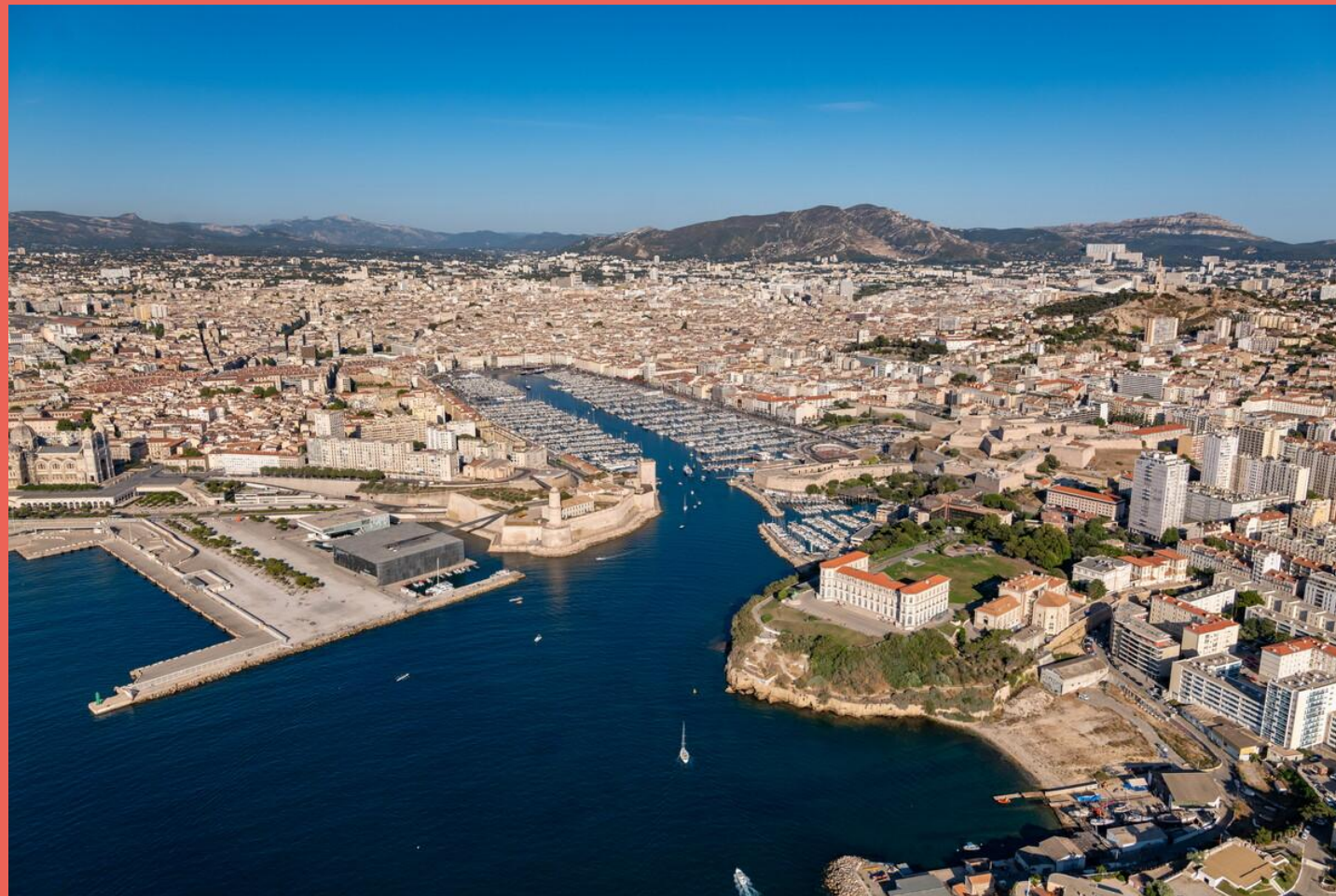


Aix-Marseille-Provence Opportunités d'investissements



Introduction



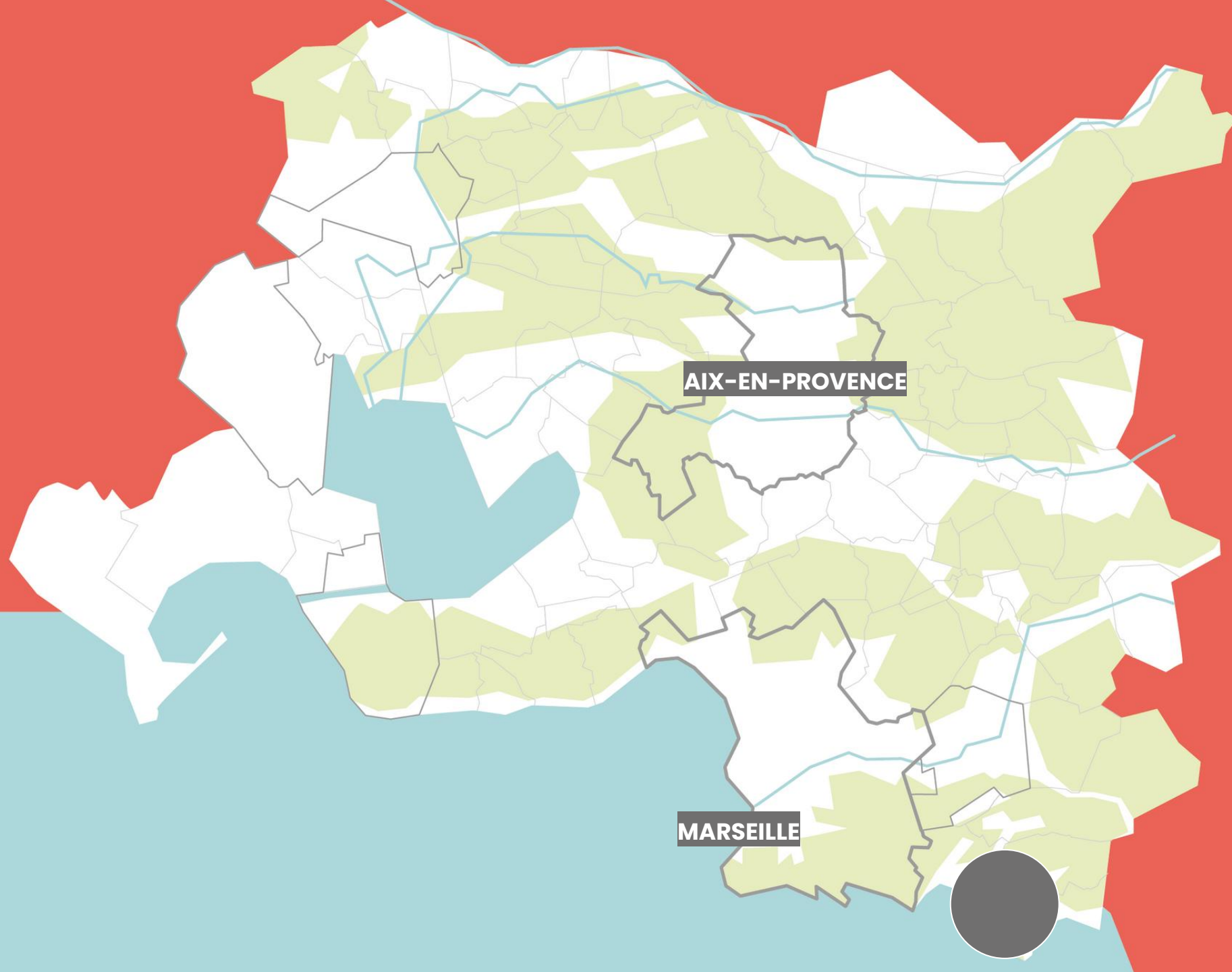
Laura NEGRE

**Cheffe de service Accompagnement des Projets
Economiques Est Métropole**



LA CIOTAT

ATHÉLIA V





La Ciotat

Athelia V

Localisation

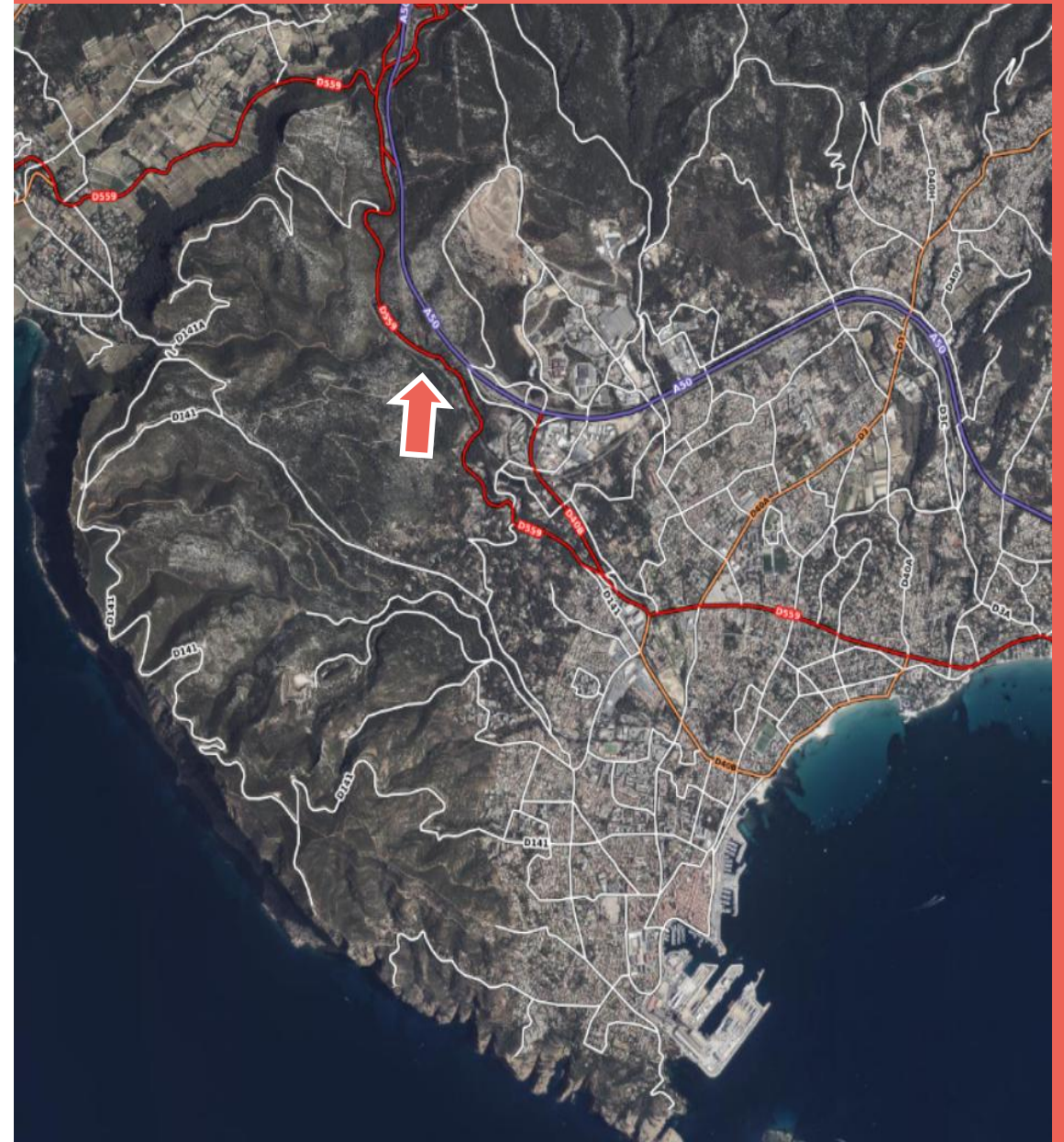
- Sur l'Axe A50 reliant Marseille à Nice
- Au pied du parc National des calanques
- Avec une vue sur l'une des plus belles baies du monde.

Le site

La zone d'activité ATHELIA V située sur la commune de la Ciotat a été créée le 1/10/2010 - 23,3hectares de terrains cessibles à vocation industrielle et/ou innovante qui permettent de répondre aux besoins de l'économie productive.

Cette zone, objet d'une étroite concertation entre la Métropole et la Commune :

- Rééquilibrage du territoire et de développement économique,
- Répond à des objectifs d'intérêt général en termes d'aménagement du territoire et de développement économique.





La Ciotat

Athélia V

Lots disponibles

Lots	Surface	Surface de plancher	Emprise au sol
1	13 084 m ²	8500 m ²	5500 m ²
2	16 123 m ² Dont 8 832 m² constructibles	5750 m ²	3700 m ²
Total	29 207m²	14 250 m²	9 200 m²

Maitrise foncière

Métropole Aix-Marseille-Provence



Calendrier

Diffusion de l'appel à projets Lancement de la consultation	Mars 2025
Réception des offres	Juin 2025

