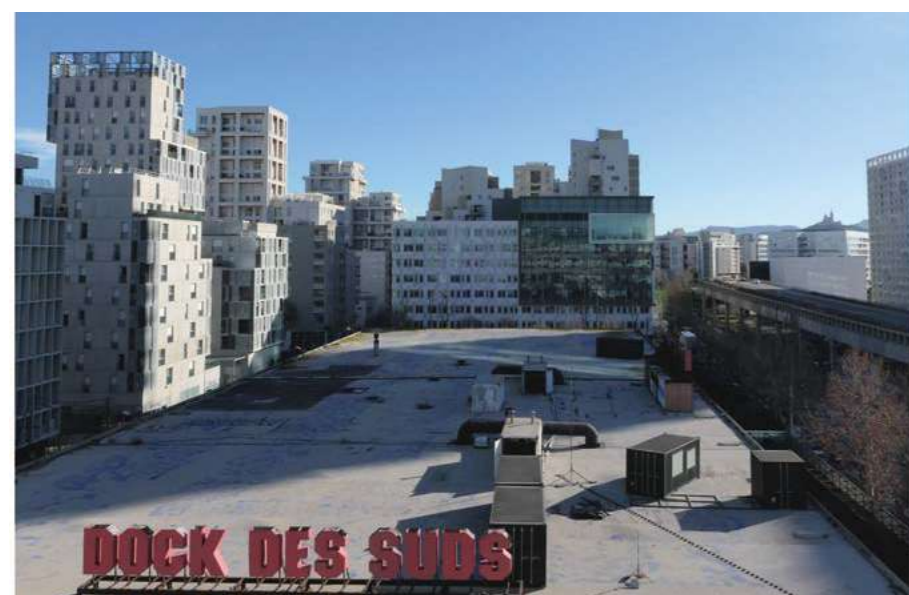
Ateliers Lion / Polyptyque





## CITÉ JUDICIAIRE

Le Ministre de la Justice a annoncé le 20 novembre 2023 le site choisi pour accueillir la nouvelle cité judiciaire de Marseille. Ce futur équipement, actuellement budgété à 360 millions d'euros fait partie du plan «Marseille en Grand». Les études programmatiques sont en cours.



## DOCK DES SUDS

L'année 2025 permettra d'établir les usages transitoires et de long terme du bâtiment. Les travaux du boulevard de Paris nécessaires à l'accès sécurisé des élèves à la Cité Scolaire Internationale Jacques Chirac, seront réalisés.



## CITÉ SCOLAIRE INTERNATIONALE JACQUES CHIRAC

En plein cœur d'Euroméditerranée, la Cité Scolaire Internationale a ouvert ses portes en 2024, au croisement du Grand Port Maritime de Marseille, de grandes entreprises régionales, internationales et de lieux de culture. Baptisé Jacques Chirac, cet établissement éco-conçu accueillera 2 100 élèves et enseignera 5 langues.

Les aménagements des espaces publics sur le boulevard de Paris, pilotés par Euroméditerranée, débiteront au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

### REPÈRES

2 100 élèves

**3 niveaux d'enseignements**  
école, collège, lycée

**Surface**  
26 000 m<sup>2</sup> surface de plancher

**Budget global**  
Près de 100 M d'€ TTC

**L'ensemble du groupement**  
Lamoureux et Ricciotti  
Stoa - Inddigo - G2I  
BG Ingénieurs conseils  
AC2R - SUR&TIS  
Gamba - R2M  
Bouygues - Bâtiment  
Sud-Est, Carta - Reichen  
et Robert Associés, Rudy Ricciotti - Architecte et Bouygues énergies et services.



## M99

La tour M99, culminant à 99 mètres, s'ajoutera aux réalisations emblématiques d'Arenc aux côtés de La Marseillaise, la CMA-CGM, Le Mirabeau et La Porte Bleue. Conçue par PietriArchitectes et développée par le Groupe Constructa, sa construction a débuté fin 2024. Inscrite dans une démarche durable, M99 sera raccordée à la boucle Thassalia pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et sera dotée de façades construites hors site en béton bas carbone. Un rooftop aménagé en belvédère paysagé, réservé aux résidents, complètera l'ensemble.

### REPÈRES

**Architecte**  
PietriArchitectes

**Données clés**  
99 mètres de hauteur  
17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
96 logements étudiants  
130 clés hôtel \*\*\*\*  
102 logements en accession

**Début de construction**  
Fin 2024  
**Livraison prévisionnelle**  
Fin 2027





© L. Carre

## ZAC LITTORALE

Euroméditerranée 2 est l'occasion de créer un espace de convergence entre le Nord et le centre-ville, en insufflant une nouvelle dynamique sur les friches tout en préservant et en mettant en valeur les noyaux villageois, comme celui du quartier des Crottes ou bien des voies Oddo en limite Cabucelle ou Briançon en limite St Mauront.

Sur ce vaste secteur de plus de 54 hectares, l'EPAEM développe un véritable morceau de ville qui, tout en mettant en valeur le patrimoine industriel et résidentiel, permettra de créer plus de 5 000 logements, 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces ainsi que des activités tournées vers l'artisanat et l'économie sociale et solidaire. Les aménagements publics permettront de créer des animations de quartier.

Les architectes urbanistes Anyoji-Beltrando et TDSO accompagnent l'EPAEM pour la mise en œuvre opérationnelle de cet ambitieux projet urbain jusqu'à fin 2025. Puis, le marché d'urbanistes sera relancé.

