

10h30

SIMI 2025 – Mercredi 10 décembre

Actualités des projets du territoire

Aix-Marseille-Provence

1^{re} ONE
PROVENCE

Notre
collectif :

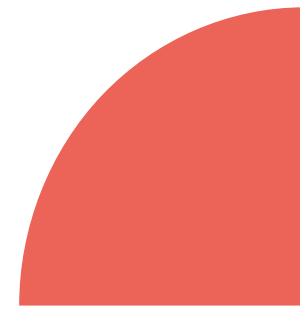
 **LA METROPOLE**
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

Marseille Fos
Le port euroméditerranéen

 **AÉROPORT**
MARSEILLE PROVENCE

1^{re} PROVENCE
PROMOTION
the Invest in Provence agency



Actualités des projets du territoire

Déroulé de la séquence

Euroméditerranée

Aéroport Marseille Provence

Port de Marseille Fos

Métropole Aix-Marseille-Provence



EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

ACTUALITE DES GRAND PROJETS

EUROMÉDITERRANÉE

MARSEILLE





INTRODUCTION



ISABELLE CAMPAGNOLA-SAVON

**Présidente
Euroméditerranée**



EUROMÉDITERRANÉE

- Une Opération d'Intérêt National en faveur du développement économique
- Lancée en 1995 et étendue en 2007
- Le plus grand projet de rénovation urbaine d'Europe du Sud
- 480 hectares situés au cœur de Marseille, entre le Vieux-Port, la gare Saint Charles et le pôle multimodal Capitaine Gèze
- Un laboratoire de la Ville Durable Méditerranéenne
- Un modèle de la ville conçu pour une mixité d'usages