Contact

François RICHARD

Développeur Economique Territorial

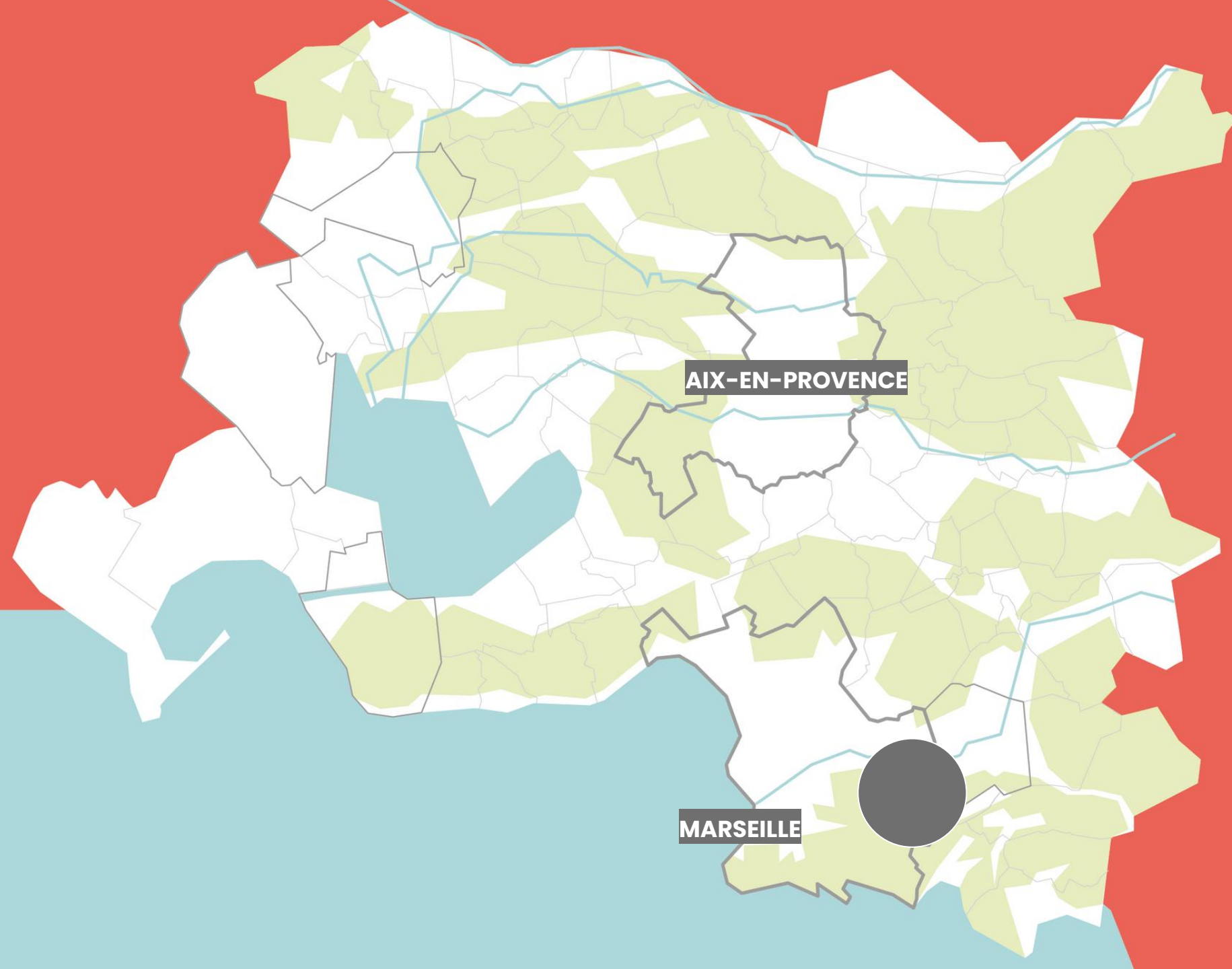
06 34 42 57 15

francois.richard@ampmetropole.fr



AUBAGNE

ZI LES PALUDS



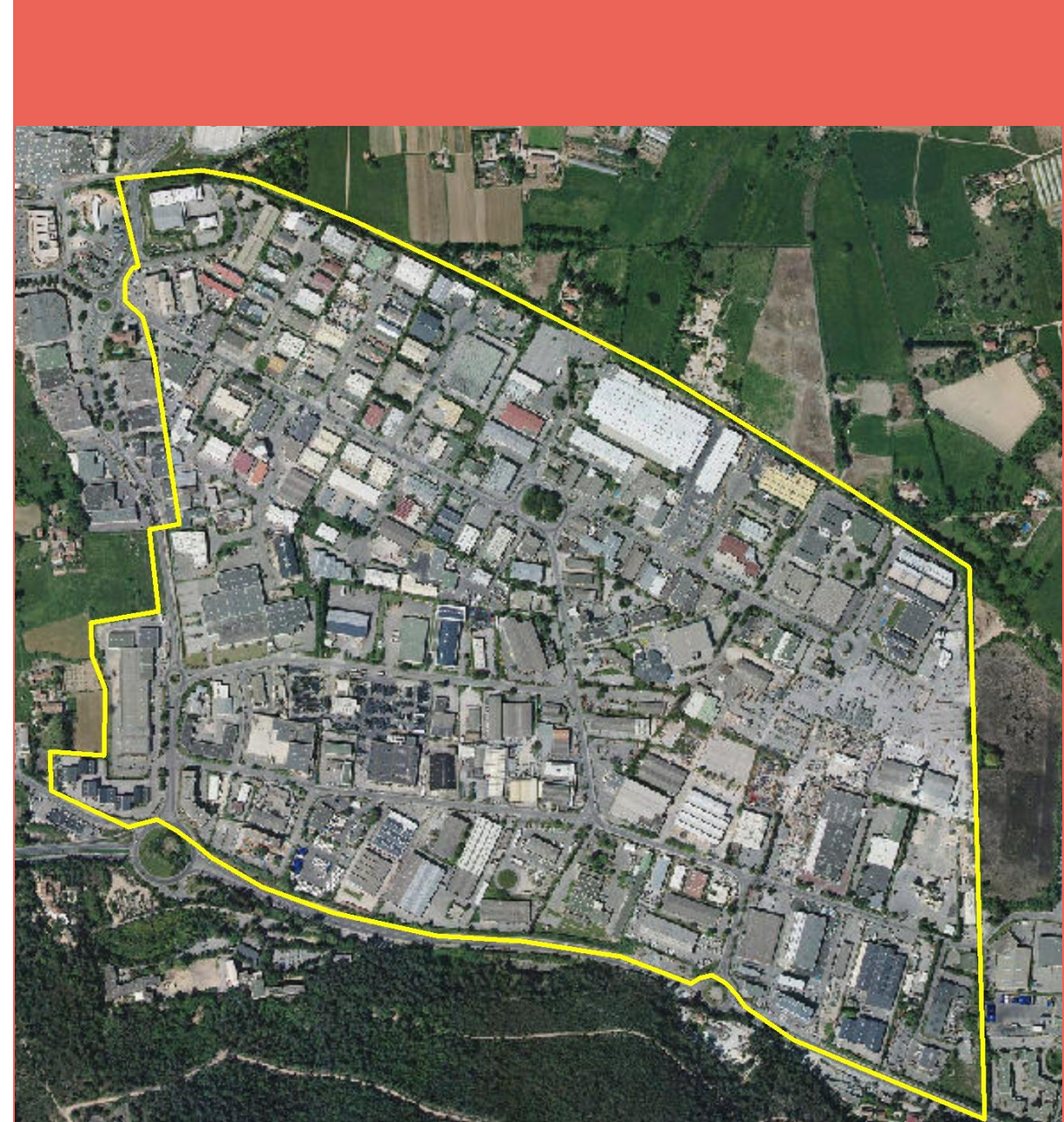


AUBAGNE

ZI LES PALUDS

Localisation

- Sur un nœud autoroutier desservant Marseille, Aix en Provence, Toulon, Nice, Lyon,
- Aux portes est de la métropole Aix-Marseille-Provence,
- Entre le massif de la Sainte Baume et le Garlaban.





AUBAGNE

Le site

Zone Industrielle des Paluds : création en 1967, développée sur 120ha.

2 Appels à projets sur 2 sites industriels.

Lots disponibles

Lots	Surface parcelle	Surface de plancher	Emprise au sol
1	14 129 m ²	8460 m ²	6600 m ²
2	18 524 m ²	6900 m ²	5800 m ²



LOT 1



AUBAGNE

ZI LES PALUDS

Maitrise foncière

EPF PACA

Conditions

Le porteur de projet est une entreprise utilisatrice de type PME, ETI ou grande entreprise de plus de 3 ans.