### REPÈRES

**ZAC**  
Littorale

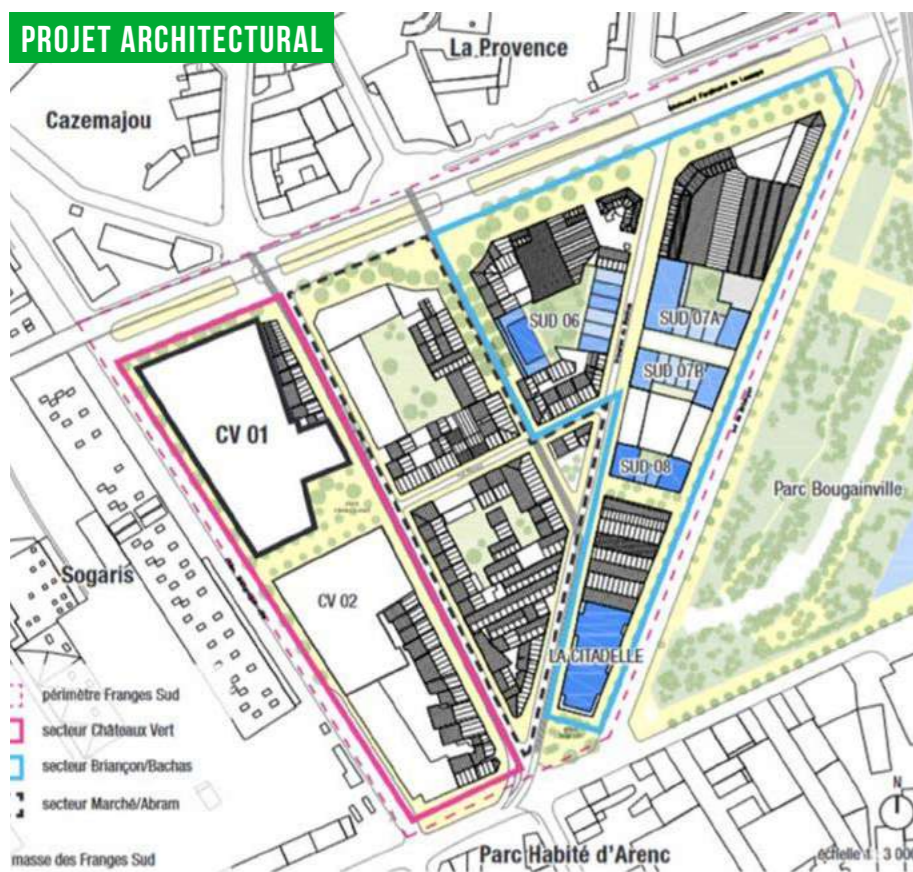
**Création**  
2013

**Superficie**  
54 hectares





**PROJET ARCHITECTURAL**



**REPÈRES**

**Maîtrise d'œuvre**

Consultation à lancer au 1<sup>er</sup> trimestre 2025

**CHÂTEAU VERT**

L'Établissement Public d'Aménagement lance un nouvel appel à projet sur l'îlot SUD 01 (ou CV 01), d'une superficie de 5500 m<sup>2</sup> environ.

Il se situe au sud-ouest de la ZAC Littorale, à l'articulation entre le Bd Lesseps, le chemin de la Madragueville et l'avenue Roger Salengro qui accueillera à court terme le futur tramway.

Aujourd'hui libre de toute occupation, le site a longtemps accueilli des activités industrielles.

Dans le cadre d'une intervention co financée par l'ANRU, l'EPAEM ambitionne principalement d'y créer et réhabiliter des logements, tout en prêtant une attention particulière au patrimoine urbain et industriel maintenu sur le site, ainsi qu'à l'implantation d'activités visant à redynamiser ce quartier dégradé.

Le site permet une constructibilité totale de 14 000 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher, à destination principalement de logements (dont 25% logements locatifs sociaux), de bureaux et d'activités, comprenant une partie en réhabilitation.





CHANTIER



Place des Libertés

CAZEMAJOU

Le projet porté par l'EPAEM sur le secteur Cazemajou-Vintimille vise à renouveler des friches industrielles et artisanales typiques des anciens faubourgs, situées en limite portuaire et autoroutière, afin de créer un nouveau noyau villageois vivant, entre les quartiers de Briançon et des Crottes, tout en préservant le patrimoine bâti.

Le projet se développe à partir d'une nouvelle place, cœur apaisé du quartier Cazemajou, autour de laquelle s'implantent des usages mixtes avec une dominante d'enseignement : logements, collège, école du numérique, bureaux.

Cette diversité programmatique permet de générer une intensité d'usages sur les espaces publics en garantissant une vie de quartier sur des plages horaires étendues.

REPÈRES

Surfaces de plancher

34 000 m<sup>2</sup> de SDP logements dont 25% de logements sociaux environ

+ de 20 000 m<sup>2</sup> de SDP bureaux

7 000 m<sup>2</sup> de SDP commerces / activités rdc actifs

20 000 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements d'intérêt collectif (campus universitaire, collège privé)

4 hectares d'espaces publics aménagés

Plus de 340 arbres plantés

Démarrage des travaux d'espaces publics

Fin 2024

Maîtrise d'œuvre

Stoa/Artelia/Les Eclaireurs

L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OFFRIRA DIFFÉRENTS PÔLES DE VIE AUX HABITANTS :

Autour de la nouvelle, la place des Libertés constituant la centralité du quartier, s'implantent plusieurs équipements d'intérêt collectif :

Un collège privé jésuite Loyola dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2025, programme piloté par La compagnie de Jésus/Agence Dosse. L'établissement accueillera 480 élèves à terme.

LIVRAISON



Collège Loyola

Un campus universitaire de la Plateforme, partiellement situé dans des halles réhabilitées, mixant différents usages autour d'une école de formation aux métiers du numérique, basée sur un concept d'université apprenante.

Ouverture prévue courant 2026.

Des espaces culturels comme un cinéma et un auditorium sont également intégrés dans la programmation ainsi qu'une résidence étudiante sociale de 230 lits.

Le tout réalisé par La Plateforme/ Encore Heureux/Kristel Fillitico.

Le quartier sera desservi par de nouveaux espaces publics à créer ou à requalifier dans une logique d'offrir de larges espaces aux mobilités douces, de redonner de la place à la végétation et de permettre une désimperméabilisation maximale des sols. Les matériaux perméables et issus de réemploi seront privilégiés, ainsi que la création de noues pour récupérer les eaux pluviales et atténuer le ruissellement de surface. La végétation sera exclusivement méditerranéenne.

CHANTIER



La Plateforme

CHANTIER



Résidence étudiante



→ **Pôle habitat**

Les îlots au cœur du quartier accueillent 500 logements dont les deux premiers lots : CAZ 03 est en cours de consultation lauréat attendu pour été 2025 et CAZ 04 avec le projet Cap M' a été attribué à Nexity / 1001 vies habitat / Hardel le Bihan / Buzzo Spinelli (début chantier 2025 / livraison fin 2026).

**Cap M' : Programme mixte de 130 logements et 729 m<sup>2</sup> de commerces et activités** répartis en 4 blocs de bâtiments (6 immeubles au total) en **R+3 à R+8** selon les bâtiments

→ **Un espace extérieur commun** en cœur d'îlot de 1 200 m<sup>2</sup>

→ **106 places de stationnement** en sous-sol

**Le projet comporte quatre bâtiments à usage de logements**, dont deux accueilleront des locaux d'activités en rez-de-chaussée. Le jardin en cœur d'îlot abrite à la fois un espace de circulation et un espace privatif de jardin des logements en rez-de-chaussée. La création de jardin en pleine terre sur la limite sud met à distance les constructions de la nouvelle venelle.

**CAZ07 : Le groupement Villenova-Erilia a été retenu pour la revitalisation de l'îlot, avec la construction de 117 logements.**

**Un espace de vie adapté à tous les usages**

Au total, 117 logements vont voir le jour pour une surface de plancher totale de 7 714 m<sup>2</sup>, comprenant 48 logements en accession libre, 39 logements en locatif intermédiaire et 30 logements en locatif social.

Hors logement, le programme prévoit aussi 677 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités répartis entre de la restauration hybride et gastronomique, un service de santé et un espace d'économie sociale et solidaire

→ **Pôle commerces et rdc actifs**

La place des Libertés constitue une centralité autour de laquelle des commerces de première nécessité seront implantés ainsi que des restaurants avec terrasses donnant sur la place.

Les socles des programmes de logements accueillent ces commerces ou des rdc actifs comme des tiers lieux portés par des structures d'économie sociale et solidaire.

→ **Pôle activités-bureaux - Le Phocéa**

Un programme tertiaire par le groupe Lazard / Kardham à la frange Sud du secteur le long du boulevard Lesseps. Livraison 2026.