480 HECTARES





EUROMÉDITERRANÉE

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



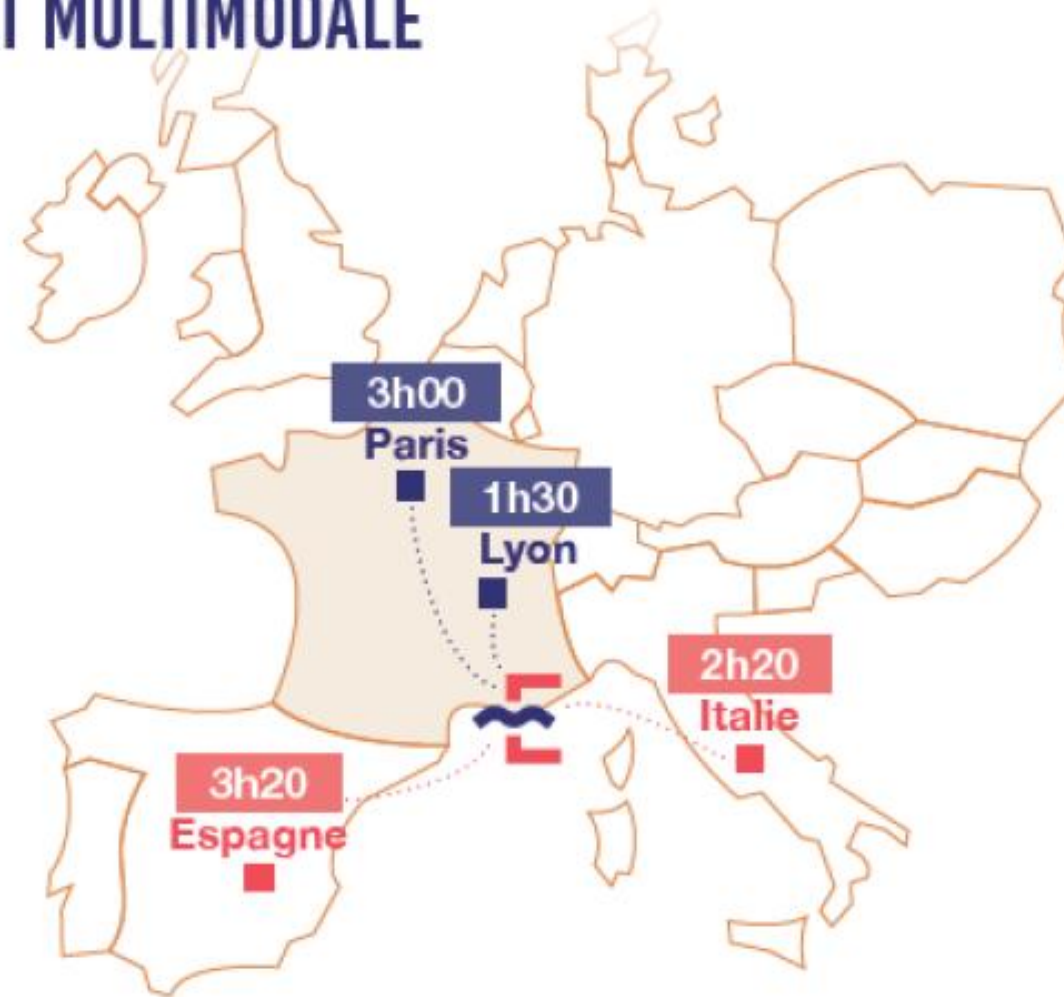
+ 1M DE M²

de bureaux
75% réalisés



(c) MC

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



+ 200 000 M²

d'équipements publics
50% réalisés



+ 40 H_A

d'espaces verts / publics
40% réalisés



+ 270 000 M²

de commerces
75% réalisés

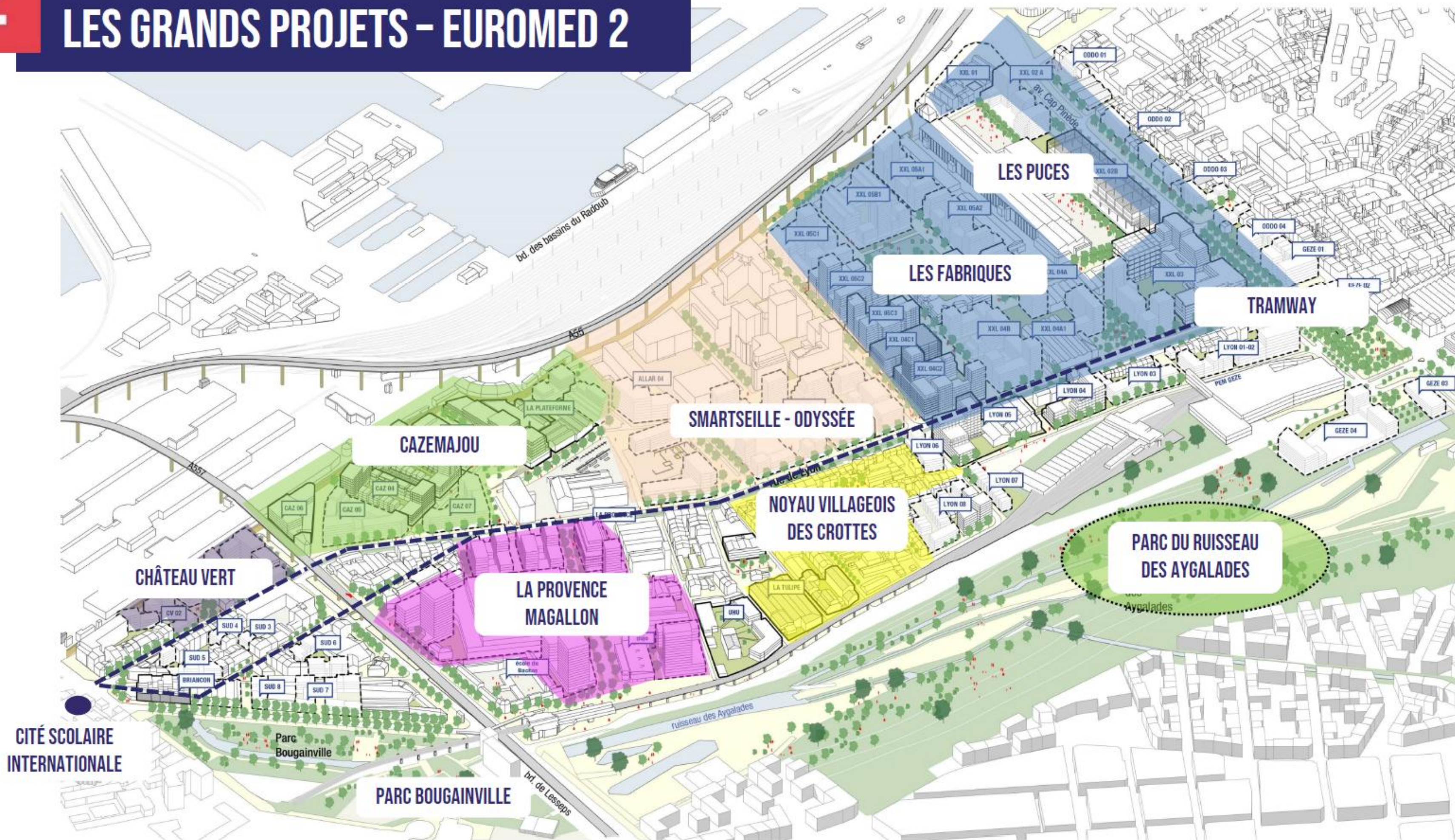


19 000

logements neufs
50% réalisés



LES GRANDS PROJETS – EUROMED 2





FOCUS PROVENCE – MAGALLON



AURÉLIE COUSI

**Directrice Générale
Euroméditerranée**

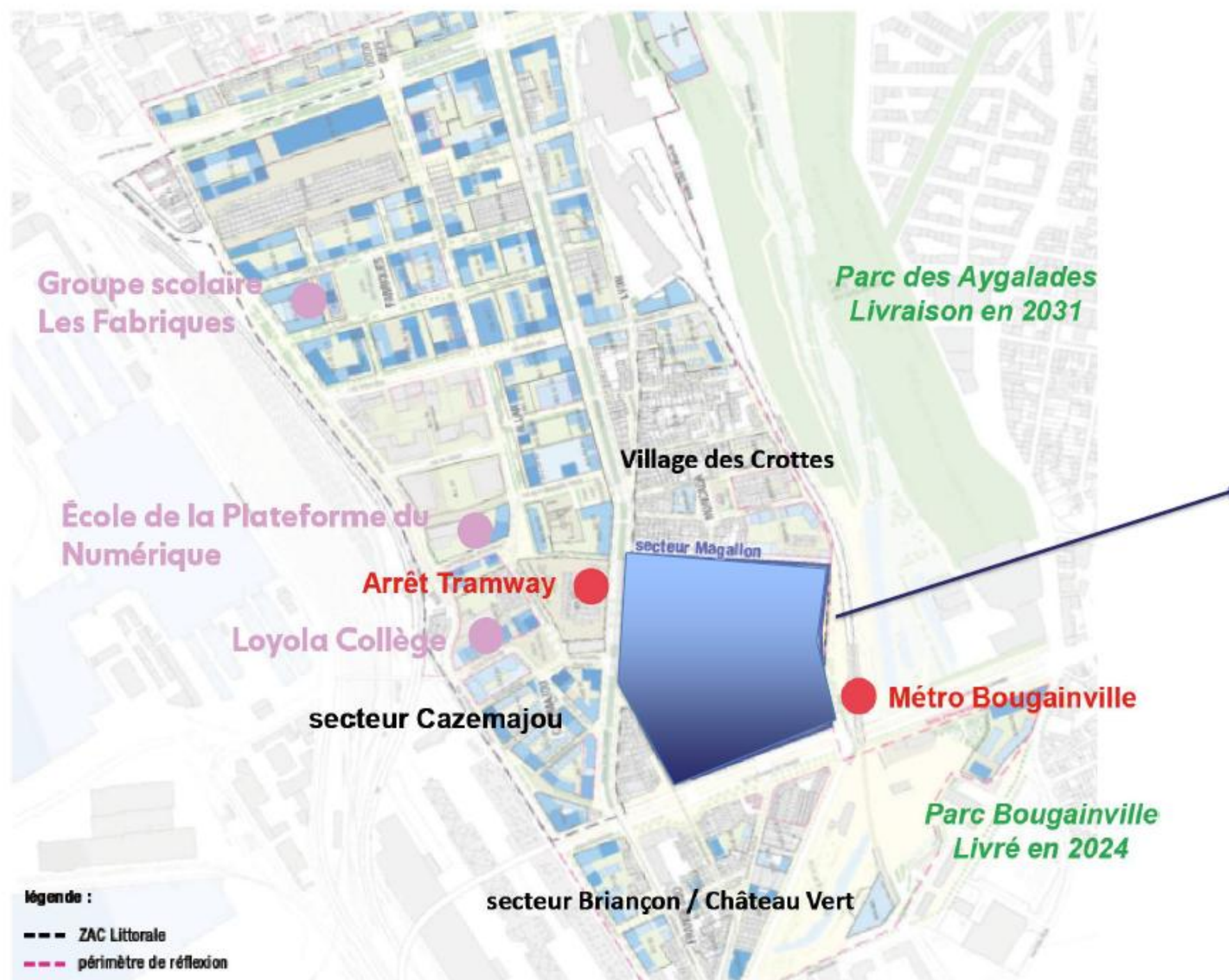


MARION BADON

**Directrice d'Agence
Cogedim**



PROVENCE – MAGALLON : LE CONTEXTE





PROVENCE – MAGALLON : LE CONTEXTE

D'UN PROJET IMMOBILIER A UN PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN

- **2021** : Signature d'une **promesse de vente entre COGEDIM et La Provence** pour son site industriel
- **2022** : Accord entre Euroméditerranée, la Métropole, la RTM, la Ville de Marseille et COGEDIM pour **l'intégration du dépôt de bus Arenc (RTM)** dans le projet d'aménagement.

Un **projet urbain global**, dépassant les limites parcellaires du seul site de *la Provence* qui incarne l'ambition collective pour Marseille.

- Un quartier désenclavé et connecté
- Une mobilité propre et performante
- Une programmation mixte intégrant des logements attractifs, des espaces publics et des bureaux.



Lancement d'un concours d'urbanisme conjoint

concorde



RTM





PROVENCE – MAGALLON : LE CONTEXTE

DU CONCOURS A LA RÉALISATION

- **2024 :**
Modification du PLUI (OAP MRS 05) pour rendre le projet réalisable.
Mise à jour de l'étude d'impact environnementale.

- **2025 - 2026 :**
Échange de terrains entre COGEDIM et la Métropole.
Objectif : permettre la réalisation du dépôt de bus RTM au centre du projet et le développement des projets immobiliers par COGEDIM autour.

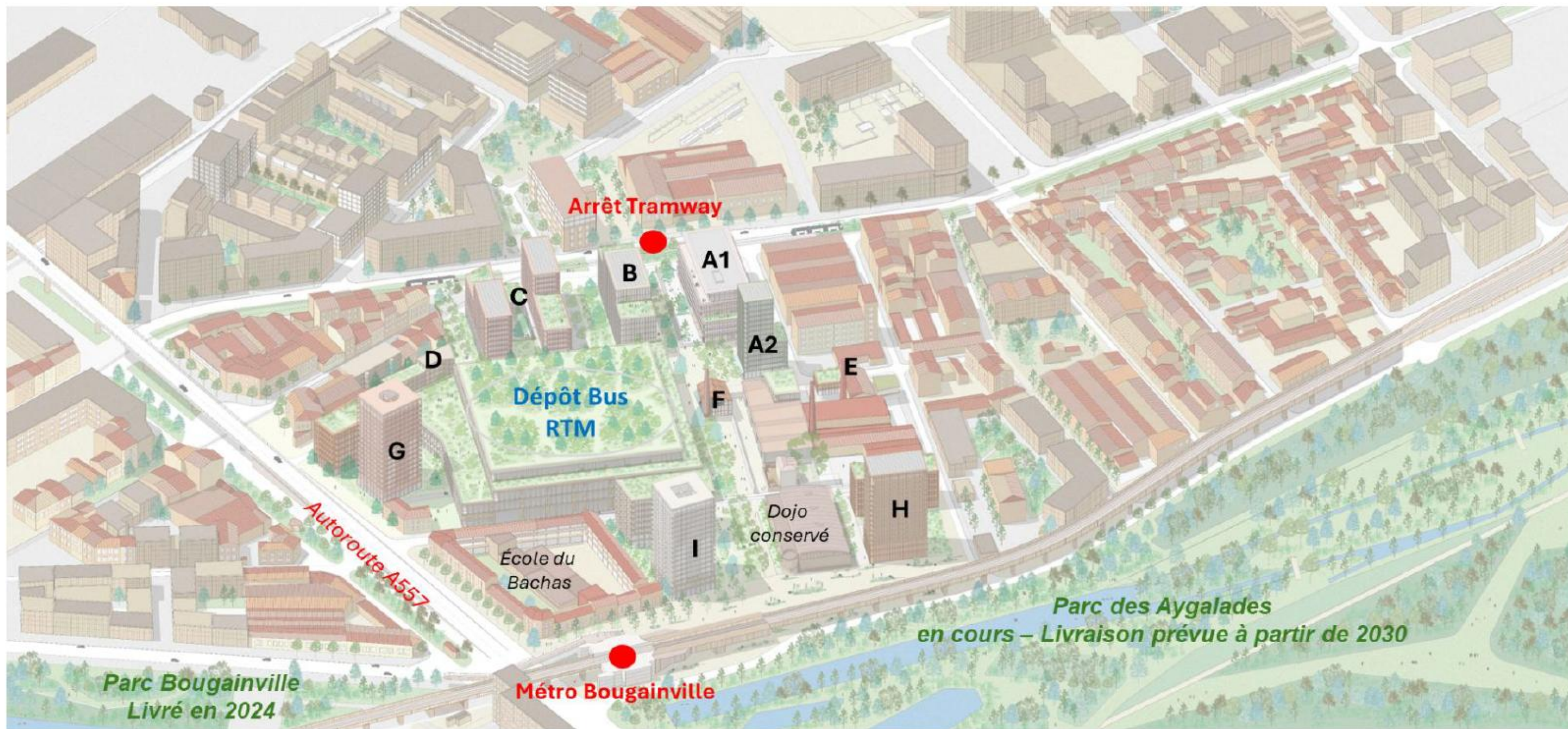
Convention d'association entre Euroméditerranée et COGEDIM :

- Choix commun des maîtrises d'œuvres en audition ou consultation
- Référentiel Qualité Euroméditerranée
- Modification du programme des équipements publics





PROVENCE – MAGALLON : LA PROGRAMMATION





PROVENCE – MAGALLON : LA PROGRAMMATION

Projet global COGEDIM/RTM

- **SDP globale** : 110 000m²
(COGEDIM : 65 000m² / RTM :
de 45 à 47 000m²)
- **Surface terrain globale** :
43 000m²





PROVENCE – MAGALLON : LA PROGRAMMATION

PERSPECTIVE PLACETTE



Source : TVK

PERSPECTIVE COURS MEDITERRANEEN



Source : TVK

concorde



RTM





PROVENCE – MAGALLON : LA PROGRAMMATION



Programmation Prévisionnelle

TRANCHE 1

- A2 – Logements + Commerce/Activité en RDC
- B – Bureaux
- C – Logements + Commerce/Activité en RDC
- D + HN – Logements + Réhabilitation HN (Activité/Bureaux)
- E – Logements
- F – Réhabilitation (Commerces/Activités)

TRANCHE 2

- H1 – Résidence gérée et/ou Bureaux
- H2 – Logements + Commerces/Activités en RDC

TRANCHE 3

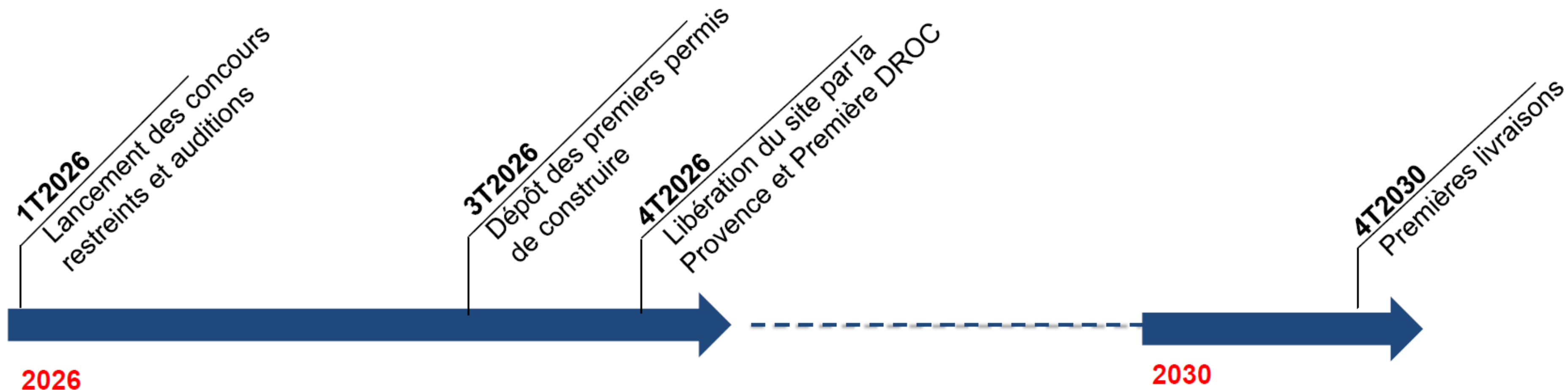
- A1 - Bureaux/Restructuration lourde du bâtiment de la Provence + surélévation
- G2 -1 – Bureaux
- G2 - 2 – Logements + Commerces/Activités en RDC

