

EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE

**UNE IMPLANTATION IDÉALE POUR
DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ**

**QUARTIER
DE VIE
ET DE
TRAVAIL**



©Camille Moirenc

DES BUREAUX VUE MER

3^{ÈME} QUARTIER D'AFFAIRES DE FRANCE APRÈS PARIS LA DÉFENSE ET LYON PART DIEU

750 000 M²
de bureaux occupés à 97 %

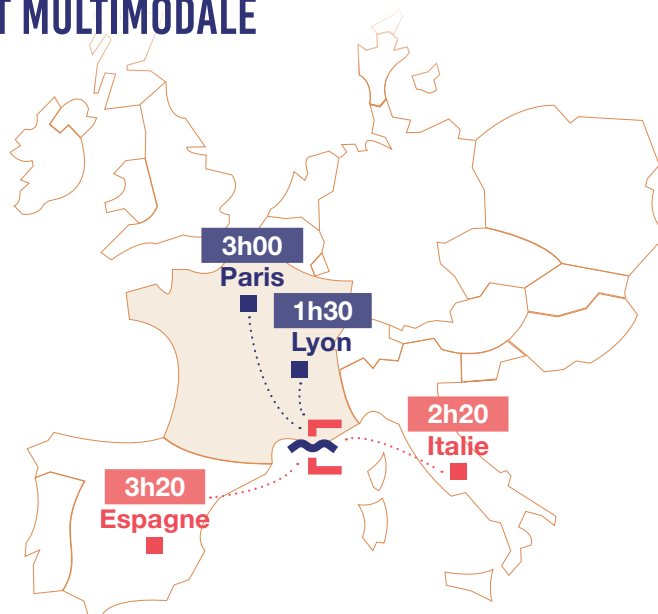
53 800
emplois

5 650
établissements

UN PARC IMMOBILIER QUI RÉPOND À VOS ATTENTES

- **Diversité des surfaces proposées :**
de 50 à 15 000 m²
- **Offre de bureaux récente :**
80 % de l'offre a moins de 10 ans
- **Loyers attractifs :**
compris entre 150 et 320 € HT / HC / m² / an
- **Charges maîtrisées dès la conception des immeubles :** géothermie marine, parkings mutualisés, brises soleil, etc.

UNE ACCESSIBILITÉ COMPLÈTE ET MULTIMODALE



■ Trajet train

■ Trajet voiture

🚗 Autoroutes, gare TGV & TER, métros, trams, mobilités douces

🚆 **A 3h de Paris** en train, avec 25 TGV par jour

✈️ **A 20 min de l'Aéroport international** Marseille Provence



LA PLUS GRANDE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'EUROPE

EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE, ENTRE LE PORT DE COMMERCE, LA GARE TGV ET LE VIEUX-PORT DE MARSEILLE

1995

lancement de l'opération



+ 1M DE M²

de bureaux
75% réalisés



+ 40 H_A

d'espaces verts / publics
40% réalisés

2007

extension du périmètre



+ 270 000 M²

de commerces
75% réalisés



19 000

logements neufs
50% réalisés

480 H_A

périmètre d'intervention



+ 200 000 M²

d'équipements publics
50% réalisés



+ 7 000

logements réhabilités
85% réalisés

AU CŒUR D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, 2^{ÈME} MÉTROPOLIS DE FRANCE

1,9 M

d'habitants

3 150 KM²

superficie

726 000

emplois

- 1^{er} port maritime et de croisière de France
- 1^{er} hub télécom du Sud de l'Europe
- 1^{er} pôle économique du Sud de la France
- Plus grande université francophone au monde (Aix-Marseille Université)

- 2^{ème} pôle français de recherche publique
- 2^{ème} métropole française en matière d'échanges économiques entre l'Europe et la Méditerranée
- 2^{ème} place diplomatique française
- 2^{ème} territoire de tournage français

UN TERRITOIRE RÉPONDANT AUX ENJEUX ACTUELS DES ENTREPRISES ET DES EMPLOYÉS

L'ENJEU DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Un écosystème riche et diversifié

Filières d'excellence, réseaux d'affaires, pôles de compétitivité, accélérateurs

Ils nous ont fait confiance :

Commerce international et logistique

CMA CGM, Cosco Shipping, Haribo, Maersk, Pernod Ricard, Sea Tankers, Sogaris, Ceva Logistics

Immobilier / BTP

Alteara Cogedim, Bouygues Immobilier, BNP RE, CBRE, Colliers Int., Cushman & Wakefield, EY, JLL, Kauffman & Broad, Nexity, Eiffage, Vinci

Conseil

Fidal, PwC, BDO, Deloitte, KPMG

Industrie numérique

Apple, Digitik, IBM, Infosys, Interxion (Digital Realty company), Orange, Orange Cyberdefense, Free Pro