**CHANTIER**

©Nexity/1001 Vies habitat/Hardel le Bihan/Buzzo Spinelli



ACTU 2025

Cap M'

**PROJET ARCHITECTURAL**

© Jeudi Wang



ACTU 2025

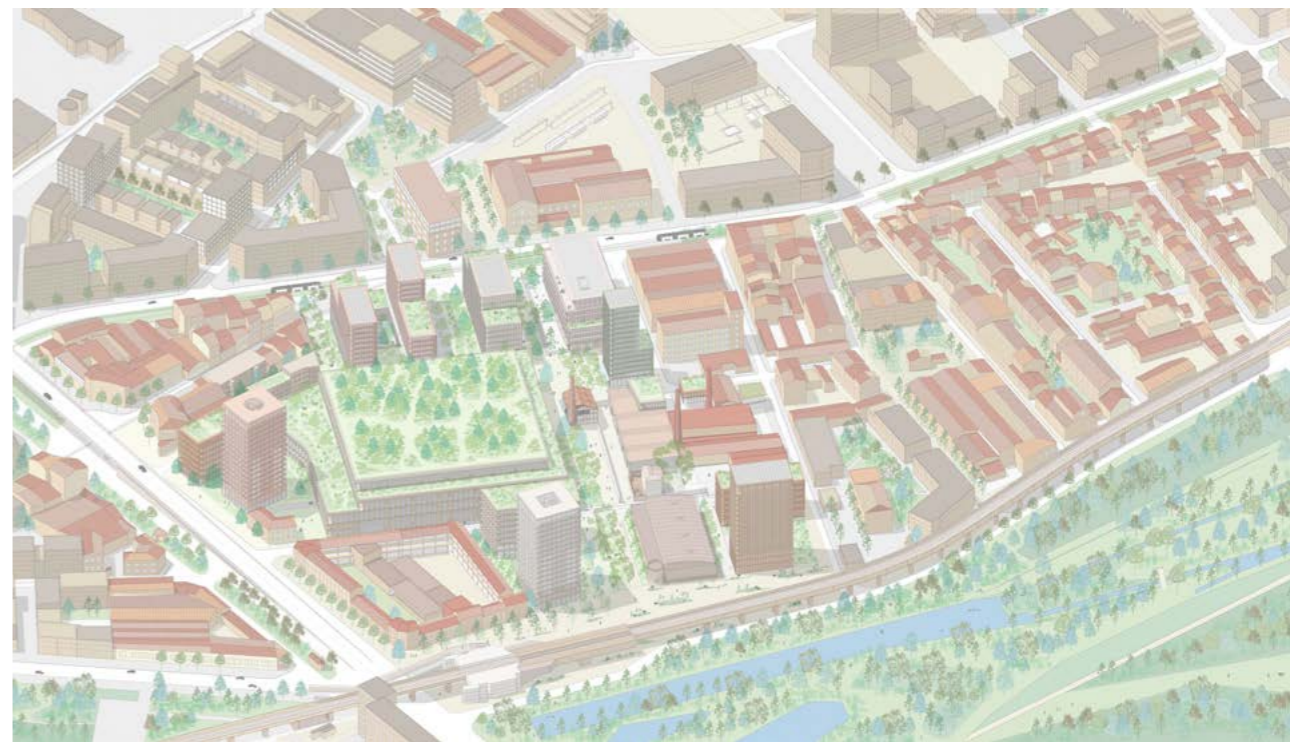
Caz 07 - Villenova/Erilia/Clément Vergely/Polyptique en études lancement chantier S1 2026 chantier fin 2026

**CHANTIER**

© Vectuel



Le Phocéa



Provence / RTM © TVK

**SECTEUR PROVENCE / RTM**

Ce secteur est entouré par plusieurs infrastructures majeures :

- au sud, le bd Ferdinand de Lesseps, axe métropolitain permettant de connecter l'A7 à l'A55 via la voie principalement aérienne A557
- à l'ouest, l'avenue Roger Salengro, support de l'extension du tramway T3
- à l'est, par la ligne aérienne 2 du métro Bougainville et l'ancienne gare ferroviaire de marchandises située dans le lit du ruisseau des Ayalades.

Ce secteur fait l'objet d'un projet urbain développé conjointement par la Métropole, la ville, l'EPAEM, la Cogedim et la RTM. Celui-ci vise à développer et à restructurer le quartier, notamment autour du futur dépôt de bus RTM. L'agence Concorde est l'architecte coordonnateur du projet urbain sur ce secteur.

**Afin d'inscrire les édifices harmonieusement dans le contexte, le projet développe quatre typologies de lot :**

- **Les îlots en lanières**  
Implantés le long de l'avenue Roger Salengro, ces lots sont constitués d'un rez-de-chaussée actif continu, sur lequel prennent place des émergences d'habitation. L'orientation est-ouest et la disposition en quinconce permettent de limiter les vis-à-vis avec la façade du centre de bus RTM et de dégager des vues sur le grand paysage.
- **Les figures métropolitaines**  
Disposés le long du boulevard et de la place Ferdinand de Lesseps en lien avec le futur parc des Ayalades, ces lots sont constitués d'un rez-de-chaussée actif, d'une émergence de bureaux et d'une tour de logements. Ces lots marquent l'articulation entre les infrastructures et le grand paysage marseillais avec le secteur Crottes-Provence.
- **Le dépôt RTM**  
Situé au centre du projet, le dépôt RTM est un bâtiment compact qui associe un rez-de-chaussée partiellement actif et l'accueil logistique des bus.
- **Les greffes sur l'existant**  
Ces interventions ponctuelles et ciblées permettent de «lier» le projet, mais surtout d'exprimer le renouveau du faubourg, de tisser un lien entre l'héritage et les nouvelles constructions.



PROJET ARCHITECTURAL



Place Moncada

REPÈRES

Le secteur des Crottes prévoit la mise en valeur de l'existant avec la reconversion de friches pour la réalisation de logements, activités, projet culturel.

La requalification des espaces publics intègre de manière schématique

- 25 000 m<sup>2</sup> de voiries requalifiés ;
- 7 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces publics ;
- 200 arbres ou arbustes plantés ;
- 1 aire de jeux pour enfants place Moncada.

Maîtrise d'œuvre

SUEZ Consulting

Projet financé par le FEDER

NOYAU VILLAGEOIS - LES CROTTE

Le projet porté par l'EPAEM sur le noyau villageois des Crottes vise à opérer une requalification qualitative complète des espaces publics ainsi qu'à créer de nouveaux lieux de vie pour les habitants du secteur, tout en conservant le patrimoine bâti existant.

Les nouveaux aménagements, sur ce quartier enserré entre des infrastructures routières et la gare du Canet, répondront aux demandes exprimées lors de la concertation publique :

- Forte végétalisation des espaces publics,
- Création de larges trottoirs dédiés aux piétons,
- Mise en œuvre d'une nouvelle trame circulaire pour réduire la vitesse des véhicules.

Le projet d'aménagement se développe autour de la requalification de la place Emmanuelli et de la création de la future place dite «Moncada».

La première existante, devant l'église du quartier, sera entièrement rénovée via un élargissement, un nouveau revêtement de sol et l'ajout d'une fontaine, d'une végétalisation et de mobilier d'assise.

La seconde place, nouvellement créée par Euroméditerranée, viendra en accompagnement du projet « La Tulipe » comprenant 3 opérations :

- Une opération de logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne manufacture située au 27 rue Christophe Moncada,
- La création d'un hôtel-auberge sur une partie de l'emprise actuellement en friche située en face du 5 Bd Romieu,
- La réalisation d'un projet culturel autour du street art, dans le cadre de la requalification de l'ancienne savonnerie.