TRANCHE 4

- I1 – Bureaux
- I2 – Logements + Commerces/Activités en RDC



PROVENCE – MAGALLON : LE PLANNING PRÉVISIONNEL



concorde



RTM





FOCUS SMARTSEILLE ODYSSÉE



HERVÉ GATINEAU

**Directeur immobilier grands projets
Eiffage Immobilier Méditerranée**



SMARTSEILLE ODYSÉE - PROGRAMMATION





SMARTSEILLE ODYSSÉE - PROGRAMMATION



- **RESIDENTIEL**

Logements : 19.500 m² de SDP soit 300 logements

- **TERTIAIRE**

Bureaux : 22.000 m² de SDP

- **OFFRE COMMERCIALE**

Magasin alimentaire RDC : 1.300 m² de SDP

Commerces / Activités : 2.200 m² de SDP

- **EQUIPEMENT**

Centrale MASSILEO : 600 m² de SDP

- **EQUIPEMENT PUBLIC**

Gymnase : 1.700 m² de SDP

45.600 m² de SDP (hors Gymnase)



SMARTSEILLE ODYSÉE - PROGRAMMATION

CŒUR D'ILOT



PLACE DONAZ





SMARTSEILLE ODYSSÉE - PLAN DE MASSE





SMARTSEILLE ODYSÉE - LES LOGEMENTS VENDUS



ARTEMIS (TRAVAUX EN COURS)

- Architecte : OH!SOM ARCHITECTES
- 22 LLS
- Bailleur : ICF HABITAT
- Commerces de proximité

EOLE (DEMARRAGE DES TRAVAUX)

- Architecte : MOA ARCHITECTURE
- 25 LLS
- Bailleur : ICF HABITAT
- 60 Lgts libres
- Commerces / local d'activités
- Espace Agora



HEMERA (TRAVAUX EN COURS)

- Architecte : KAHN ET PERDEREAU
- 59 lgts LLI et LLS
- Bailleur : ICF HABITAT
- Magasin alimentaire
- Commerces de proximité
- Petites cellules de Bureaux
- Terrasse partagée



SMARTSEILLE ODYSÉE - LES PRODUITS PROPOSÉS



LES ARGONAUTES
(PERMIS 1T 2026)

- Architecte : Huit et demi
- 7.500 m² de Bureaux

TELEMAQUE
(PC DECEMBRE 2025)