Tourisme

Air France, Expedia, HomeAway, Corsica Linea

Energie et environnement

Conseil Mondial de l'Eau, CVE, EDF, Engie, Systra, Veolia, RTE

Banques et assurances

Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Générali, Macif, MAIF, Natixis, HSBC, BNP Paribas

Santé

Hôpital Européen, Assurance Maladie, Agence Régionale de Santé

Un territoire qui favorise l'innovation

- **Permis d'innover** pour construire la Ville Durable Méditerranéenne
- **Concours MED'INNOVANT** : accélérer le développement de solutions durables
- **CISAM** : Cité de l'Innovation et des Savoirs Aix-Marseille
- **MOVE** : démarche d'urbanisme transitoire pour favoriser et tester de nouveaux usages (projets solidaires, économiques, collaboratifs, culturels ou citoyens)



Hervé Lucas

Co-Président CVE - Secteur Joliette

« Nous avons créé CVE en 2009 et avons toujours eu la volonté de garder notre siège dans le centre-ville de Marseille. Nous nous sommes installés en 2015 sur le périmètre d'Euroméditerranée. Nous étions alors 40 collaborateurs ; notre forte croissance nous a conduits à augmenter nos effectifs de près de 30% chaque année et nous sommes aujourd'hui 450 collaborateurs avec 4 filiales implantées à l'international. »



Gilles Odone

Délégué RTE Méditerranée - Secteur Les Fabriques

« RTE est fier d'implanter son futur siège régional au cœur d'Euroméditerranée, aux côtés d'autres grandes entreprises, et ainsi de participer au développement économique d'un quartier en devenir et de la région. Dès 2025, notre futur bâtiment permettra à plus de 500 salariés de se rassembler durablement au sein d'un site unique, moderne, fonctionnel et énergétiquement performant. »

Un territoire hyperconnecté

- **Futur 5^{ème} hub mondial** en matière de connectivité
- **20 câbles sous-marins** reliant l'Asie, le Moyen-Orient et l'Europe
- **5 data centers**

LES ENJEUX LIÉS AUX RESSOURCES HUMAINES

Un cadre de vie et de travail attrayant

- **Mixte** : bureaux, commerces, logements, culture, loisirs, équipements publics, hôtels...
- **Idéalement placé** : en bordure du littoral méditerranéen
- **Accessible à tous** et par tous les moyens : voiture, train, métro, tram, vélo...

Un bassin d'emploi profond et diversifié

- Marseille, **1^{er} bassin d'emploi** régional
- **88 %** d'emploi dans le tertiaire
- Proportion de jeunes de moins de 29 ans **plus importante qu'au niveau national**

Une offre de formation en constante progression

100 000 étudiants dont **10 000 internationaux** au sein de la Métropole.



L'ENJEU DE LA RSE

Un territoire qui accompagne l'implication sociale des entreprises

- **Collaborations** entre grands groupes et acteurs locaux : association, écoles, artisans, etc.
- **Mécénat** de compétences
- **MOVE** : projets de l'économie sociale et solidaire

Un territoire qui propose des solutions immobilières durables

- **Labélisations** EcoCité en 2009 et EcoQuartier en 2017
- **Laboratoire Collectif** d'Innovation Urbaine
- Application des **principes de la Ville Durable Méditerranéenne**

Corinne Orsoni

Directrice du Développement Économique

corinne.orsoni@euromediterranee.fr
+33 (0)6 23 82 84 35

Nicolas Cambazard

Chef de Projet Attractivité

nicolas.cambazard@euromediterranee.fr
+33 (0)6 58 72 56 63

Wulfran Gaucherot

Chef de Projet Attractivité

wulfran.gaucherot@euromediterranee.fr
+33 (0)6 98 31 43 35



En savoir plus sur l'attractivité
et les performances immobilières
du 3^{ème} quartier d'affaires de France

Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

L'Astrolabe - 79 boulevard de Dunkerque
CS 70443 - 13002 Marseille Cedex 02

+33 (0) 491 144 500

www.euromediterranee.fr



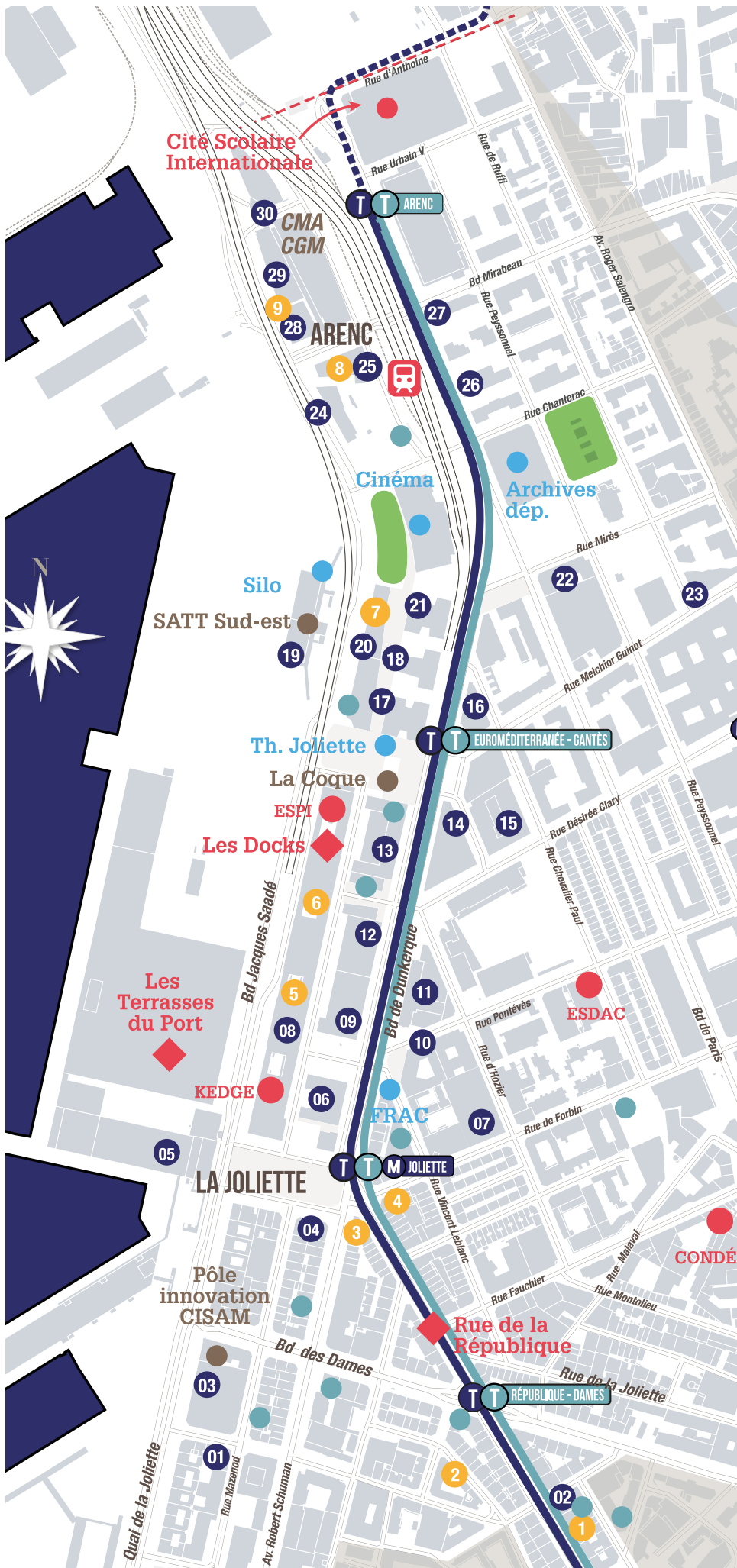
©2024 - arcancelcreation.fr

EUROMÉDITERRANÉE 480 HA AU CŒUR DE MARSEILLE

- Formation
- Enseignement supérieur
- Écosystème économique et innovation
- Lieux culturels et de loisirs
- Hôtels et résidences hôtelières
- Bureaux
- Espaces de coworking
- ◆ Pôles commerces
- Espaces verts, parcs, jardins
- Lignes de tramway
- - - Prolongement du tramway



EUROMÉDITERRANÉE ZOOM SUR LE QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES



- Bureaux**
- 01 L'Amiral
 - 02 72 République
 - 03 Le Castel
 - 04 5, Joliette
 - 05 Siège GPMM
 - 06 Cap Joliette
 - 07 M Factory
 - 08 Les Docks
 - 09 Grand Large
 - 10 Espace Gaymard
 - 11 Le Totem
 - 12 Grand Horizon
 - 13 Cœur Méditerranée
 - 14 Corail
 - 15 Cap Azur
 - 16 Sextant
 - 17 Astrolabe
 - 18 Hermione
 - 19 Le Silo
 - 20 Calypso
 - 21 Floréal
 - 22 M Square
 - 23 Ilot 34
 - 24 Balthazar
 - 25 Tour La Marseillaise
 - 26 Eko Active
 - 27 Pixelia HD
 - 28 Tour Mirabeau
 - 29 Mirabeau 2
 - 30 Tour CMA-CGM
- Espaces de coworking**
- 1 The Babel Community
 - 2 Cité Fab
 - 3 Newton Offices
 - 4 Hiptown
 - 5 Regus
 - 6 Bureaux & Co
 - 7 Wellio
 - 8 Sky Center
 - 9 Campus Cyber Méditerranée