Les activités éligibles :

- Les entreprises industrielles ; ou dont une partie des activités consistent en des besoins d'espaces de production ou d'assemblage ou encore de centres de R&D,
- Les entreprises innovantes

Une attention particulière sera portée sur des activités ayant une place stratégique dans les filières d'excellence de la Métropole

Le porteur de projet a la possibilité de s'associer à un ou plusieurs professionnel(s) de l'immobilier pour répondre en groupement à cet appel à projets.



LOT 2



AUBAGNE

ZI LES PALUDS

Calendrier

Lot 1:

Lancement de la consultation : 14mars
Dossier de remise des candidatures et offres au 21 mai

Lot 2:

Lancement de la consultation mi-avril
Dossier de remise des candidatures et offres mi-juillet

Contact

Anthony Chesneau

Développeur Economique Territorial

 0632983645

 anthony.chesneau@ampmetropole.fr

LOT 1

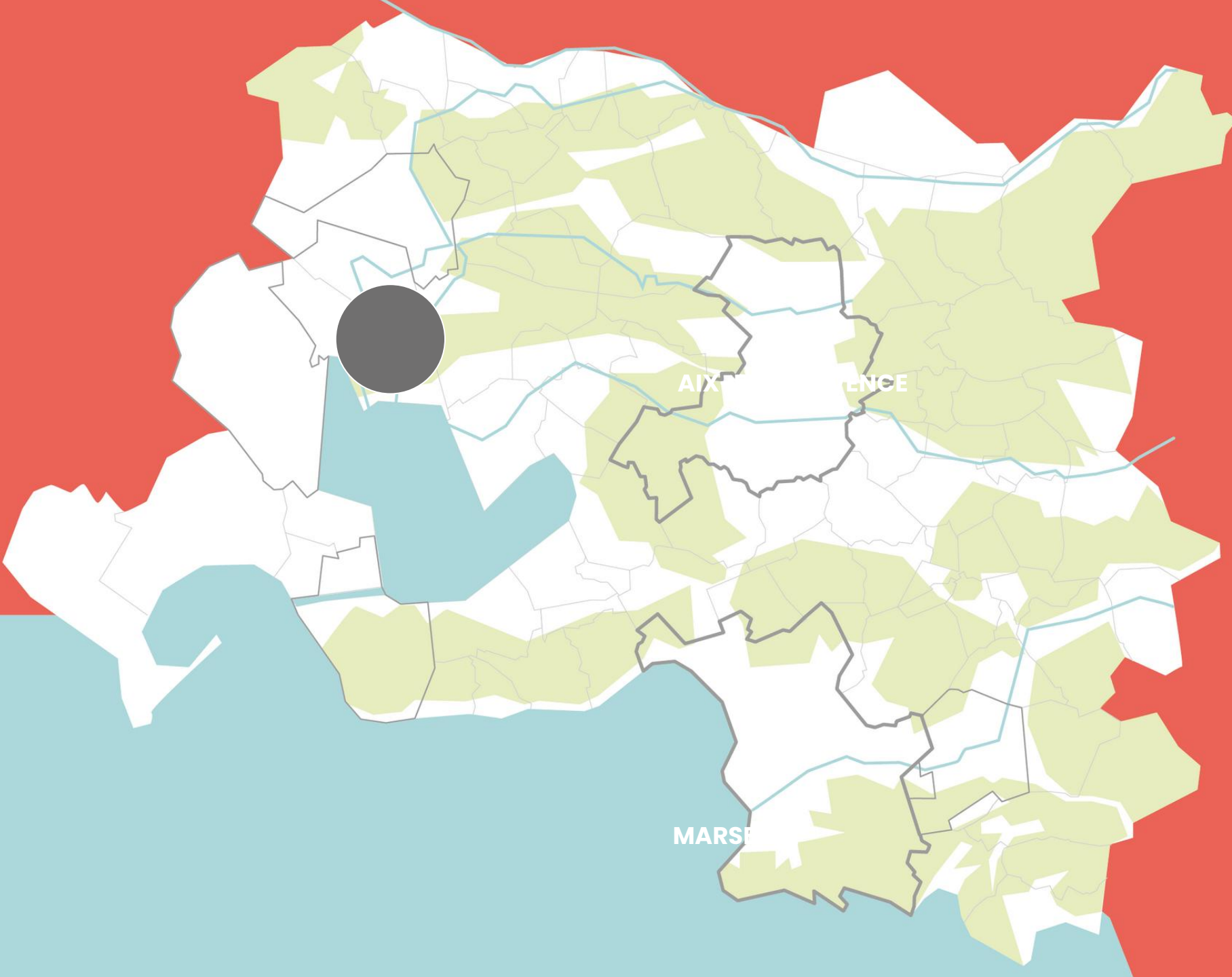


LOT 2



MIRAMAS

LA BOULE NOIRE





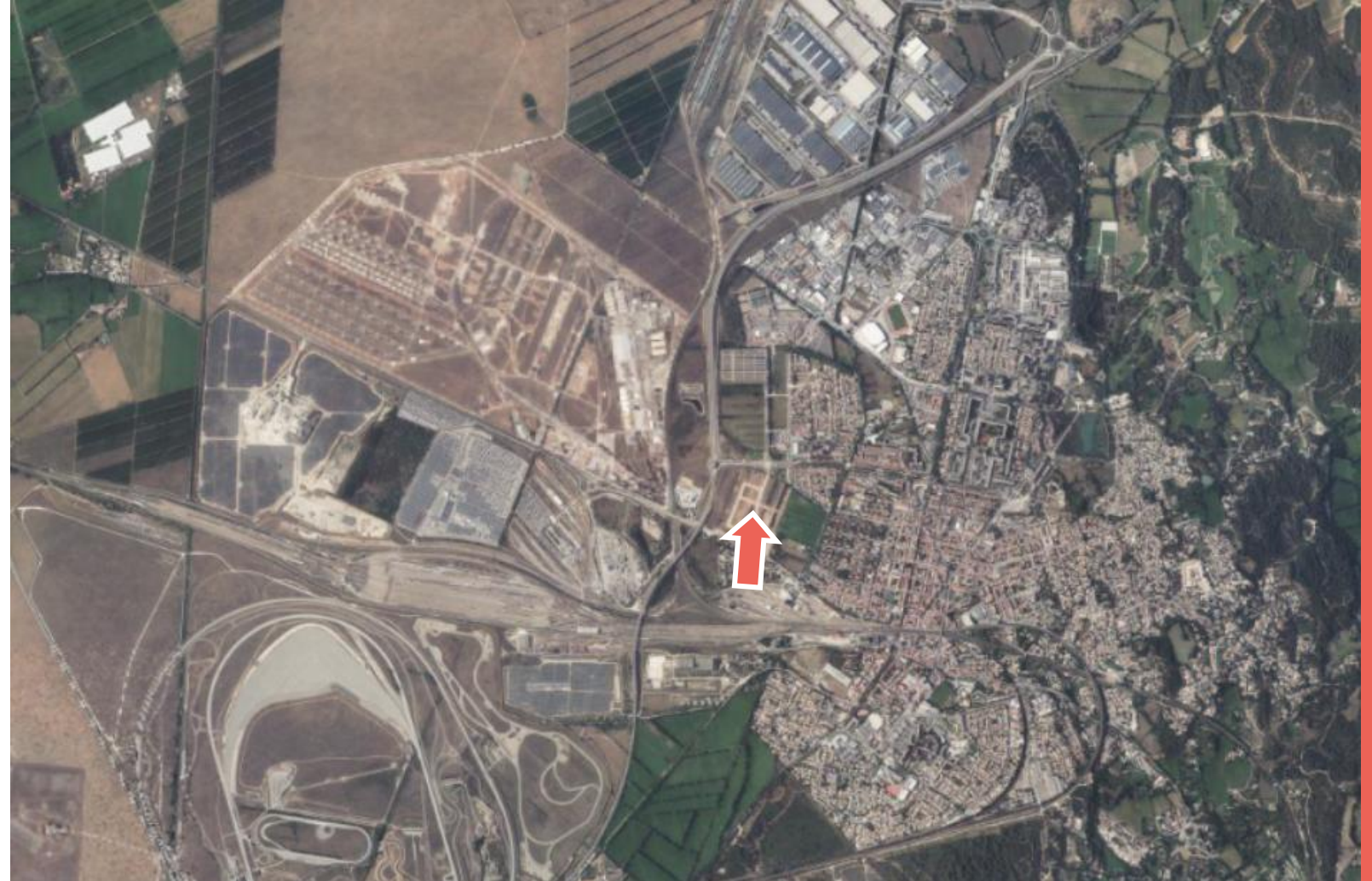
Miramas

La Boule Noire

Localisation

A l'entrée sud de Miramas

A proximité de la liaison autoroute Fos/Salon





Miramas

La Boule Noire

Le site

Surface totale : 9 hectares

des lots divisibles de 1 500 à 7 000m²

Les lots disponibles

Des lots divisibles de 1 500 à 7 000m²

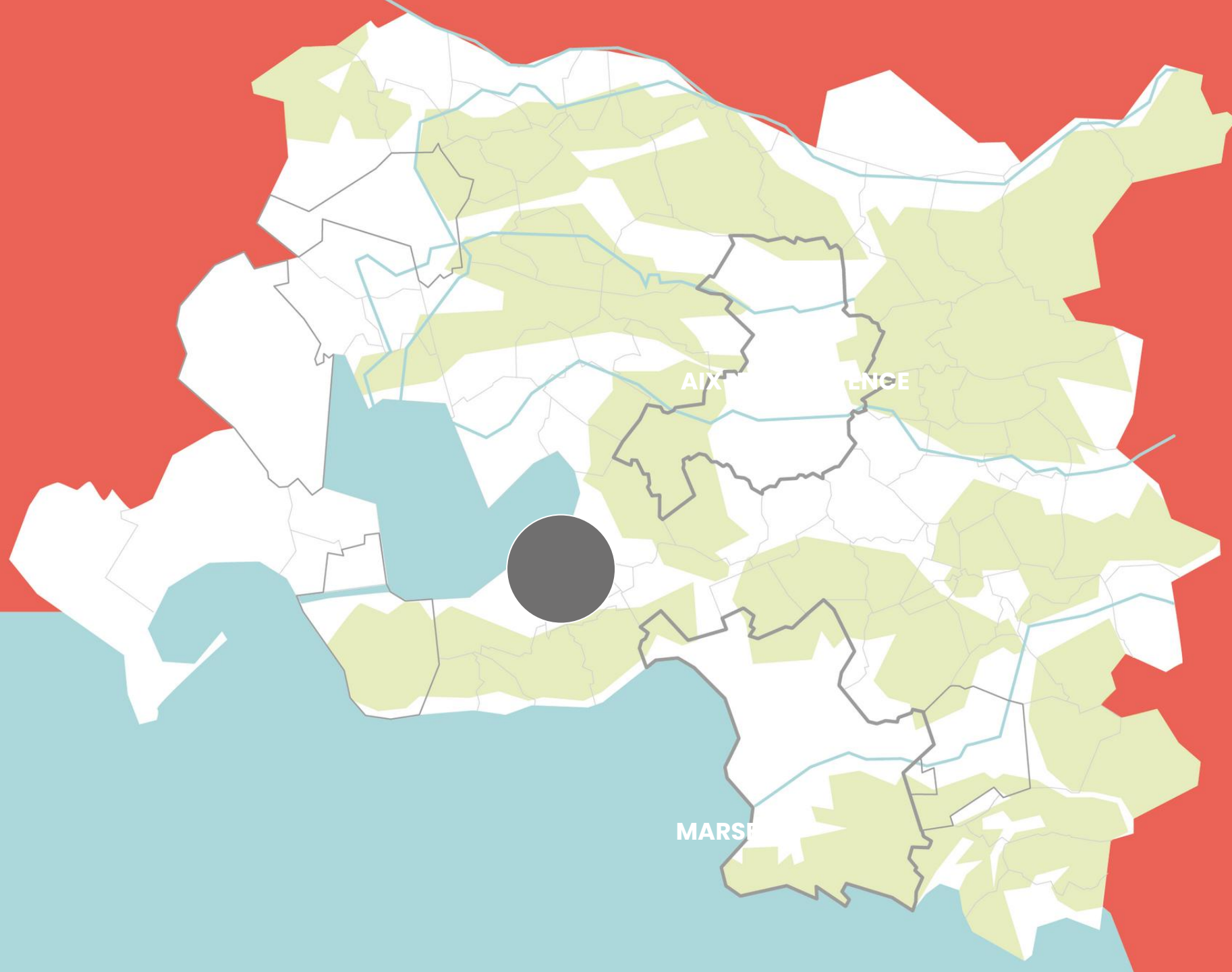
La maîtrise foncière

L'EPAD Ouest provence



VITROLLES

CAP HORIZON





Vitrolles

CAP HORIZON – Lots 9, 15, 19 A et B

Calendrier

2025.

Conditions

Gré à gré ou AAP (en fonction des lots)