- Architecte : PARC ARCHITECTES
- 68 lgts libres
- Commerces / local d'activités





SMARTSEILLE ODYSSEE - DURABILITÉ ET INNOVATION



Conception bas carbone



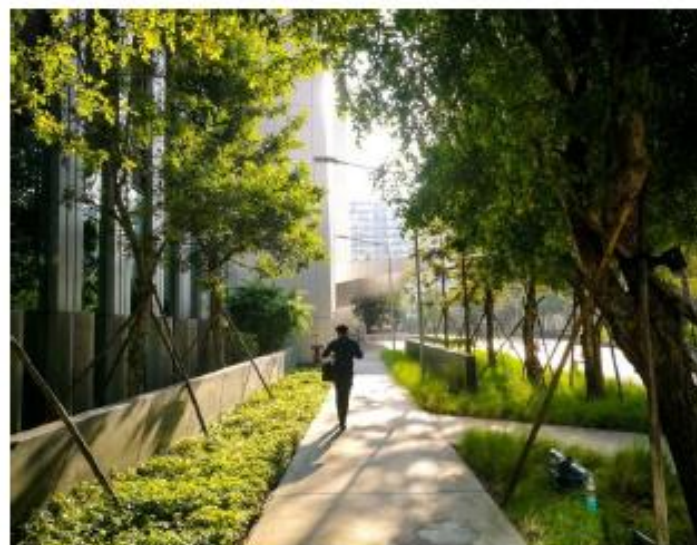
Nouveaux usages



Economie circulaire



Nature en ville



Béton Bas Carbone



Brasseurs d'air

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2028

Anticipation des seuils RE2020



SMARTSEILLE ODYSSÉE - DURABILITÉ ET INNOVATION

● Conception bas carbone

● Nouveaux usages

● Economie circulaire

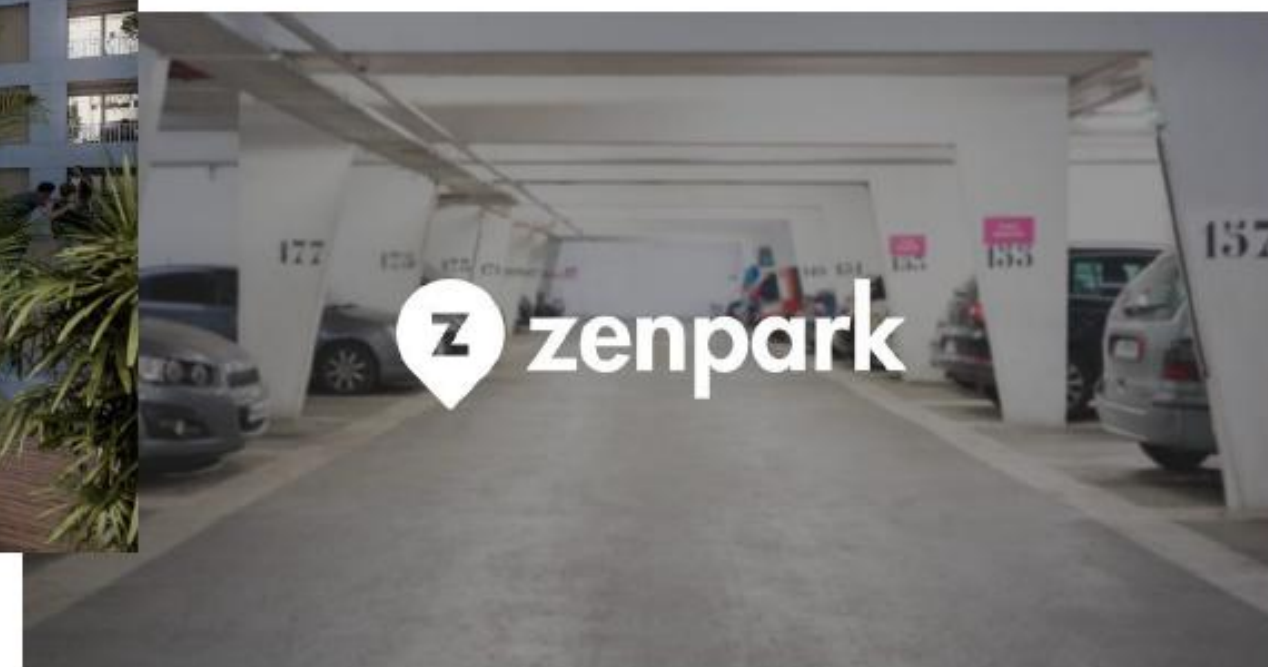
● Nature en ville



Espace Agora



*Espaces verts
communs et privés*



Parkings mutualisés



SMARTSEILLE ODYSSEE - DURABILITÉ ET INNOVATION

● Conception bas carbone

● Nouveaux usages

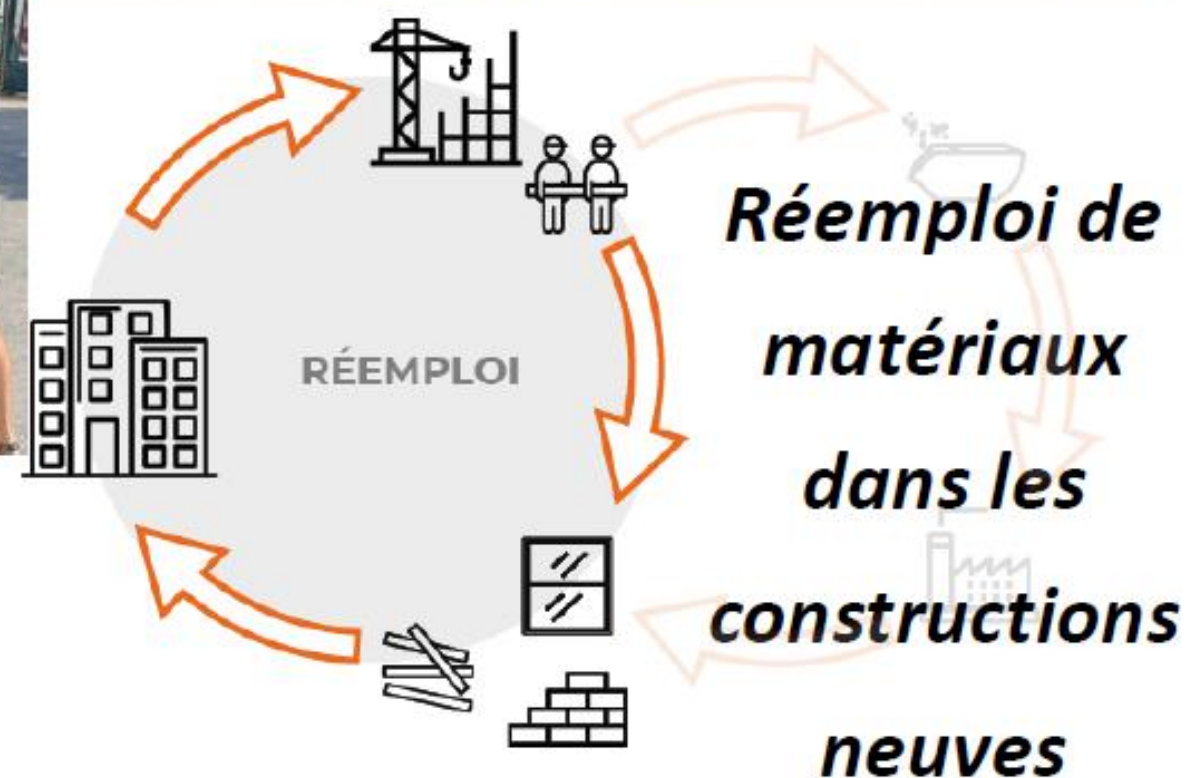
● **Economie circulaire**

● Nature en ville

*Réemploi des matériaux
de déconstruction*



Ressourcerie éphémère





SMARTSEILLE ODYSSÉE - DURABILITÉ ET INNOVATION

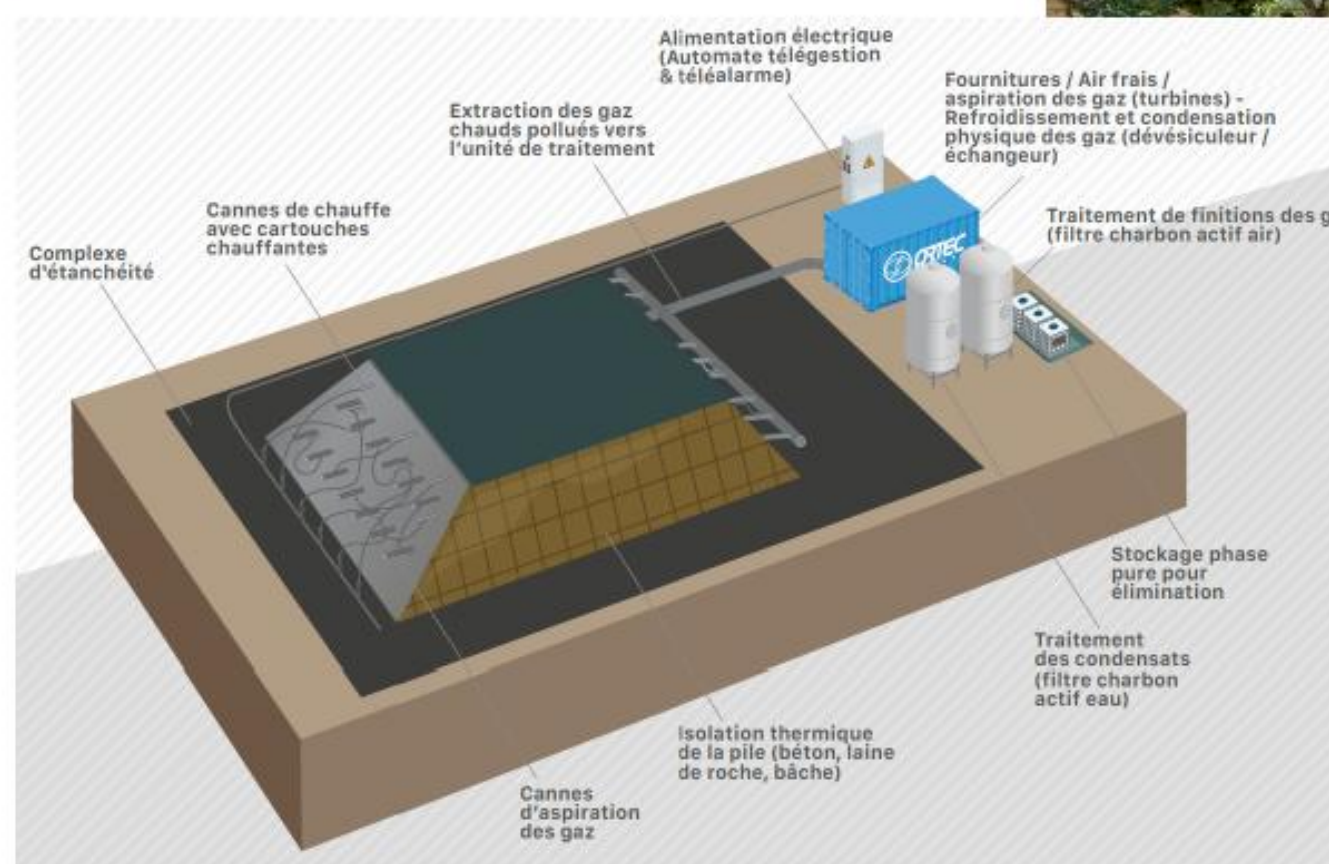
Renaturation de friche

● Conception bas carbone

● Nouveaux usages

● Economie circulaire

● Nature en ville



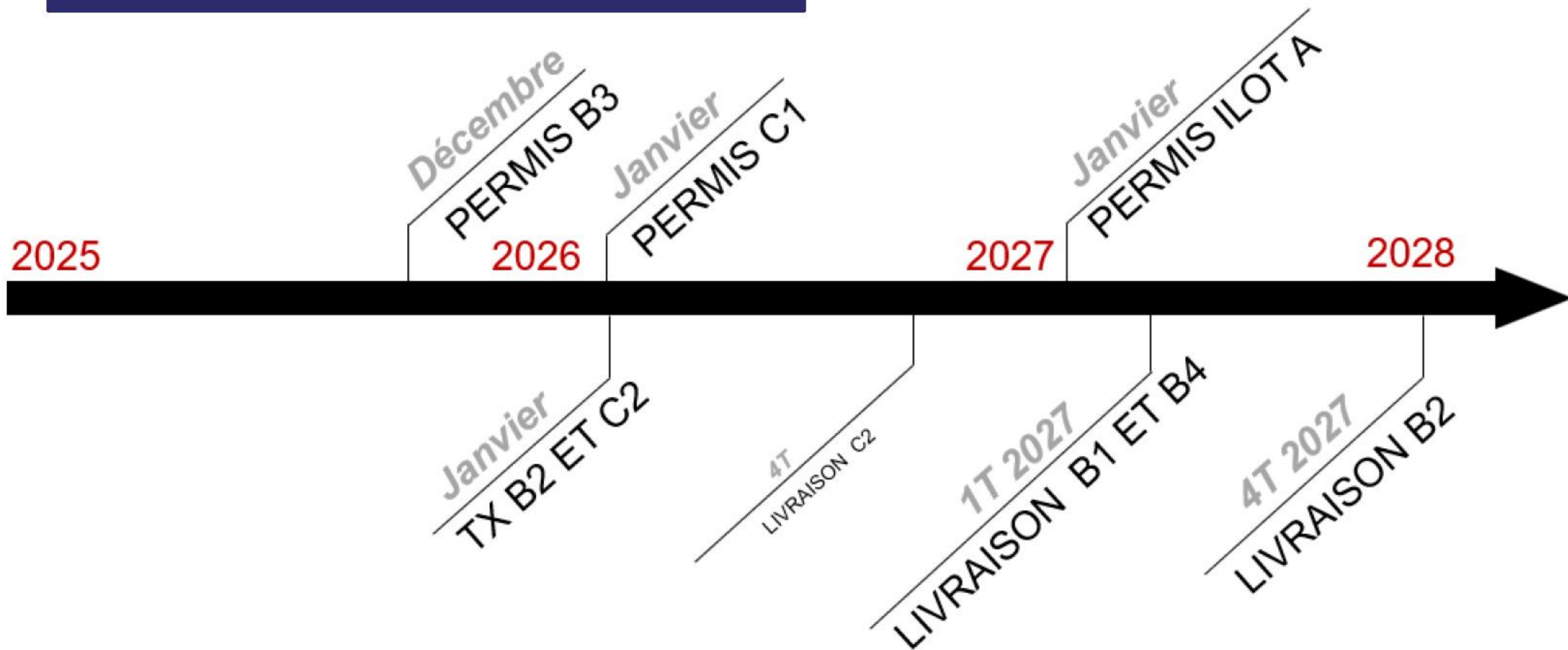
Dépollution des sols *in situ* innovante
(*thermopile et biotertre*)



Traitement des eaux grises



SMARTSEILLE ODYSSÉE - LES ACTUALITÉS



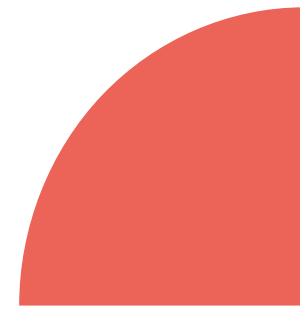
MERCI !

EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE

**UNE IMPLANTATION IDÉALE POUR
DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ**

**QUARTIER
DE VIE
ET DE
TRAVAIL**





Actualités des projets du territoire

Aéroport Marseille Provence



Thomas Busser

Chef du département communication

N43°26,798'

E005°13.323'

SIMI



AÉROPORT
MARSEILLE PROVENCE

A l'Aéroport Marseille Provence, nous avons la **conviction** que l'ouverture est dans notre culture. Nous nous donnons pour **mission** de faire bouger les gens et les lignes. De rapprocher, tout simplement. Notre **promesse** à tous et de toujours: se sentir bienvenus ici, à mi-chemin du monde.

D'ICI LE MONDE RAYONNE



N43°26,798'

E005°13.323'

SIMI

MOMENTUM

L'AÉROPORT D'UNE NOUVELLE FAÇON DE VOYAGER

>11M

On passe dans la cour des grands aéroports européens de 10 à 25M de voyageurs annuels. Nos références changent, nos ambitions (internationales) aussi.

TERMINAL 1

« On a enfin un aéroport international » ! (la phrase la plus entendue depuis l'été 2024)



N43°26,798' E005°13.323'

1/3

de voyageurs se
déplacent pour
retrouver leurs
proches



AÉROPORT
MARSEILLE PROVENCE

SIMI

Quand certains aéroports optent pour une approche luxe, qui crée de la distance avec le client, d'autres se métamorphosent pour devenir des lieux d'attraction, incontournables de leur territoire (ex. Singapour).

Un recentrage des aéroports sur le rôle de vitrine territoriale, souvent artificielle et excluante.

Notre approche, à l'image du territoire : cosmopolite et populaire, qui crée des ponts entre les cultures et les familles, plus que nulle part ailleurs.

ICI,
C'EST UNE FIERTÉ!



N43°26,798' E005°13.323'

EN 20 ANS

Notre modèle d'aéroport s'est transformé



+83%

de voyageurs



-2%

de décollages / atterrissages



+189%

de vols internationaux



+106%

de vols directs

SIMI

11,2M^{+3,4%}

de voyageurs

+0,3% de mouvements
d'avions, opérés à 22% par des
appareils de dernière
génération

197M€^{+6,4%}

de chiffre d'affaires

dont 47% porté par les activités extra
aéronautiques (redevances
commerciales, revenus fonciers,
parkings)

18,5 M€^{-13%}

résultat net

impacté par un programme d'investissement
ambitieux (98,9M€ en 2024), dont la
livraison du projet Cœur d'Aéroport (T1)

72,3M€^{+10%}

d'excédent brut d'exploitation

RÉSULTATS 2024



N43°26,798' E005°13.323'

SIMI

2026 > 2030

400M€ D'INVESTISSEMENT

sur l'aéroport, dont 300M€ par Aéroport Marseille Provence,
encadré par un contrat de régulation économique avec l'Etat

(+ >100M€ investis par des tiers sur l'aéroport)



N43°26,798' E005°13.323'

SIMI

#CROISSANCE RAISONÉE

GRANDIR, SANS GROSSIR

D'ici 2030

5

nouvelles lignes
long-courrier d'ici 5
ans

REPENSER L'IMPACT DE NOTRE CROISSANCE AUTOUR DE 3 CRITERES:

Impact sur le CA de l'aéroport, opportunité économique pour le territoire, critères
environnementaux



N43°26,798' E005°13.323'

SIMI

#CASUAL TRAVEL

L'AÉROPORT D'UN ART DE VIVRE

D'ici 2030

20%

de CA des
commerces lié à
l'offre locale

30

expérimentations

4/5

Objectif taux de
satisfaction au T1

AMBIANCE LOCALE
PERSONNALISATION
HOSPITALITE (Simple & sans chichi)



N43°26,798' E005°13.323'

SIMI

#ENGAGEMENT TERRITORIAL

DÉCARBONER TOUT CE QUI PEUT L'ÊTRE

D'ici 2030

+5k

m2 d'espaces
végétalisés côté
public

1/4

de voyageurs qui prennent
les transports en commun,
pour limiter la dépose

SAFs

Devenir une escale
compétitive pour
l'approvisionnement des
carburants durables

-90%

d'émissions directes
de CO2 vs 2013



N43°26,798' E005°13.323'