Cette place offrira un îlot de fraîcheur aux habitants du quartier grâce à sa partie plantée, tout en conservant une partie dédiée aux usages.

Euroméditerranée souhaite, à travers ce projet d'aménagement, que les habitants du quartier puissent bénéficier d'espaces publics qualitatifs et ainsi recréer une vie de quartier.



Place Emmanuelli



# LA TULIPE VA REFLEURIR AVEC LES CULTURES URBAINES

Cette opération associant l'agence d'architecture Monchecourt & Co, la société Histoire & Patrimoine (groupe Altarea Cogedim) et Maquis'Art, va revitaliser deux anciennes fabriques mises à disposition par l'EPAEM.

La savonnerie la Tulipe (3311m<sup>2</sup>) va se réinventer en centre du graffiti et des disciplines hip-hop. Le bâtiment composé de trois nefs, accueillera notamment dans l'une d'entre elles un musée du street-art; les graffeurs pourront laisser libre cours à leur imagination sur les murs de la nef centrale.

## REPÈRES

### Démarrage des travaux

À partir de 2024

### Livraison

À partir de 2026

### Maîtrise d'œuvre

Atelier Monchecourt & Co

→ **La Savonnerie** : culture Hip-Hop École de hip-hop, musée du street-art, hôtel nouvelle génération et logements. Voilà les ingrédients du projet au cœur du noyau villageois des Crottes, autour de la future place dite « Moncada ».

→ 3 311 m<sup>2</sup> d'équipement culturel privé d'intérêt collectif



© La Tulipe - Ateliers Monchecourt

Place dite «Moncada»

→ **Logement** : La manufacture Moncada (3 685 m<sup>2</sup>) accueillera, quant à elle, une quarantaine de logements.

La réhabilitation de ce bâtiment industriel respectera les exigences du développement durable et la démarche Happen grâce aux solutions de rénovation innovantes qui s'appuient sur les spécificités du climat méditerranéen et renforcent le confort de vie des futurs résidents.



© La Tulipe - Ateliers Monchecourt

ACTU 2025

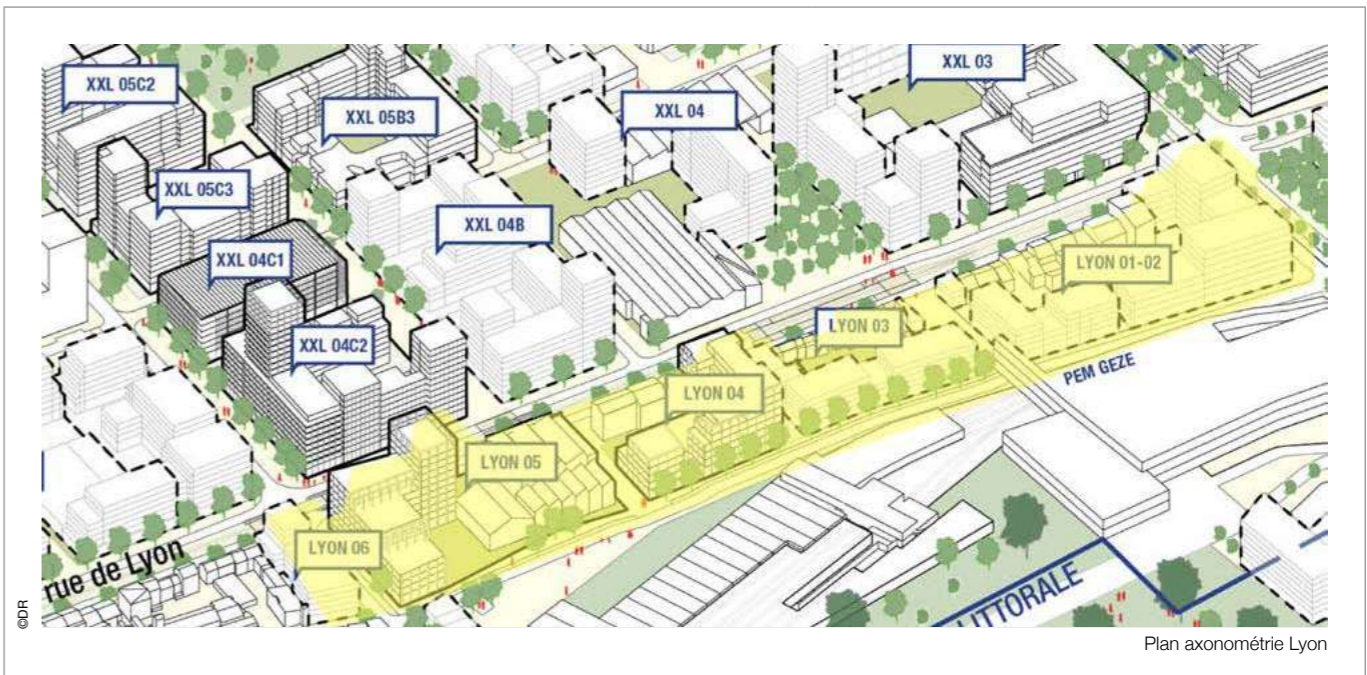
La Tulipe

→ **Hôtellerie** : Pour compléter la programmation, Eklo développera un établissement au concept novateur : un hôtel écologique, économique et convivial. Ce bâtiment en R+4 contiendra 97 chambres standards, familiales et en dortoirs. Le projet comprend également l'installation d'une guinguette et d'un bar - restaurant en rez-de-chaussée, donnant sur la place dite «Moncada».



© La Tulipe - Ateliers Monchecourt

Hôtel



© DR

Plan axonométrie Lyon

## SECTEUR LYON

Le secteur «Lyon» se situe à l'Est du quartier des Fabriques, entre la rue de Lyon à l'Ouest et la rue Zoccola à l'Est, à proximité immédiate du PEM Gèze.

Ces lots constituent ainsi l'interface entre le nouveau quartier des Fabriques à l'Ouest et la polarité de transport en commun à l'Est. Ils doivent assurer une perméabilité optimale notamment au travers de la percée du mail piéton qui débouche sur la passerelle existante.

La façade urbaine de la rue de Lyon, séquence architecturale remarquable de faible hauteur rappelant l'histoire ouvrière, est un élément patrimonial à valoriser. Elle constitue un atout majeur pour le développement du secteur.

Des projets mixtes bureaux/logements sont en phase d'étude.



© MAES Architectes Urbanistes

Lyon 5

ACTU 2025

## LYON 4, 5, 6, 7

Ces îlots se situent entre la prolongation du boulevard Allar, nouvel axe structurant et le tissu villageois des Crottes.

Les projets incluent la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle et le développement de nouvelles opérations, visant à créer une continuité avec le village des Crottes.

Des bureaux et des logements seront développés sur ces îlots en cours de développement par Adim.

Lyon 7 : parking.

Premiers travaux prévus en fin 2025.





© JEAN THIRIET

La Tulipe

## SMART'SEILLE - ODYSÉE

Smart'seille Odysée prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier de 43 000 m<sup>2</sup> à usage mixte comprenant des logements, des bureaux, des commerces de proximité et une moyenne surface alimentaire. Le projet inclura également un équipement public, à savoir un gymnase.

Un parking mutualisé sera développé en sous-sol, prévoyant un foisonnement de places dont le fonctionnement sera assuré par un gestionnaire, sur le même principe que le parking de Smart'seille.