Maîtrise foncière

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

Contact

Anne d'EYSSAUTIER

Chargée de mission Implantation

☎ 04 42 17 02 32

✉ anne@provence-pad.com





Vitrolles

CAP HORIZON – Lots 9, 15, 19 A et B

Informations complémentaires

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



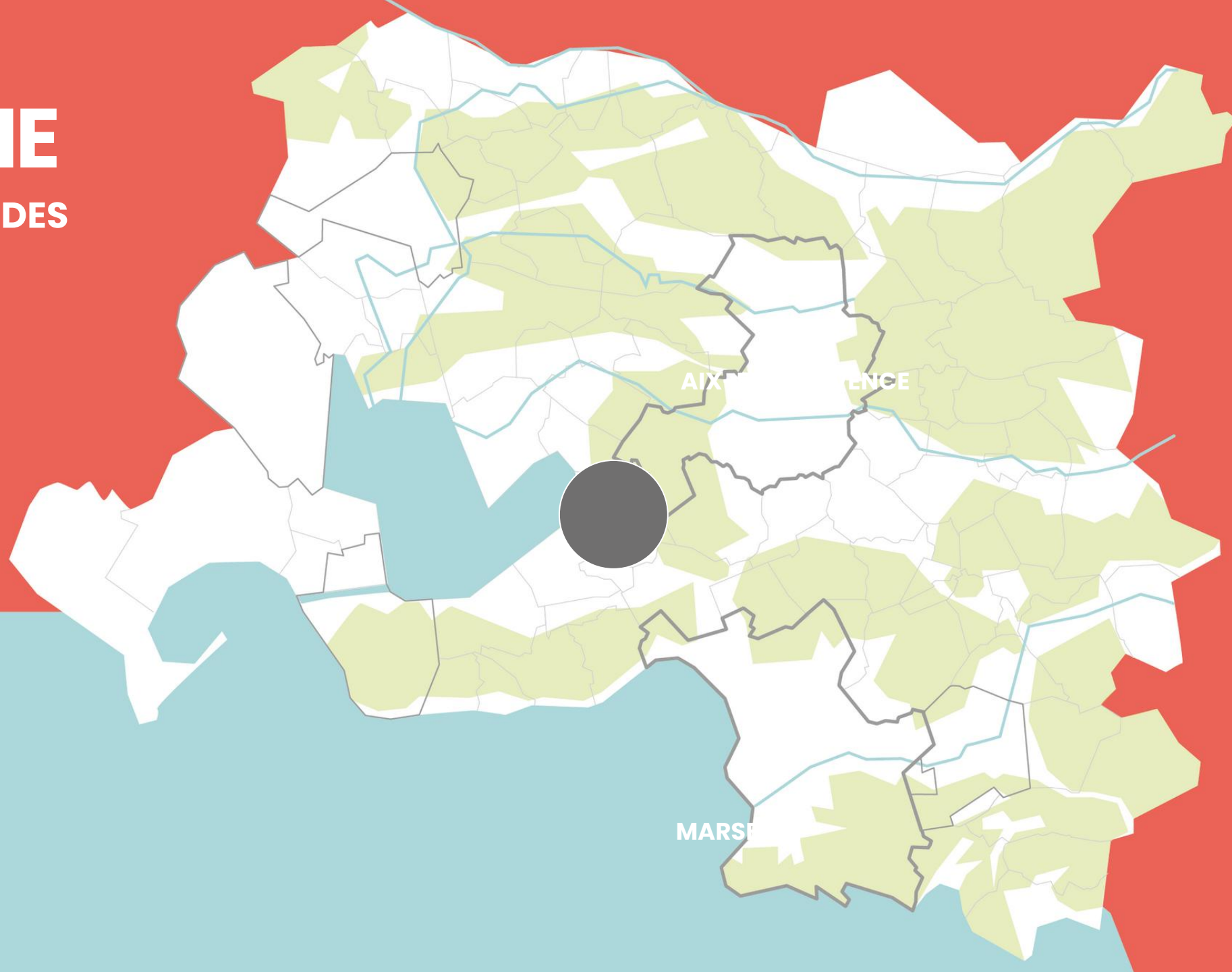
Informations complémentaires

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



MARIGNANE

TECHNOPARC DES FLORIDES





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 :

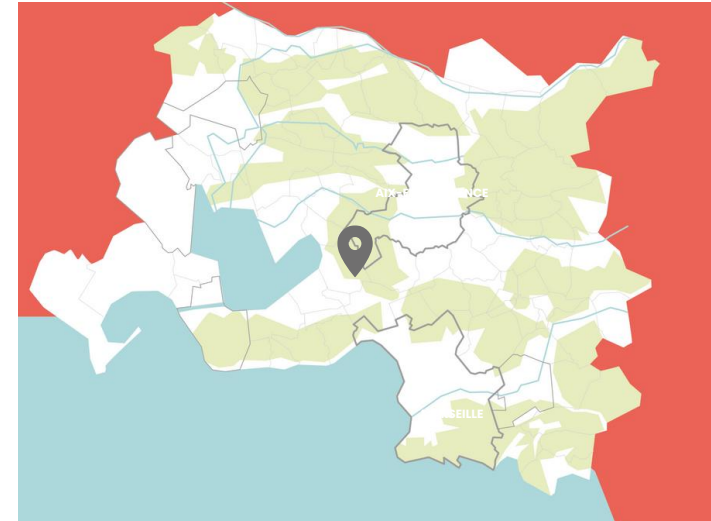
- 4 728 m² → foncier cessible,
- 3 073 m² → surface de plancher.

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 m²

*sous réserve d'actualisation



MÉTROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE

OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT



Catalogue des opportunités



Euroméditerranée

Opportunités d'investissement - 2025

**VERS LA JOLIETTE ET
LE VIEUX PORT**



Château Vert 1

Logements, bureaux, commerces et activités

Consultation en cours

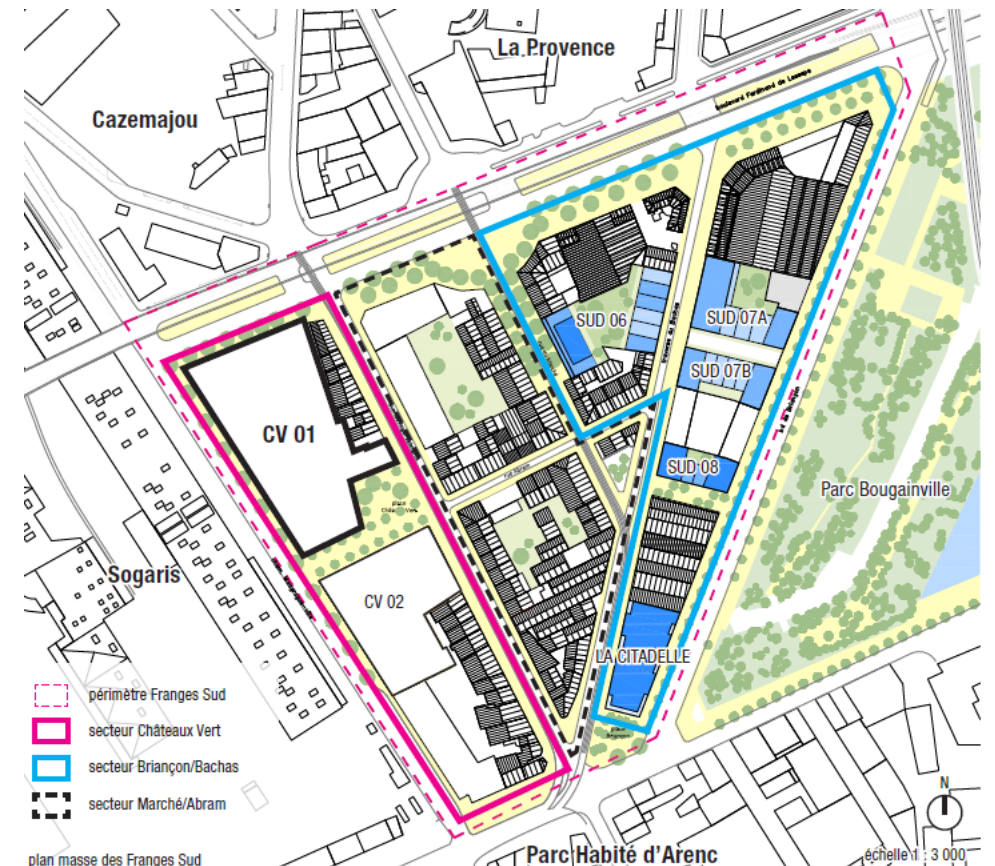
- Surface du terrain : 5 500 m²
- Surface constructible possible : 14 000 m² SDP
- Programmation : logements, bureaux, commerces et activités – part de réhabilitation. Projet co-financé par l'ANRU.