KTON OFF SIMI

#ENGAGEMENT TERRITORIAL

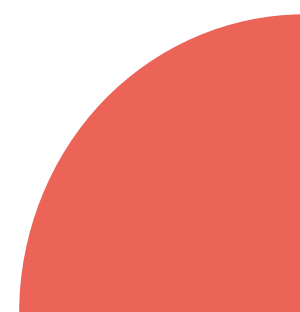
DIVERSIFIER NOS ACTIVITES

AEQUATIO

Valoriser 5,5ha de foncier pour
accueillir des activités tertiaires

HUB ENERGIE

Photovoltaïque, réseau de
chaleur urbain



Actualités des projets du territoire

Port de Marseille Fos



Corinne Vezzoni

Architecte du Projet Phare



Lisa Valentin

Architecte du Projet Phare



Patrick Maddalone

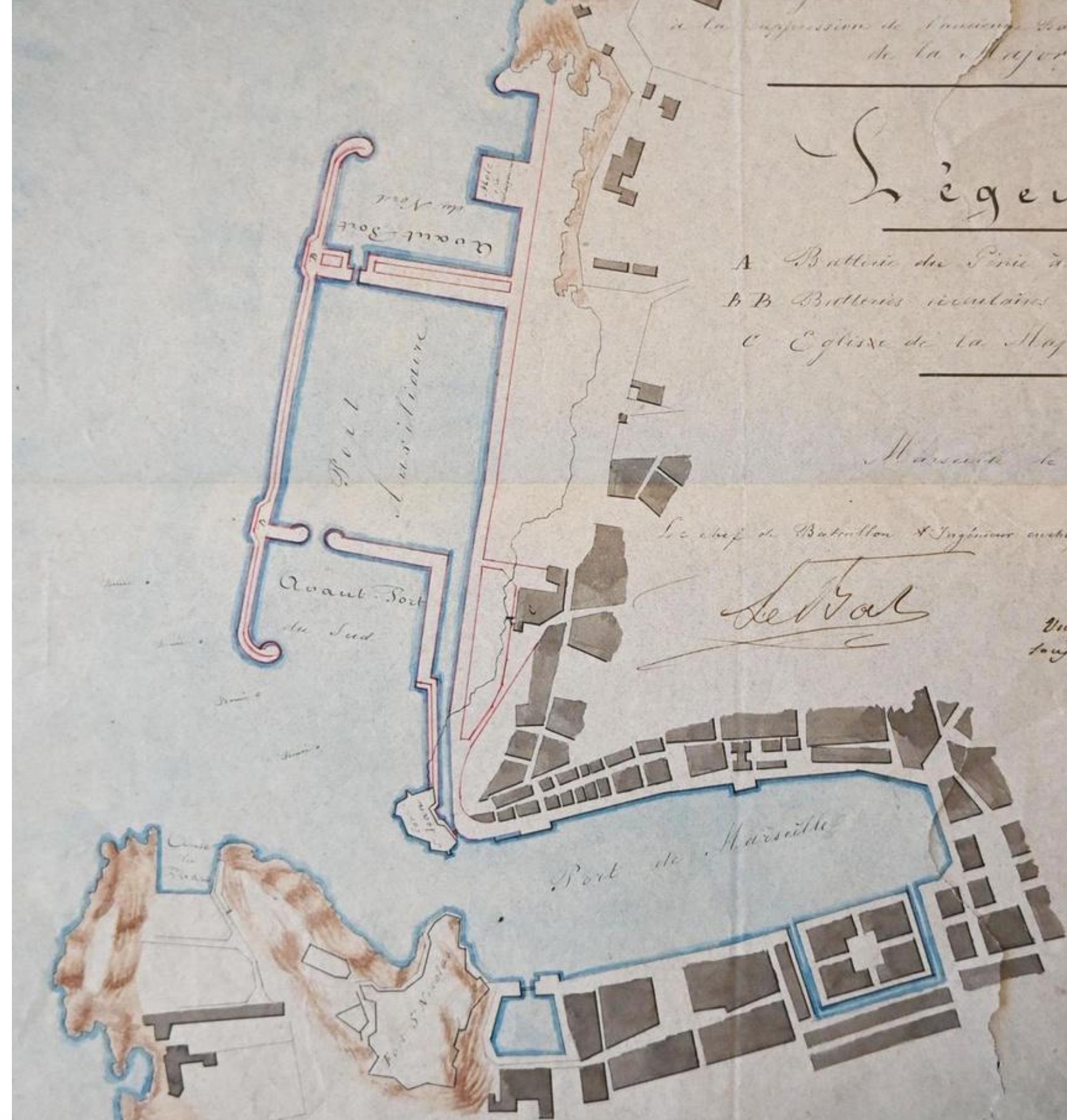
Directeur de la transformation et du
projet Phare

Présentation du Projet Phare

SIMI 2025

Grand Port Maritime de Marseille / Corinne Vezzoni & Associés - Architecture /
Eiffage









Vue du dock-entrepôt de la compagnie fondée par Paulin Talabot, gravée par Desplaces et Bouchaud, 1864

Délivré par : Ville de Marseille, MHM93.1.2





Phototyp. E. Lacour. — Marseille

82 - Marseille - Quai d'Embarquement des Messageries Maritimes

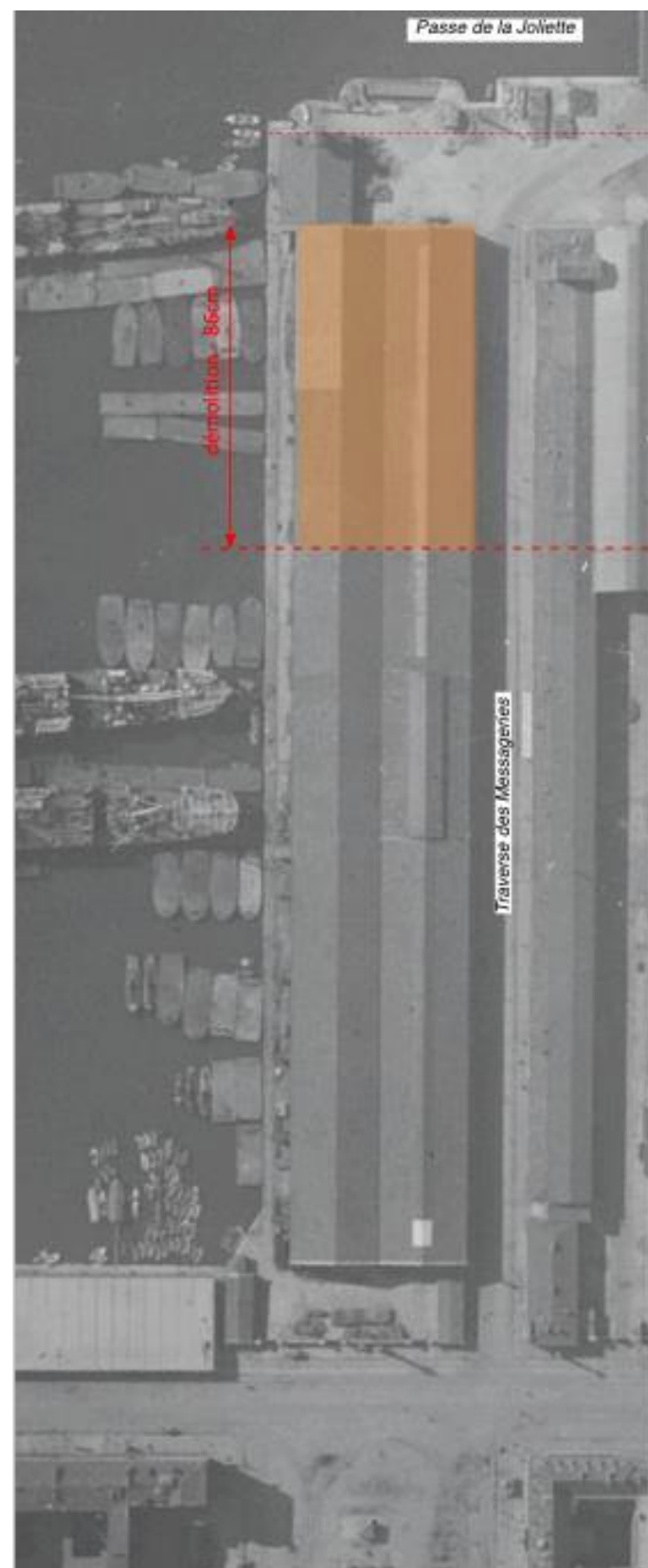


Fig. 54 : Photo aérienne, 1924
 Délivré par : géoportail.gouv.fr
 Emprise de la partie du hangar qui sera démolie

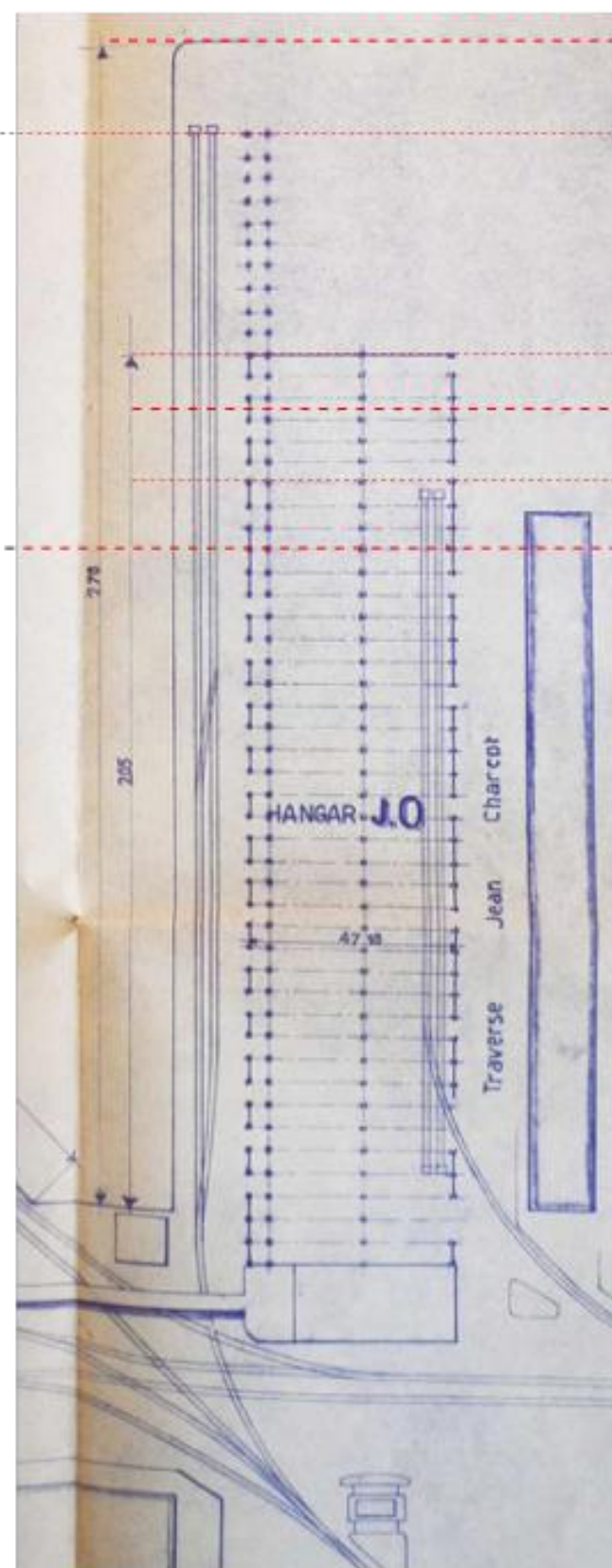


Fig. 55 : Extrait du plan d'ensemble du Bassin, Ponts et chaussées, Mr Grand, J. Cousteau - **Etat actuel, 10/06/1948**
 Délivré par : AD13 / 6 S 1572