À l'image de Smart'seille, ce nouveau projet est porteur d'ambitions fortes. Le but étant de favoriser le bien vivre ensemble, de proposer des modes constructifs et autres techniques innovantes, respectueuses de l'environnement et garantant d'économies pour l'utilisateur final parmi lesquelles :

- Favoriser l'éco-mobilité,
- Concevoir des espaces de vie de qualité,
- Promouvoir le recours à l'économie circulaire et la sobriété matière,
- Participer à la renaturation et à la biodiversité,
- Créer des lieux et des espaces de convivialité, ouverts à tous les usagers du quartier,
- Proposer une offre de service diversifiée adaptée à tous les publics et évolutive,
- Développer les énergies renouvelables,
- Atteindre des hauts niveaux de performance énergétique.

## REPÈRES

### Smart'seille

- sur une friche de 2,7 hectares
- 385 logements,
- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces
- Ecole et crèche privée

### Smart'seille Odysée

- sur une friche de 3 hectares
- 43 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 280 logements
- Gymnase
- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activités
- 1 moyenne surface alimentaire

### Livraisons

Entre 2027 et 2030

## PROJET ARCHITECTURAL

ACTU 2025



C2

- Architecte Régis Roudil
- 2 926 m<sup>2</sup> de tertiaires
- Centrale de production Massiléo mutualisée pour les quartiers Cazemajou, Smartseille Odysée et Lyon - (centrale provisoire entre 2026 et la livraison du chantier)
- Livraison : 2027

## CHANTIER

ACTU 2025



B4

- Architecte Oh!Som
- 22 logements sociaux commercialisés à ICF
- Livraison fin 2026 / 2027

## PROJET ARCHITECTURAL

© Views multimédia



Résidence EOLE

- Architecte : Agence MOA Architecture
- Permis définitif pour la réalisation de 76 logements et locaux d'activités en pied d'immeuble.
- Livraison : 2028

## CHANTIER

ACTU 2025

© Views multimédia



Résidence HEMERA

- En chantier livraison fin 2026/début 2027
- Architecte : Agence Kahn et Perdreau Architectes
- Permis définitif pour la réalisation de 58 logements sociaux et intermédiaires commercialisés à ICF, commerces en pied d'immeuble et terrasse partagée.





Vue générale

## LES FABRIQUES

Mis au point avec Linkcity/UrbanEra, lauréats d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'EPAEM en 2015, le projet urbain des Fabriques prévoit, au Nord de la ZAC, le développement d'un quartier mixte sur 200 000m<sup>2</sup> : logements, bureaux, commerces, activités de loisirs, équipements et espaces publics.

Labellisé écoquartier en 2009, le quartier a été conçu en intégrant des objectifs ambitieux de développement durable (végétalisation importante, perméabilité des sols, architecture bioclimatique, raccordement à la boucle de thalassothermie, centrale de mobilité...).

Depuis mars 2021, Bouygues Immobilier et Linkcity ont démarré les travaux de la première phase de l'écoquartier des Fabriques pour la construction de 467 logements, un parking silo de 422 places, une crèche et des locaux commerciaux et d'activités, dont les livraisons ont débuté en mai 2023. Ce projet urbain majeur va contribuer à transformer ce quartier de l'arrière port de Marseille.

## REPÈRES

### 210 000 m<sup>2</sup> développés

- 130 000 m<sup>2</sup> de logements (environ 2 200 logements)
- 40 000 m<sup>2</sup> de tertiaire
- 30 000 m<sup>2</sup> de commerces / activités
- 10 000 m<sup>2</sup> d'équipements

### École maternelle et élémentaire

17 classes

### Une crèche, un jardin

### Une maison de services aux publics

avec une médiathèque, un bureau municipal de proximité et un centre socio-éducatif

### Démarrage des travaux

Mars 2021

### Livraison des premiers logements

Mai 2023

## PROJETS EN COURS SUR LES ÎLOTS DES FABRIQUES

- Architectes : Jérôme SIAME & Baïto
- 22 logements locatifs sociaux
- 59 logements intermédiaires
- 85 logements en accession libre
- Foyer de vie Perce Neige
- Livraison : fin 2026



© Jérôme Siame

Résidence AURA

- Agence Kern
- 39 logements libres
- 66 logements intermédiaires
- 23 logements sociaux
- locaux d'activités de 515m<sup>2</sup>



©Kern + associés architectes urbanistes

4B1 - ALMA

ACTU 2025

- Martin Duplantier
- 24 logements libres
- 66 logements intermédiaires
- 12 logements sociaux
- locaux commerciaux de 493 m<sup>2</sup>



©Martin Duplantier Architectes

4B2

ACTU 2025



LIVRÉ

ACTU  
2025



Façade actuelle du bâtiment

**REPÈRES**

**Adresse**

97 rue de Lyon  
13015 Marseille

**Surface**

Intérieure 450 m<sup>2</sup> et  
extérieure 400 m<sup>2</sup>

**Calendrier**

Études : 2022-2023  
Travaux : janvier 2024 -  
septembre 2024

**Activité du lieu**

mars 2025 - mars 2028

**Maîtrise d'œuvre**

VORBOT Architectes

**Exploitant**

Banlieues Santé

**BÂTIMENT FRONTON,  
LA MAISON DE TOUS LES PROJETS**

Euroméditerranée œuvre à la création d'un lieu de vie, de travail et de médiation sur le périmètre de l'extension et le pense comme un espace mutualisé accueillant une diversité d'acteurs et d'activités.

Sa vocation est de réunir, en un seul et même endroit, une programmation conviviale, à destination des usagers du territoire, porteurs de projets et structures locales. Il s'agit d'un projet d'occupation transitoire d'une durée de 3 ans dans un bâtiment réhabilité sobrement.

Le lieu est dit « mutualisé » car, à la différence d'une maison du projet classique, il fera l'objet d'une gestion mixte.

L'ambition est également d'accueillir des partenaires de l'EPAEM lors de permanences comme les services de la rénovation urbaine, afin que cet espace devienne un lieu ressource à l'échelle du bassin de vie, dans un contexte de mutations majeures.

Le bâtiment, composé d'un rez-de-chaussée accessible au public avec extérieur et d'un étage, permettra par sa configuration l'accueil d'activités variées. Le rez-de-chaussée est pensé comme un espace vivant et modulable, avec notamment de la petite restauration et des dispositifs d'information et de concertation. L'étage est quant à lui plus orienté vers des fonctions de travail, intégrant l'accueil de quelques postes décentralisés d'Euroméditerranée. Concernant la réhabilitation, le projet favorise le réemploi de matériaux. (Tonnes de matériaux réemployés : 80,8 T, Impact carbone évité : 18,974 T CO<sub>2</sub> éq, soit l'impact moyen d'1 Français sur 16 mois, ou 62 000 km en voiture essence, matériaux principalement issus du territoire (Marseille, Bouches-du-Rhône). Les lots concernés: couvertures, menuiseries, plomberie, revêtement, serrurerie, VRD

Banlieues Santé prévoit un programme varié, élaboré avec les usagers et les structures locales, comprenant notamment : des ateliers de sensibilisation sur des problématiques de santé, des activités pédagogiques et ludiques pour tous âges, ou encore un relais d'information vers les services et équipements du quartier.