Logement : 6500 m² dont 3500 m² sociaux

Bureaux et activités : 6 900 m²

dont 3500 m² de réhabilitations potentielles

Commerces : 600 m²



Château Vert 1

Logements, bureaux, commerces et activités

Consultation en cours

- **Calendrier prévisionnel :**

Ouverture consultation	Mars 2025
Choix du lauréat	novembre 2025
Phase chantier	2026 - 2028

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



LIEN VERS LA CONSULTATION



CAZ 03

Logements et commerces

Phase offres en cours

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



CAZ 03

Logements et commerces

Phase offres en cours

- Calendrier prévisionnel :

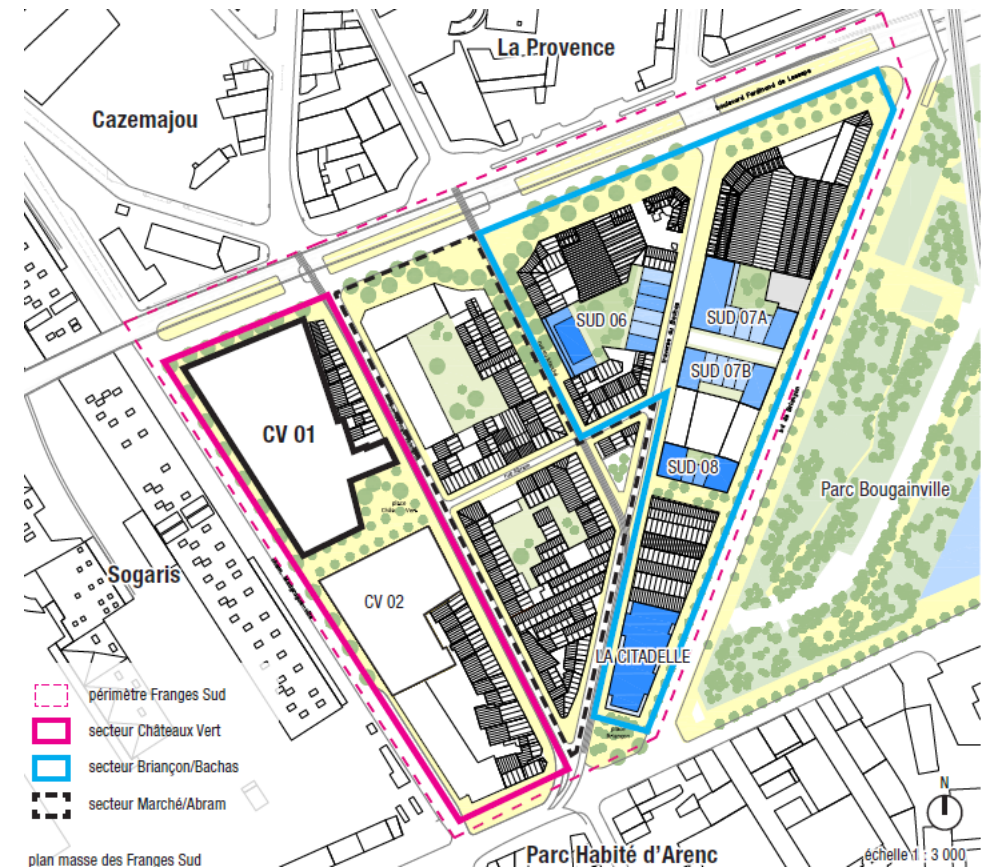
Mise à disposition du cahier des charges (phase candidature)	29 octobre 2024
Remise des candidatures	30 janvier 2025
Choix des candidats autorisés à remettre une offre	7 mars 2025
Remise des offres définitives	5 mai 2025
Audition commission consultative	Semaine du 16 juin 2025
Choix du lauréat	Semaine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

Château Vert 2

Logements, commerces et activités

Appel à projet AFL à venir – 2^{ème} semestre 2025

- Surface du terrain : 3 100 m²
- Surface constructible possible : 5 500 m² SDP
- Programmation :
 - 5 000 m² de Logements neufs
 - 500 m² de locaux d'activités



Oddo 3

Logements, commerces et réhabilitation

Appel à projet à venir – 1er semestre 2025

- Surface du terrain : 2 381 m²
- Surface constructible possible : 4 300 m² SDP
- Programmation :
 - 3 200 m² de logements neufs
 - 450 m² de logements réhabilités
 - 650 m² de commerces et activités