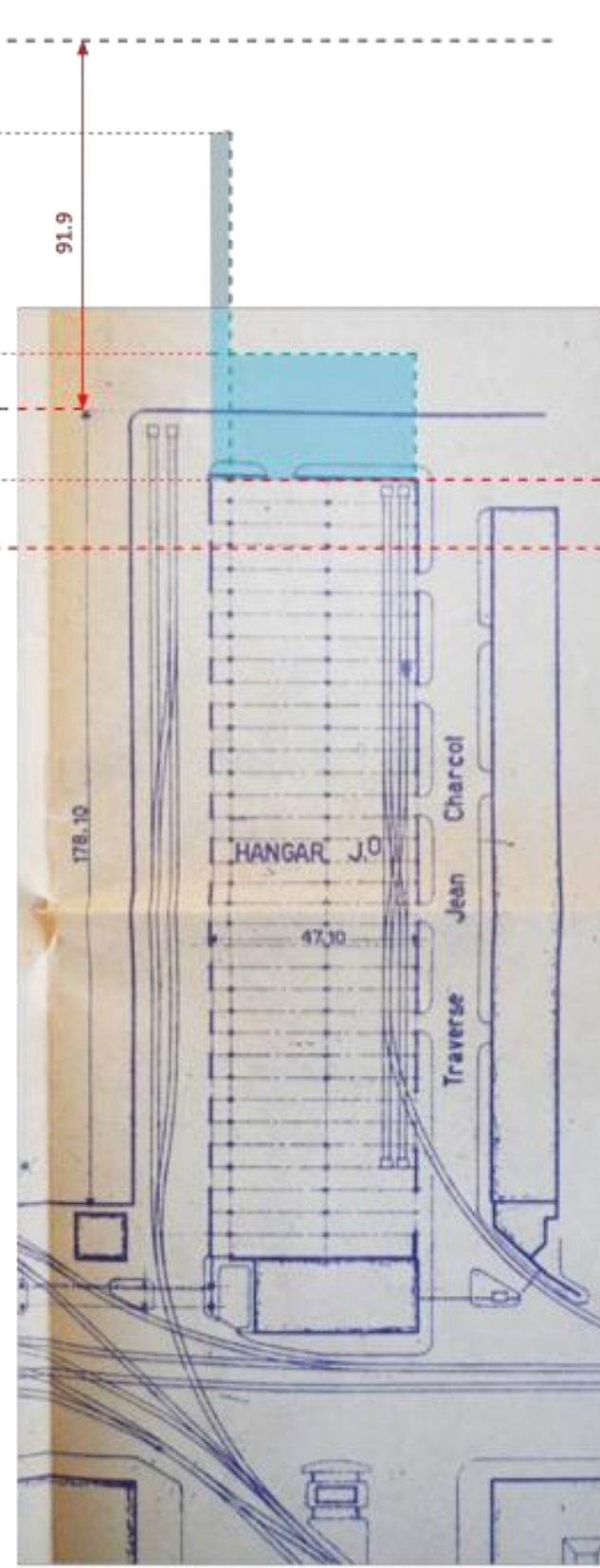


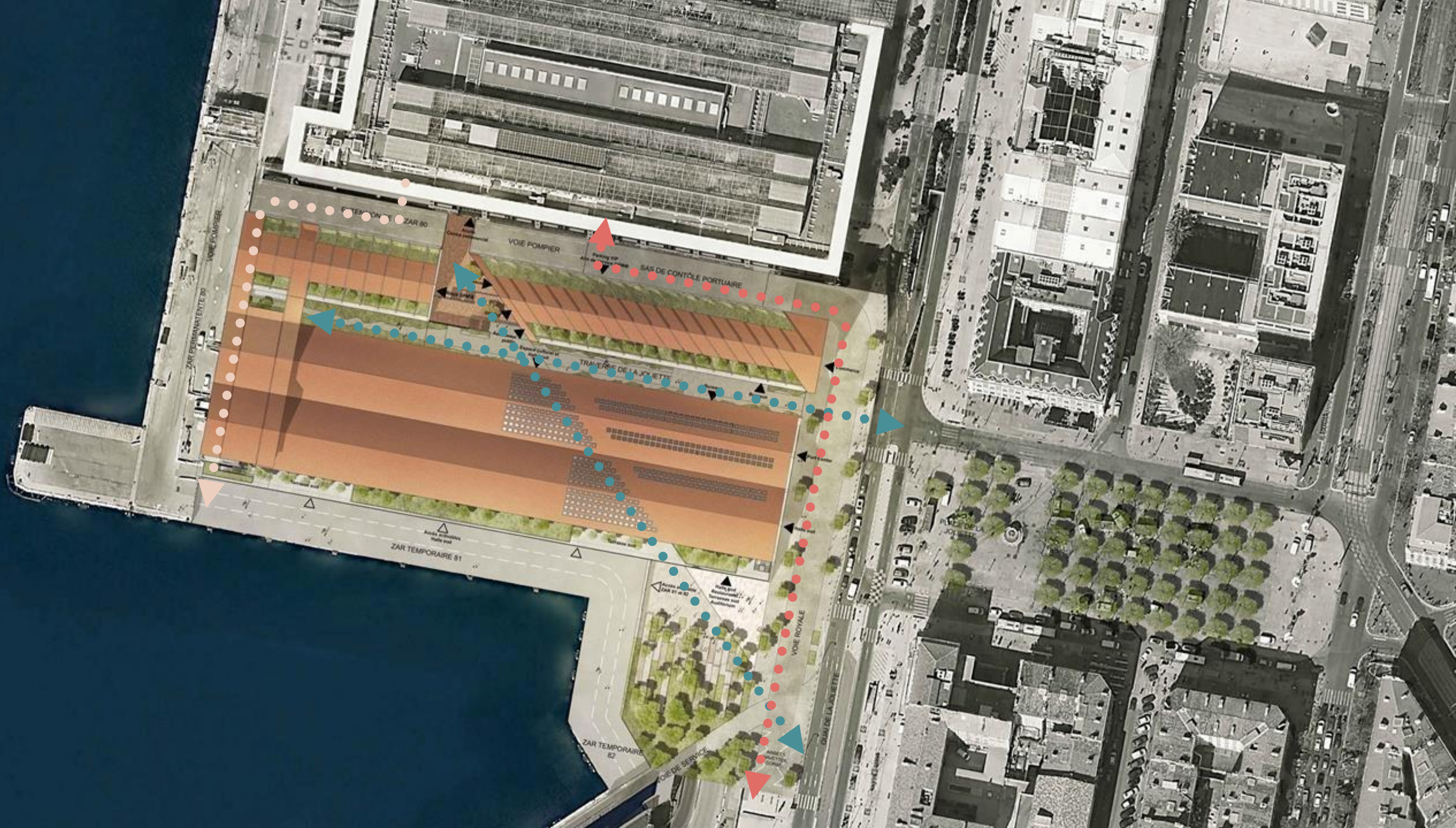
Fig. 56 : Extrait du plan d'ensemble du Bassin, Ponts et chaussées, Mr Grand, J. Cousteau - **Etat projeté, 10/06/1948**
 Délivré par : AD13 / 6 S 1572 Emprise de la démolition de 1948



Fig. 57 : Photo aérienne, 2022
 Délivré par : géoportail.gouv.fr
 Emprise de la partie du hangar démolie

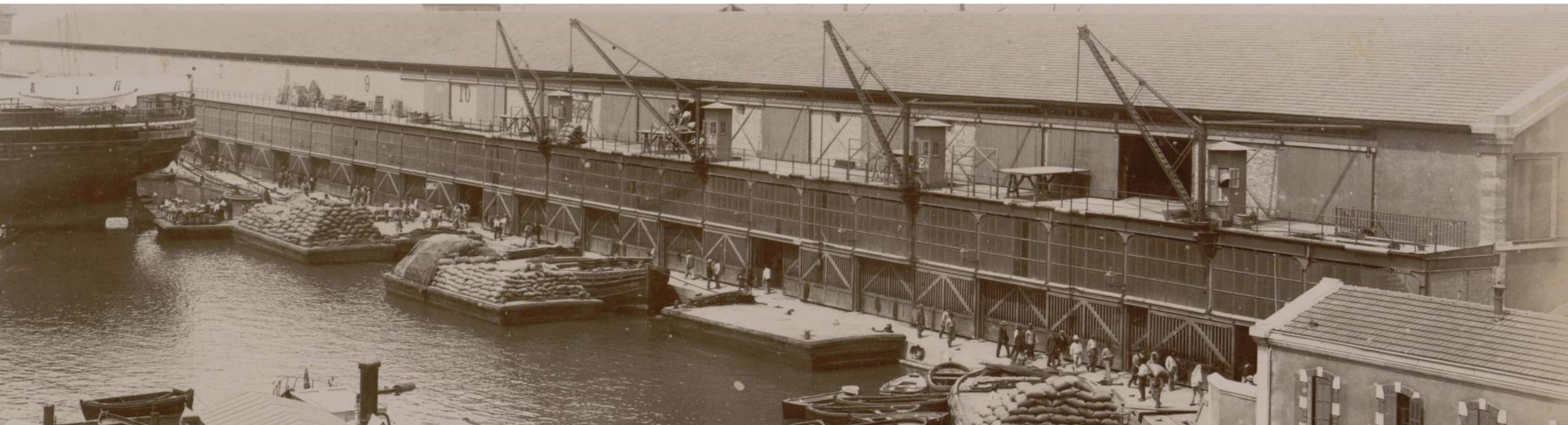












Vue générale d'un quai d'embarquement de la Compagnie des Messageries Maritimes au port de commerce,
Marseille, A. Dalmouth, 1889-1899