LIVRÉ

ACTU  
2025



Groupe scolaire des Fabriques

**GROUPE SCOLAIRE DES FABRIQUES**

Euroméditerranée a travaillé en étroite concertation avec les services de la Ville de Marseille, le rectorat de l'académie d'Aix-Marseille, l'Agence de l'Eau et les services de l'État pour la réalisation du groupe scolaire des Fabriques.

Situé à l'intersection entre la traverse de l'extension rue Pascal Posado et la rue Larbi Benbarek (15<sup>ème</sup>), cet établissement de 17 classes (3 520 m<sup>2</sup> de surface de plancher) conçu par l'agence Brénac & Gonzalez et associés est sorti de terre au cœur du nouveau quartier des Fabriques.

Érigé sur plusieurs niveaux, ce groupe scolaire bioclimatique est posé sur un socle en pierre blonde du Gard qui supporte des volumes de béton blanc. Ainsi, le bâtiment est labellisé « Bâtiment Durable Méditerranéen » niveau Argent.

En complément, l'édifice est rattaché au système innovant de la boucle d'eau de mer Massileo pour le rafraîchissement et le chauffage.

La nature prend toute sa place dans l'édifice avec une cour végétalisée au 2<sup>o</sup> niveau, deux jardins pédagogiques et des patios prolongeant les salles de classe de maternelle.

Une « place des enfants » est également aménagée au Sud de l'école, avec des équipements extérieurs dédiés à la jeunesse et aux familles, accessibles en dehors du temps scolaire.

**REPÈRES**

**Ouverture**

Janvier 2025  
500 écoliers à terme

**École maternelle**

7 classes

**École élémentaire**

10 classes  
Plus de 2 100 m<sup>2</sup>  
d'espaces extérieurs

**Budget**

13,7 M€ HT

**Livraison**

Décembre 2024

**Maîtrise d'œuvre**

Brenac & Gonzalez



EN PHASE DE CONCERTATION



Jardin des Fabriques

REPÈRES

Surface

3 500 m<sup>2</sup>

Calendrier

1<sup>er</sup> phase provisoire de 1 500 m<sup>2</sup>

Démarrage des travaux

1<sup>er</sup> trimestre 2024

mai 2024

2<sup>ème</sup> phase

Démarrage des travaux du jardin en phase définitive en 2025

Livraison mi 2026

Maîtrise d'œuvre

ILEX / EGIS

JARDIN DES FABRIQUES

En mai 2024, la première partie du jardin des Fabriques - 1 500 m<sup>2</sup> de jardin provisoire - a été ouverte au public lors d'un événement festif qui a rassemblé de nombreux habitants du quartier.

Ce jardin transitoire, en plus d'apporter un espace convivial pour les premiers habitants des Fabriques, a pour vocation de servir de laboratoire pour expérimenter des aménagements et du mobilier original, construit en partie lors de chantiers participatifs.

Les élèves de l'école Allar, les associations de proximité (Chers voisins, 13 solidaire, la maison de l'apprenti...) ont participé à la construction des éléments du jardin.

Le mobilier testé - une ombrière, une table de banquet, une assise en pyramide pour n'en citer que quelques-uns - a été choisi et conçu à la suite d'ateliers avec les habitants des Fabriques et de Smartseille. Selon l'appréciation des usagers, certains éléments seront intégrés dans l'aménagement définitif du jardin.



© Michèle Clavel



© EPHEM

Ce projet bénéficie de la participation financière de l'État au titre du « Fonds vert - France nation verte »



© Michèle Clavel

Le carré des enfants

LIVRAISON DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DES PREMIERS BÂTIMENTS DES FABRIQUES

Les espaces publics des Fabriques s'étendent sur une surface de 57 000 m<sup>2</sup> et prévoient la création complète d'un quartier en lieu et place d'une ancienne friche industrielle en privilégiant les initiatives en matière d'innovations fonctionnelles, d'équilibres climatiques et durables qui permettent de rendre possible la densité urbaine.

Les principales innovations permettent d'assurer la reconquête végétale, de créer des écosystèmes fertiles urbains, de réutiliser les matériaux du site, d'adapter les systèmes d'arrosage, de limiter l'encombrement de réseaux dans le sous-sol, d'assurer la perméabilité des sols, d'adapter l'éclairage et les dispositifs innovants au site et de disposer d'une plateforme d'expérimentation. Dans le cadre de tous ces travaux, des opérations de dépollution, de réemploi de matériaux du site ont été menées, notamment par biotierre, d'importants terrassements etc... L'aménagement de l'aire de jeux «Le carré des enfants» située rue Pascal Posado, d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>, a été livré.

Les arbres hauts et des massifs bas ont été plantés en nombre, notamment des *Ostrya carpinifolia* (charme-houblon), *Quercus cerris* (chêne chevelu), *Koelreutaria panniculata* (savonnier). Cet espace de détente installé par Euroméditerranée, est composé d'un toboggan, des jeux à bascule, d'un carrousel adapté aux PMR, propose un espace ludique aux enfants du quartier.

Les travaux pour la réalisation d'une nouvelle tranche débuteront fin 2025, avec des livraisons échelonnées jusqu'à mi 2027 en accompagnement des nouveaux programmes immobiliers.

INNOVATIONS

- Eclairage progressif par effet bougie crépusculaire
- Arrosage par submersion des jardinières
- Revêtement en pavés à joints poreux
- Revêtement perméable sur trottoir
- Utilisation de pavés recyclés sciés sur les places de stationnement/ livraison

REPÈRES

Surface

57 000 m<sup>2</sup>

Budget

plus de 10 M d'euros HT

Livraisons

(aménagements définitifs)

- rue Pascal Posado
- Traverse Extension Sud
- Trottoir Allar côté SOLEA
- Rue Allar entre les rues Mouranchon

Disposition des Points d'Apports Volontaires (PAV) enterrés pour la collecte des déchets ménagers.