Euroméditerranée – Opportunités d'investissement

ASTREOS

SMARTSEILLE ODYSSEE – EUROMED 2

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

BUREAUX

ERP

2 800 m² SUBL

Toiture terrasse vue mer

A proximité du tramway

Architecte Atelier Régis Roudil

Livraison fin 2026



LES ARGONAUTES

SMARTSEILLE ODYSSEE – EUROMED 2



BUREAUX

ERP

5 200m² SUBL

Toiture terrasse et bureaux vue mer

Tramway au pied de l'immeuble

Architecte Huit et demi

Livraison fin 2027



Euroméditerranée – Opportunités d'investissement

TELEMAQUE

SMARTSEILLE ODYSSEE – EUROMED 2

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

LOGEMENTS

70 logements

Vues mer imprenables

Espaces verts généreux

Conception bioclimatique

Proche tramway et services

Livraison fin 2027



THE SHED LES FABRIQUES – EUROMED 2

PROJET MIXTE

12 500 m² SDP

8 000 m² de bureaux

Hôtel 3* de 4500 m² vente murs et fond

Toiture terrasse et bureaux vue mer

A proximité du tramway et du métro

Architecte Chaix et Morel

Livraison 2028



Euroméditerranée – Opportunités d’investissement

LYON 05

LYON FORD – EUROMED 2



Bureaux neufs

10 400 m² SDP en R+7

Plateaux divisibles, de 300 à 1500 m² SDP

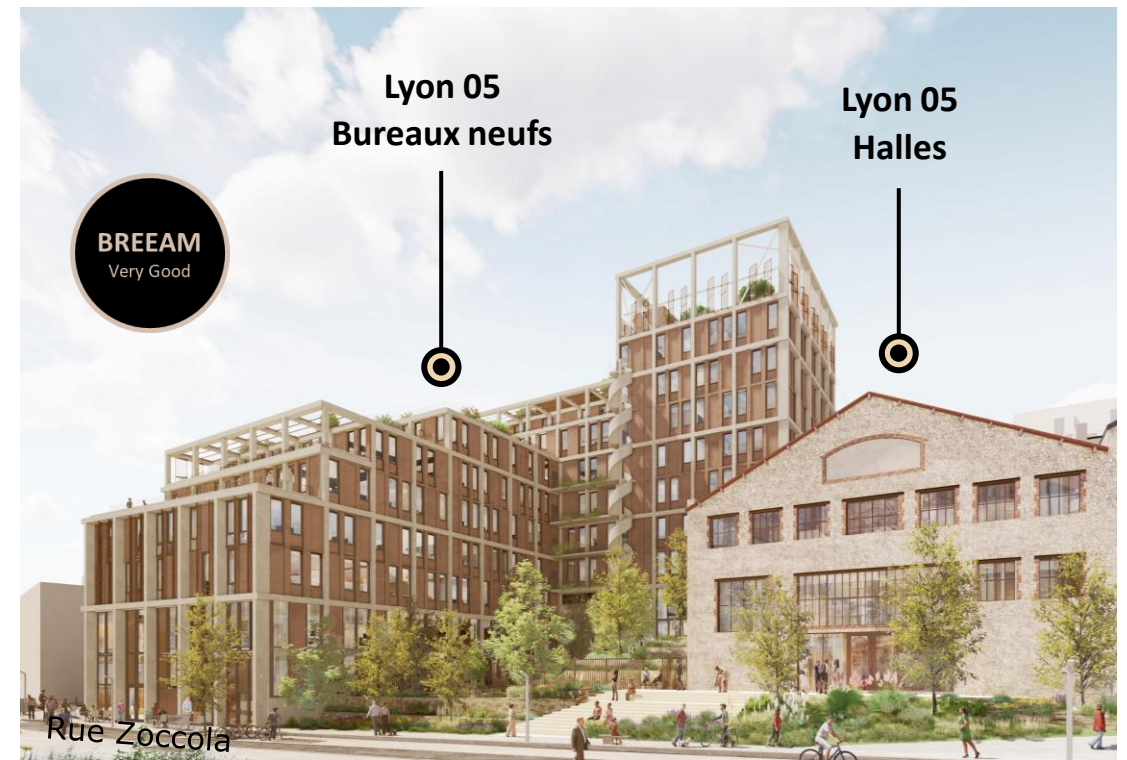
Terrasses privées de 70 à 100 m²

250 m² d’espaces extérieurs végétalisés

A proximité du tramway et du métro

Architecte MAES Architecture

Livraison 2028



Euroméditerranée – Opportunités d'investissement

LYON 05

LYON FORD – EUROMED 2



Halles réhabilitées

3 650 m² SDP

3 halles : bois, métal, béton

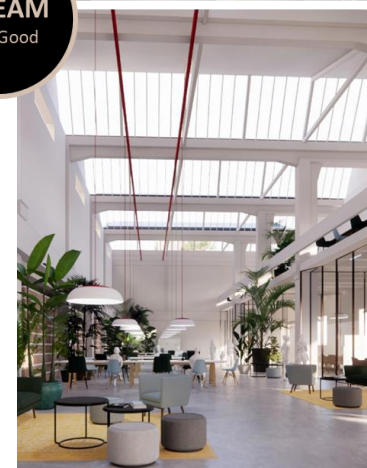
Structures brutes conservées – HSP remarquables

2 espaces extérieurs paysagés privatifs

A proximité du tramway et du métro

Architecte MAES Architecture

Livraison 2028



Euroméditerranée – Opportunités d’investissement

LYON 06

LYON FORD – EUROMED 2



Bureaux neufs

3 200 m² SDP en R+6

Plateaux de 150 à 560 m² SDP

Terrasses privées du R+2 au R+6

A proximité du tramway et du métro

Architecte Panarchitecture

Livraison 2028



Votre contact

Corinne ORSONI

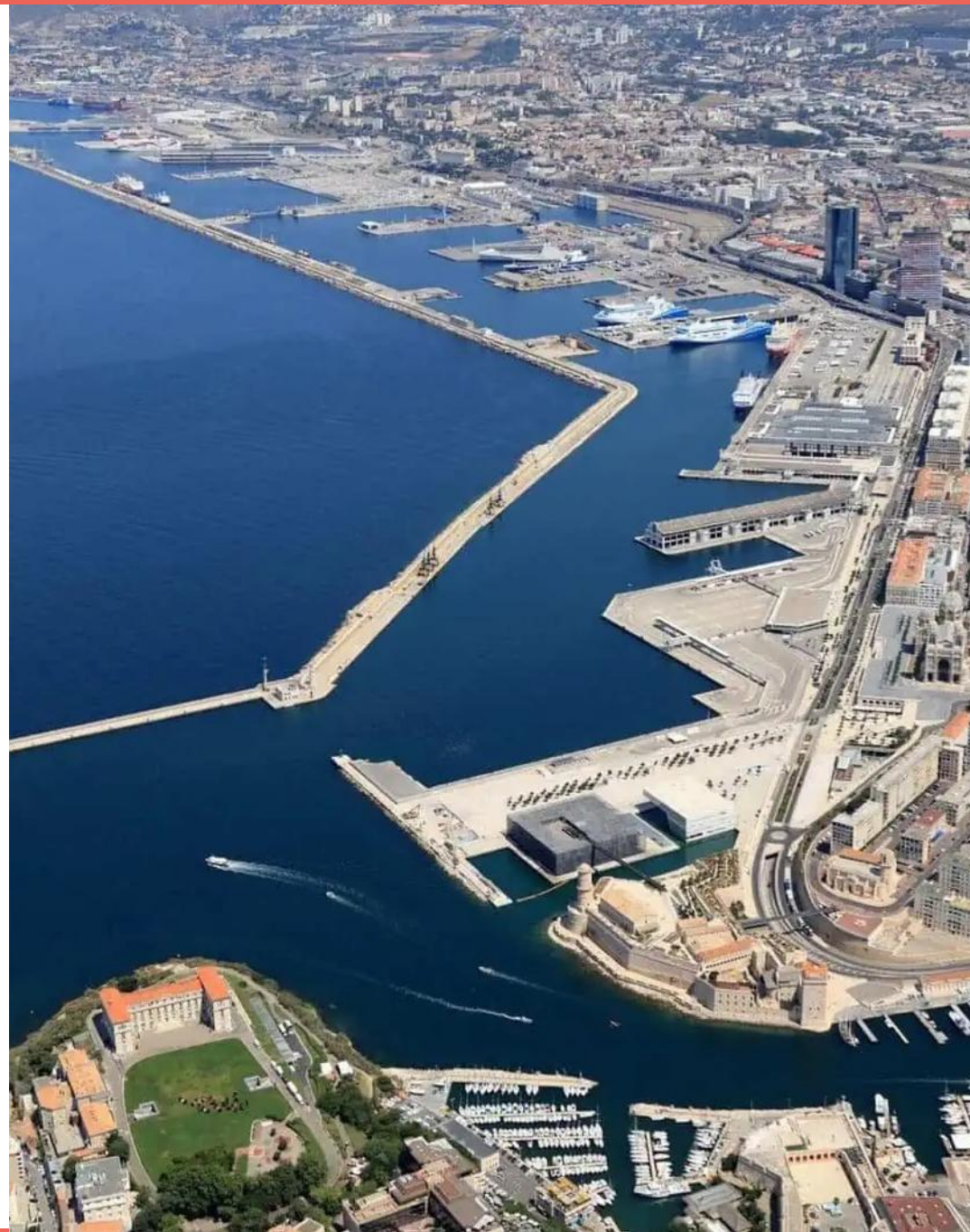
Directrice du Développement Economique

Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

corinne.orsoni@euromediterranee.fr



Catalogue des opportunités





AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Territoire méditerranéen des grandes transitions

1 ONE
PROVENCE

Notre
collectif :