COMPAGNIE
des DOCKS ET ENTREPÔTS
DE MARSEILLE

COMPAGNIE
des DOCKS ET ENTREPÔTS
DE MARSEILLE

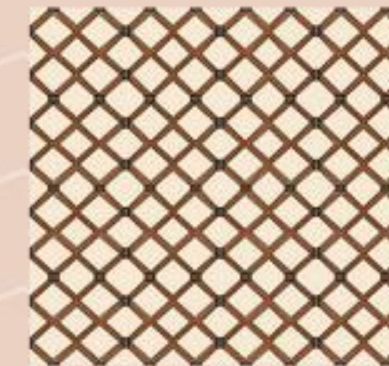
BOUTIQUE



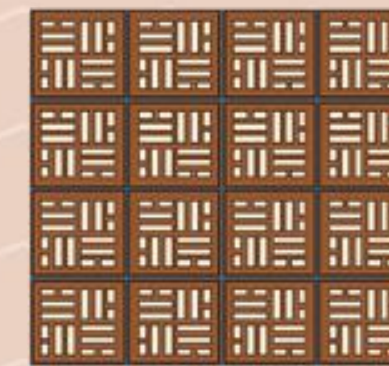
Motif d'inspiration orientale



Motif méditerranéen



Motif d'inspiration amérindienne



Motif d'inspiration japonaise















Marseille Fos

Le port de demain

















Actualités des projets du territoire

Métropole Aix-Marseille-Provence



Sabine Pras

Directrice – Direction aménagement
opérationnel



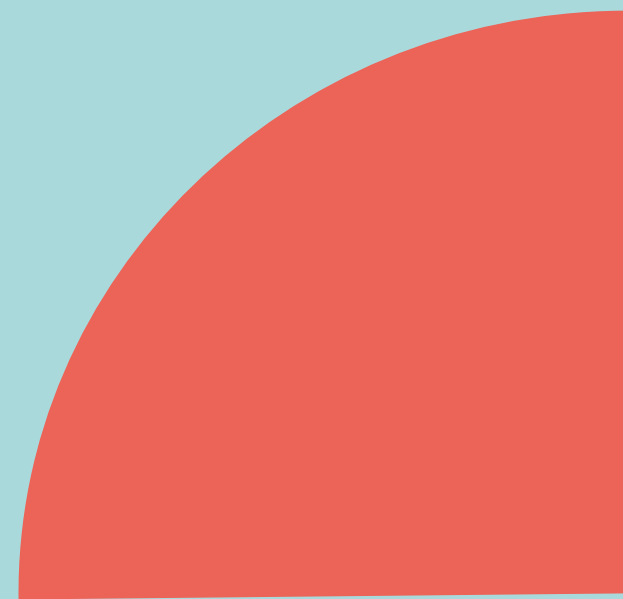
Alexandre Perdriel

Directeur du Développement des
Entreprises et Offre Territoriale Durable



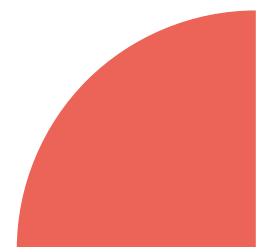
Yannick Stasia

Directeur Général ID AMP



Cap Horizon

Renouvellement de la zone
d'activités et aménagement d'un
pole d'échange multimodal



Cap Horizon – Vitrolles

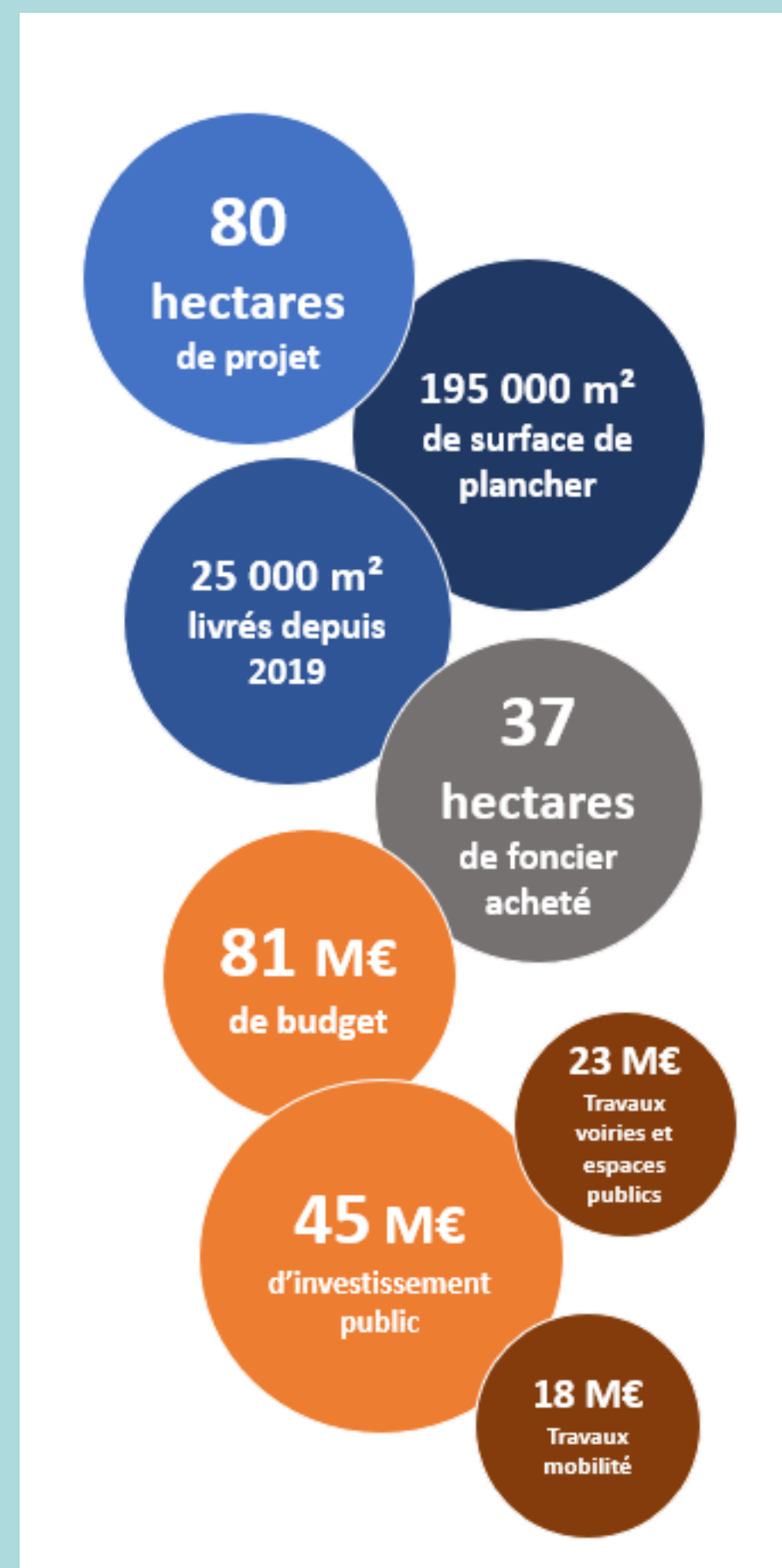
Un projet Métropolitain de requalification urbaine à vocation économique

Redonner **une cohérence et accessibilité à la zone économique existante**

Une nouvelle offre économique attractive dans un cadre urbain de qualité, avec un programme de constructions de **195 000 m² de surface de plancher**

Développer les mobilités, en connectant la Gare VAMP à son environnement, en reliant le plateau haut avec Couperigne, en se connectant à l'Aéroport et à Airbus, pour en faire un véritable pôle d'échanges multimodal

Une opération d'aménagement concédée en Septembre 2015 par la Métropole à la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».



CHIFFRES CLES DU PROJET

Un périmètre d'intervention de 80 hectares sur la commune de Vitrolles,
avec constitution d'une ZAC en Mai 2015 sur 52 hectares :



L'ASCENSEUR

7,8 M€ HT

INCLINÉ



L'ESPLANADE PIÉTONNE

5,9 M€ HT



Le Parking P+R



Un ouvrage de 429 places sur 3 niveaux, en ossature métallique largement ventilé, avec un local vélos sécurisé de 30 emplacements et 13 places IRVE. Les locaux de la gare routière sont intégrés au rez-de-chaussée

8 M€ HT

Une zone économique d'avenir

GEMFI-GICRAM - Immeuble
Couperigne Park (6 100 m²)
Certification environnementale :
HQE, BREEAM



Nexity Ywood Business
3 bâtiments de bureaux (7.000 m²)
et 4 bâtiments d'activité (8 000 m²)
à ossature bois - Architecte
Tangram et Kern & Associés
Certification environnementale :
BDM / BBKA, RT 2012 -10%

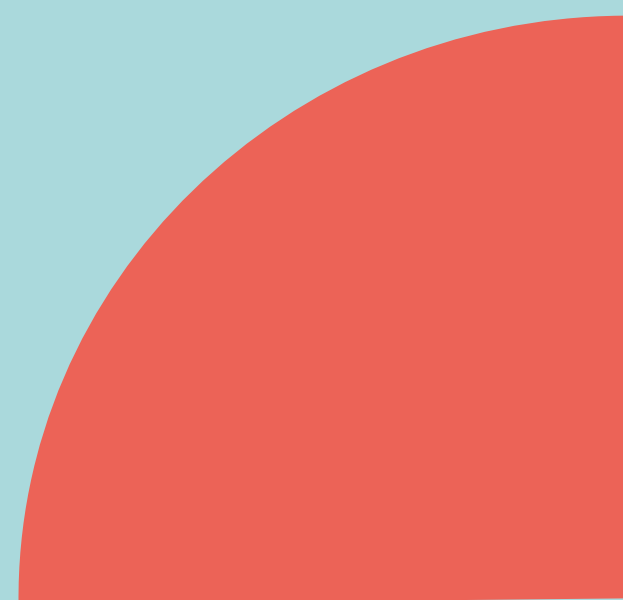
AKERA - Immeuble Hub'Side (3
780 m²)
Architecte Laurent DEHARBE
(CARTA Associés)
Triple certification
environnementale : E+C-E2C2,
BREEAM IN USE Very Good et
OSMOZ.