1 station Le Vélo

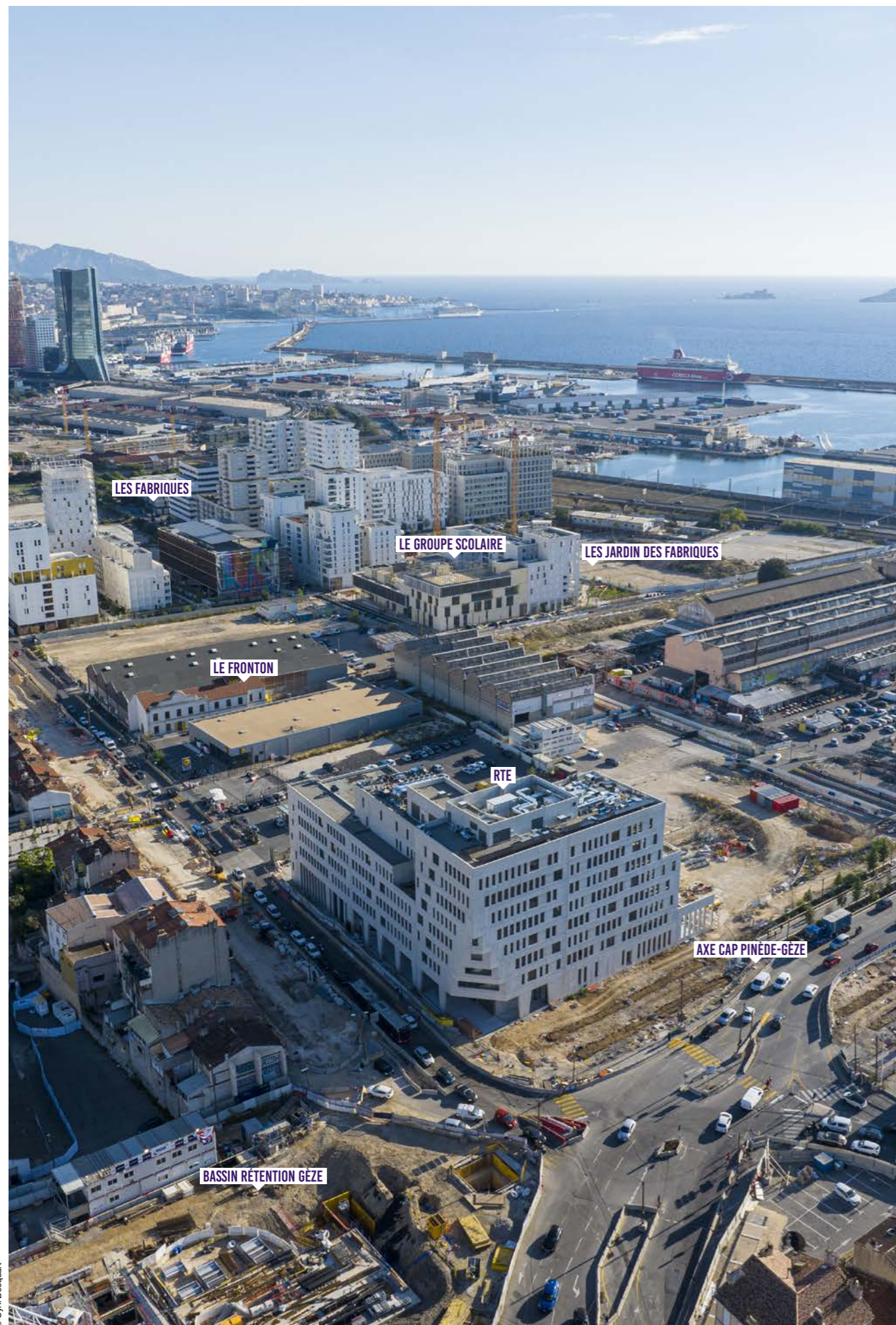
Maîtrise d'œuvre

ILEX/EGIS/Strates



Rue Pascal Posado





## LIVRAISON OPÉRATION

ACTU  
2025



Axe en cours de requalification

## AXE CAP PINÈDE-GÈZE, NOUVEAU BOULEVARD URBAIN

Les travaux de requalification de l'avenue Cap Pinède ont été lancés au mois de février 2023 pour transformer cet axe routier de 2.5 km en un boulevard urbain apaisé et végétalisé.

Le projet comprend la réalisation d'un boulevard multimodal de 48 m de large avec deux fois deux voies de circulation, deux pistes cyclables double-sens, de larges trottoirs (2 x 4 m de large) et des alignements d'arbres : **400 pins, micocouliers, chênes verts et aulnes, en cours de plantations**. Ces aménagements sont réalisés par Eurovia, CITEOS, et Paysages Méditerranéens. Ces noues paysagères ont un rôle hydraulique et permettent de gérer la pluie annuelle.

La démarche d'infiltration et désimperméabilisation des sols s'illustre également par la mise en œuvre de revêtements drainants sur les trottoirs.

La finalisation des aménagements est prévue pour fin 2025.

Le projet s'accompagne également de l'aménagement d'une vaste place urbaine de plain-pied devant le pôle d'échanges Gèze, à la fin 2029.

### REPÈRES

**Démarrage de la phase 1**

Février 2023

**Démarrage de la phase 2**

Avril 2023

**Démarrage de la phase 3**

Avril 2024

**Finalisation**

Fin 2025

**Coût**

Plus de 100 millions d'€

**Maîtrise d'œuvre**

Ingerop, Michel Desvignes, Stoa



LIVRAISON OPÉRATION

ACTU  
2025



© RTE

RTE

Le siège régional de Réseau de Transport d'Électricité est situé sur un terrain à l'angle Nord-Est du périmètre. Les travaux de fondations et de gros-œuvre du bâtiment de bureaux ont débuté en février 2023. Cet ouvrage de plus de 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 8 niveaux a été conçu par Bouygues Immobilier, Linkcity, Vincent Lavergne Architecture Urbanisme et le Groupe Kardham accompagnés de SOCOTEC 3iA CCE Ingénierie EODD ingénieurs conseils, #LasaAcoustique, Pepin Paysages. Plus de 500 salariés de RTE seront réunis dans ce nouveau siège régional. De grande qualité architecturale, le bâtiment répond aux exigences de service public de RTE et propose des solutions à la pointe de la sobriété énergétique.

REPÈRES

- Pose de la première pierre**  
15 juin 2023
- Livraison**  
Juin 2025
- SDP**  
13 000 m<sup>2</sup>

LIVRAISON OPÉRATION

ACTU  
2025



© NGE

Le bassin de rétention Gèze - photo prise en octobre 2023

BASSIN DE RÉTENTION GÈZE

La construction de ce bassin est l'un des points majeurs dans la requalification de l'axe Cap Pinède – Capitaine Gèze.

Ayant pour objectif de stocker les surplus d'eaux en période pluvieuse afin de pallier la saturation des réseaux et éviter les rejets en mer de façon directe, cet ouvrage s'inscrit en parallèle dans le programme global de création de bassins de rétention lancé par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En termes d'impact environnemental, le projet va au-delà d'une solution d'amélioration de gestion des eaux, en mettant en avant l'économie circulaire par le biais du stockage des terres excavées des terres excavées dans le but d'un réemploi futur sur le projet global de réaménagement du quartier.

Ces travaux, **d'une grande complexité technique et organisationnelle ont été confiés au groupe NGE** pour une durée de **24 mois**. Ils consistent en la création d'un bassin de **10 500 m<sup>3</sup> en forme de trilobe de 20 mètres de diamètre réalisé en parois moulées** et d'une profondeur de terrassement d'une **vingtaine de mètres**.

REPÈRES

- Démarrage des travaux**  
Mars 2023
- Fin des travaux**  
Mars 2025
- Coût**  
Le montant global de l'opération (avec les études, les travaux préparatoires, les frais divers) : 25,8 M euros. Les travaux représentent 21,6 M euros.
- Maîtrise d'œuvre**  
SUEZ Consulting et Artelia



CHANTIER PHASE 2



Le parc Bougainville

LIVRÉ PHASE 1



Le parc Bougainville

## PARC BOUGAINVILLE

Des espaces de nature pour rafraîchir la ville et absorber les eaux pluviales :

- 4 hectares de nature pour le parc Bougainville
- 1600 arbres plantés
- 200 m de cours d'eau renaturés

En 2027, entre la station de métro Bougainville et la résidence Bellevue, se déploiera un parc de 4 hectares.

A terme, il s'organisera autour du cours d'eau des Aygalades qui verra, à l'occasion de ces travaux d'aménagement, son lit mis à découvert et renaturé sur 200 mètres.

Dans ce coin de Marseille, les usagers pourront se promener au bord de l'eau et profiter de l'ombre des quelques 1 600 arbres d'essence méditerranéenne qui ont été plantés (oliviers, micocouliers, etc.).