CONFLUENCE/GSE
Bureaux, commerces, restauration et services (6 000 m²)
Architecte Rougerie+Tangram



GEMFI-GICRAM - Immeuble
Couperigne Park (6 100 m²)
Certification environnementale :
HQE, BREEAM



Académie de l'Hélicoptère

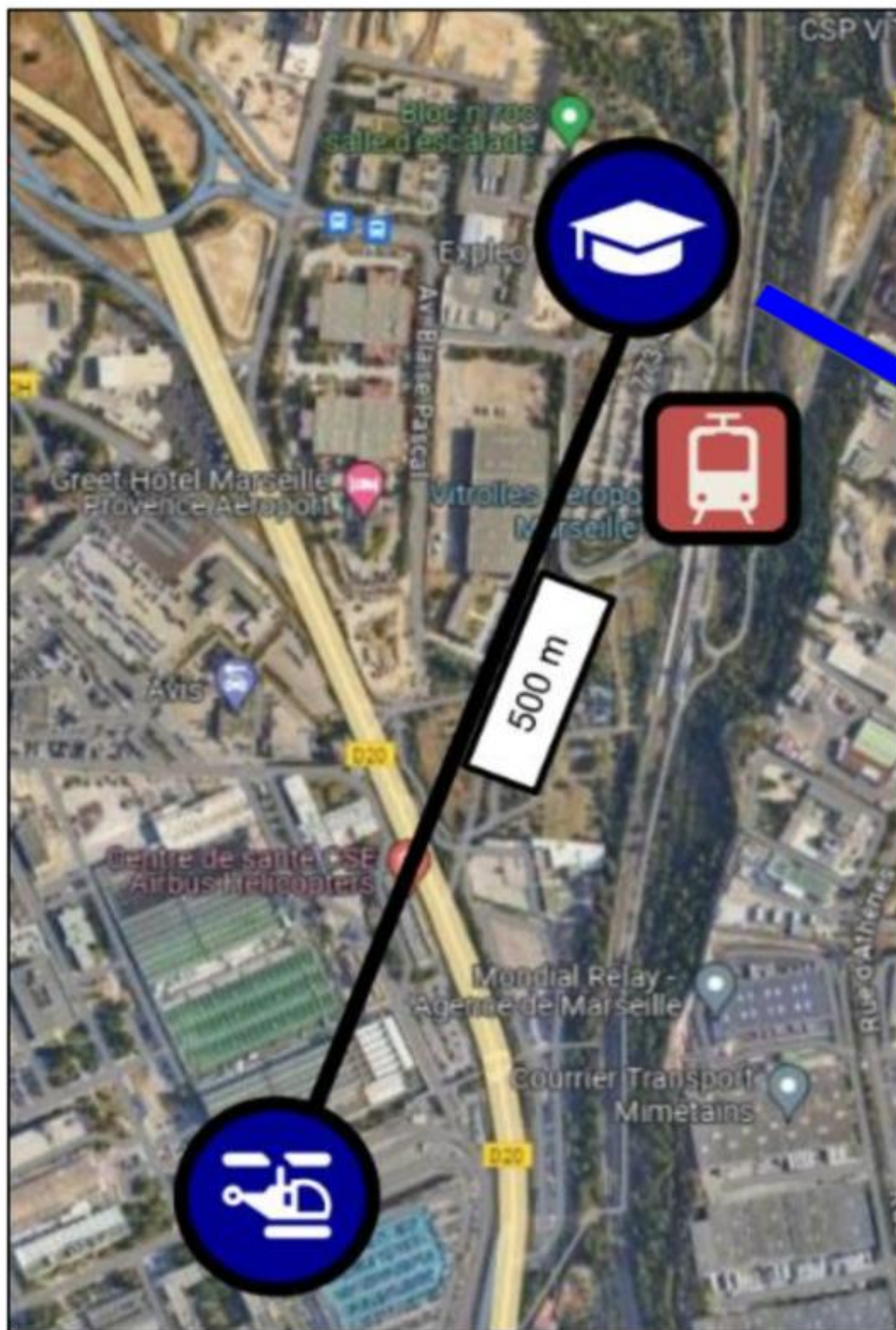


ACADÉMIE DE L'HÉLICOPTÈRE

Centre d'excellence de
Formation pour la Filière
Aéronautique

Bâtiment

7960 m² d'espace de formation
3 niveaux
Un showroom
50 places de parking





FABRICATION PIÈCES
COMPOSITES

FABRICATION HARNAIS &
ENSEMBLE ÉLECTRIQUE

FABRICATION PIÈCES
MÉTALLIQUES

USINAGE

Un centre d'excellence mutualisé qui regroupe des partenaires industriels, académiques et institutionnels, gouverné par un modèle de coopérative.

- livraison prévue fin 2028
- 25 M€ d'investissements estimés (terrain, bâtiment, équipements)
- 400 personnes formées par an
- 4000 personnes sensibilisées par an

CONTRÔLE NON
DESTRUCTIF

QUALITÉ

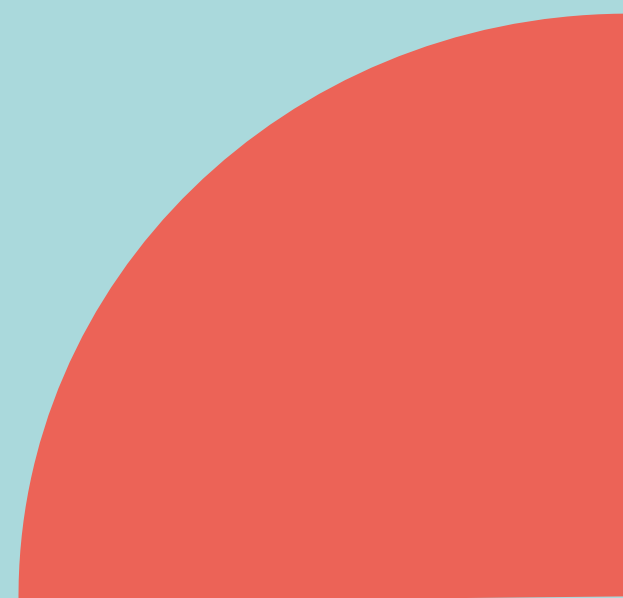
MONTAGE BOÎTES
DE TRANSMISSION

ASSEMBLAGE

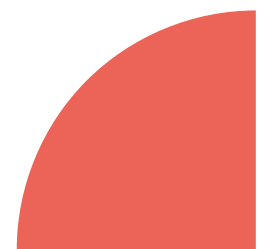
BUREAU D'ÉTUDES

AVIONIQUE

PRÉPARATION MÉTHODES



EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues



EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues

Collaboration entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et sa filiale ID AMP



x



OBJECTIFS

Répondre aux attentes des entreprises locales

Mettre sur le marché du foncier dégradé et non occupé pour l'économie productive

Réalisation d'un Village d'entreprises confié à la SEM patrimoniale ID AMP

ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

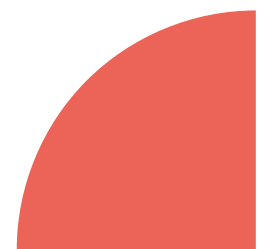
10 200m² de
SDP avec 30
cellules
d'environ 250
à 750 m²

Installation de
générateurs
photovoltaïques
en toitures

Architecte :
AOA

Borne IRVE

178 places de
parking en
Evergreen



EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues



ÉLEMENTS FONCIERS

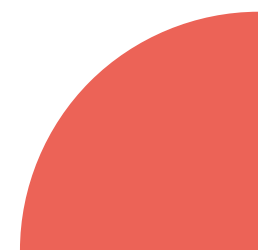
- Friche de la zone d'activité de la Mède à Châteauneuf-les-Martigues de 20 000 m²
- Propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, anciennement détenu par Total
- Cession à la SEM patrimoniale ID AMP chargée de la réalisation et de la gestion du village d'entreprises



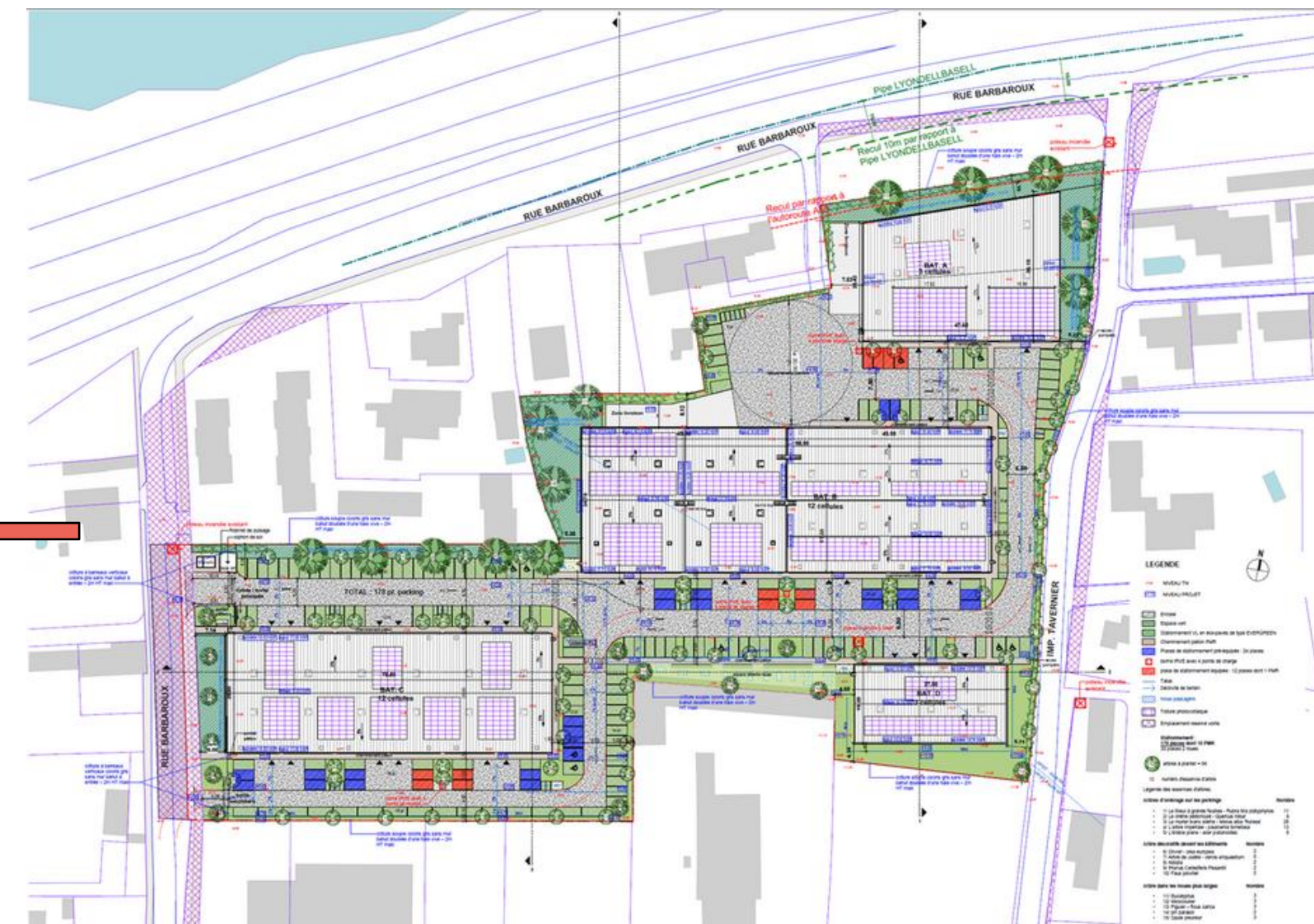
A proximité immédiate de l'autoroute A 55 reliant Marseille à Martigues

COMMERCIALISATION / GESTION

ID AMP conservera en propre une grande partie des bâtiments, garantissant la bonne gestion du programme



EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues



CALENDRIER

Juin 2025
Dépôt PC

Janvier 2026
Obtention PC – Lancement
commercialisation

Avril 2026
PC purgé

Décembre 2026
Démarrage des travaux

2/3e Trimestre 2028
Livraison



Mercredi 10 décembre

Rdv
15h

Opportunités d'investissement



Programme et détails ici

1¹ ONE
PROVENCE

Notre
collectif :