De nombreux jeux pour enfants seront installés au cœur de cet îlot de verdure. Un relais nature a déjà ouvert ses portes notamment aux scolaires afin de créer des moments d'échange au cœur du jardin pédagogique.

## REPÈRES

### Phase 1

Ouverture en février 2024

### Phase 2

Démarrage des travaux début 2025, livraison en 2027

### Maîtrise d'œuvre

D'ici là, Arcadis, Biotec, 8'18"

Les travaux sont financés en partie par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, par l'ADEME et par le Fonds vert – France nation verte

## REPÈRES

### Phase 1

Ouverture en février 2024

### Phase 2

Démarrage des travaux début 2025, livraison en 2027

### Maîtrise d'œuvre

D'ici là, Arcadis, Biotec, 8'18"

Les travaux sont financés en partie par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, par l'ADEME et par le Fonds vert – France nation verte

CHANTIER



La future piscine municipale Bougainville

## FUTURE PISCINE MUNICIPALE BOUGAINVILLE

Localisée dans le quartier Bougainville, la future piscine municipale Bougainville sera implantée au cœur d'un quartier renouvelé, bordée par le parc Bougainville d'une superficie de 4 hectares, dont une première partie a été ouverte au premier trimestre 2024. Ce parc sera prolongé par le futur grand parc du ruisseau des Aygalades pour constituer une véritable coulée verte de 20 hectares.

La piscine Bougainville s'intégrera dans son environnement paysager et bâti dans le respect de l'architecture bioclimatique méditerranéenne. Lieu de loisir et d'apprentissage, le futur équipement aquatique offrira aux habitants du quartier un bassin sportif, un bassin d'apprentissage, une pataugeoire avec des jeux, ainsi que des aménagements extérieurs tels qu'un solarium végétalisé.

Création d'une piscine municipale comprenant 3 bassins : un bassin de 25 x 12,5 m ; un bassin d'apprentissage de 12 x 8 m et une pataugeoire.

## REPÈRES

**Choix du lauréat**  
Juin 2024

RAUM  
Z ARCHITECTURE

**Démarrage des travaux**  
Septembre 2025

**Livraison**  
Printemps 2027



PROJET ARCHITECTURAL

ACTU 2025



Emprise du futur parc du ruisseau des Ayalades

## PARC DU RUISSEAU DES AYGALADES

Dans la continuité du parc Bougainville, en lieu et place de la gare ferroviaire du Canet, Euroméditerranée déploiera un grand parc de 16 ha. Les deux parcs formeront ainsi un ensemble de plus de 20 ha s'étirant de la rue d'Anthoine au boulevard du Capitaine Gèze, avec pour objectif de :

- S'inscrire dans la «trame hydraulique» en réduisant le risque d'inondation sur les quartiers environnants.
- S'inscrire dans la «trame verte et bleue» en renaturant et en réintroduisant un grand réservoir de nature et de biodiversité en cœur de ville.
- S'inscrire dans la «trame urbaine» en créant de nouveaux usages et de nouvelles relations inter-quartiers.

Ce grand parc s'inscrira ainsi dans les trames vertes et bleues du Grenelle de l'environnement et participera à la restauration écologique du cours d'eau des Ayalades et à la réduction du risque d'inondation sur l'ensemble du secteur. Le cours d'eau renaturé deviendra un élément central d'une démarche de développement durable plus large notamment par la création de zones humides (nouveaux habitats écologiques), la désimperméabilisation des sols, la lutte contre le risque d'inondation, la réduction des îlots de chaleur urbain, la rationalisation de l'entretien et de la gestion des espaces renaturés.

**Concertation :** En 2025, une réunion de présentation sera organisée pour les habitants suite à la sélection, en décembre 2024, du projet du Parc des Ayalades. Cet événement, en présence de l'équipe de concepteurs retenue, marquera le lancement d'une démarche de concertation qui accompagnera les étapes suivantes de la conception, à commencer par la phase d'avant-projet prévue pour débuter en mai. Cette démarche s'appuiera sur les méthodes déjà mises en œuvre lors de la phase de définition du pré-programme, d'octobre à décembre 2023. Divers outils participatifs comme des ateliers, des permanences dans l'espace public, et une plateforme en ligne, seront programmés afin de garantir une large implication des habitants.

## REPÈRES

### Étape 1 : 2023-2027

Rédaction du pré-programme 2023

Dialogue compétitif 2024 (entre 3 équipes pilotées par : WEST 8 URBAN DESIGN, D'ICI LÀ PAYSAGE et MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE)

### Equipe retenue décembre 2024 MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

Le groupement MDP - Michel Desvigne Paysagiste se compose de :

- Michel Desvigne Paysagiste (Paysagiste concepteur mandataire)
- Egis Ville et Transports (Ingénierie VRD, Ouvrage d'Art, TCE Bâtiment, Géotechnique, expertise Site et Sol pollués)
- Confluences (Hydraulique, Écologie, Expertise Agropédologie)
- STOA (Architecture, urbanisme, paysage)
- Encore heureux architectes (Architecture et urbanisme transitoire)
- Carve (conception des installations ludiques et sportives)
- Boa (Conception lumière)
- Des Signes (Signalétique)
- Diluvial (fontainerie)
- Cronos (Sûreté, Sécurité)
- Oasiis (Ingénierie Environnementale)
- CESP (Pyrotechnie)
- Sonia Lavadinho (sociologie urbaine)
- Catherine Ducatillon (botanique)
- Le Bureau des Guides du GR2013 (association)

Études de conception et procédures administratives et réglementaires 2025-2027

### Étape 2 : 2027 - 2031

Réalisation des travaux

### Livraison

2031

### Superficie

16 ha + 1 ha de restauration du ruisseau des Lions

### Coût

64 M d'€

LIVRAISON OPÉRATION

ACTU 2025



Boulevard Salengro

## EXTENSION DU TRAMWAY SUR EUROMÉDITERRANÉE 2 ENTRE ARENC ET CAPITAINÉ GÈZE



La Métropole Aix-Marseille-Provence réalise l'extension du tramway sur 1,8 km entre Arenc et le pôle multimodal Capitaine Gèze. La Métropole procède au dévoiement des réseaux, à l'élargissement des voies et au réaménagement de la rue Salengro et de la rue de Lyon pour permettre la réalisation de la plateforme du tramway.

Cette extension de la ligne T3 comprendra trois nouvelles stations : Salengro-Bachas, Salengro-Cougit et Capitaine Gèze pour une mise en service en 2025.

## REPÈRES

### Livraison

2025

### Coût pour l'EPAEM

8 M€ (sur un total de 320 M€HT)

### Maîtrise d'œuvre

STOA / EGIS







# MARSEILLE SE TRANSFORME DÉCOUVREZ NOS PROJETS

Espaces publics, groupes scolaires,  
lieux culturels et loisirs, logements, bureaux...

# EN 3D



**FLASHEZ LE CODE  
ENTREZ DANS EUROMEDITERRANEE !**



## CONTACTS PRESSE

### Stéphanie LAURIN

stephanie.laurin@euromediterranee.fr  
+33 6 61 82 60 36

### Juliette KELLER

juliette.keller@euromediterranee.fr  
+33 6 77 03 48 20

[WWW.EUROMEDITERRANEE.FR](http://WWW.EUROMEDITERRANEE.FR)

