



10h30

SIMI 2025 - Mercredi 10 décembre

# Actualités des projets du territoire

Aix-Marseille-Provence

ONE  
PROVENCE

Notre  
collectif :

LA METROPOLE  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

EUROMÉDITERRANÉE  
Etablissement Public d'Aménagement - Marseille

Marseille Fos  
Le port euroméditerranéen

AÉROPORT  
MARSEILLE PROVENCE

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**

# 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<sup>ÈME</sup> QUARTIER D'AFFAIRES  
DE FRANCE APRÈS PARIS LA DÉFENSE  
ET LYON PART DIEU**

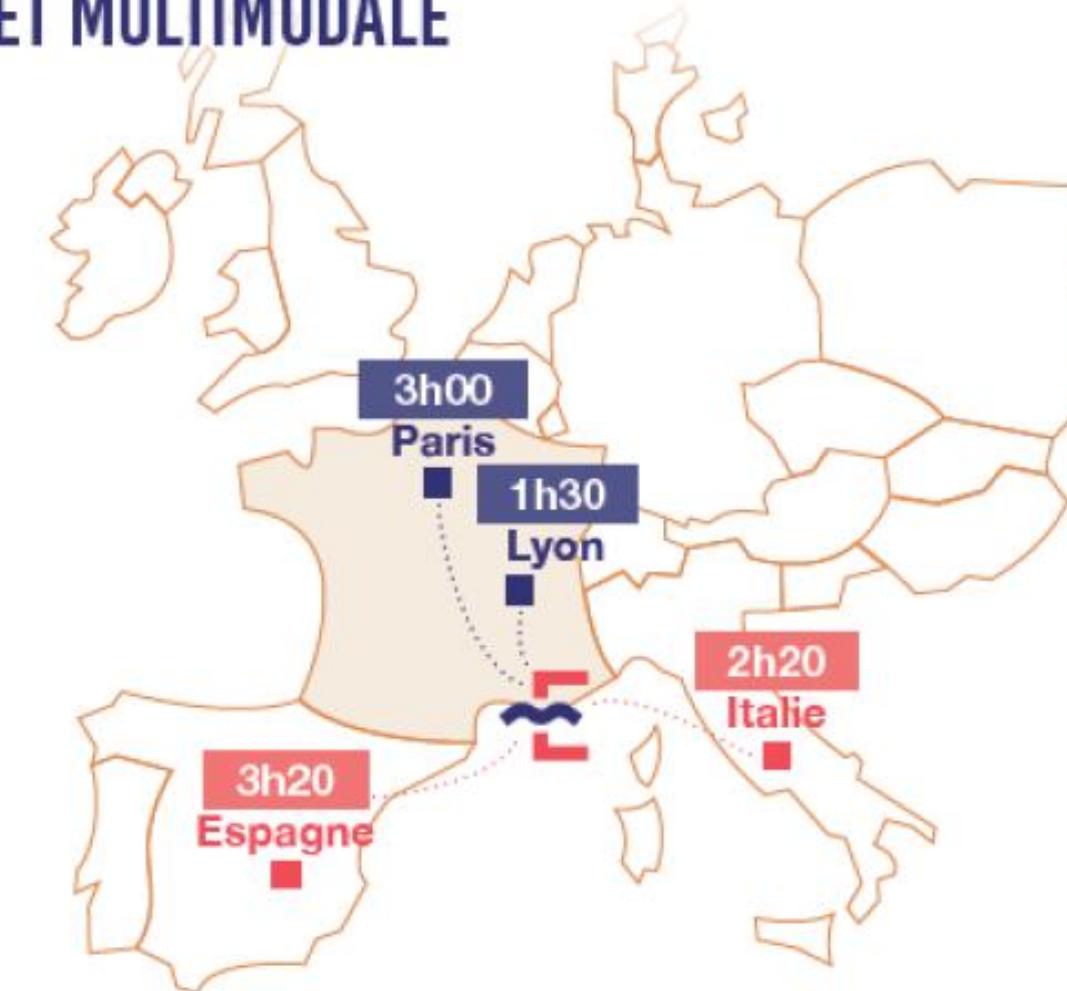


**+ 1M DE M<sup>2</sup>**

de bureaux  
75% réalisés



## 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



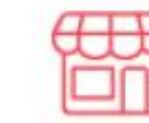
**+ 200 000 M<sup>2</sup>**

d'équipements publics  
50% réalisés



**+ 40 H<sub>A</sub>**

d'espaces verts / publics  
40% réalisés



**+ 270 000 M<sup>2</sup>**

de commerces  
75% réalisés

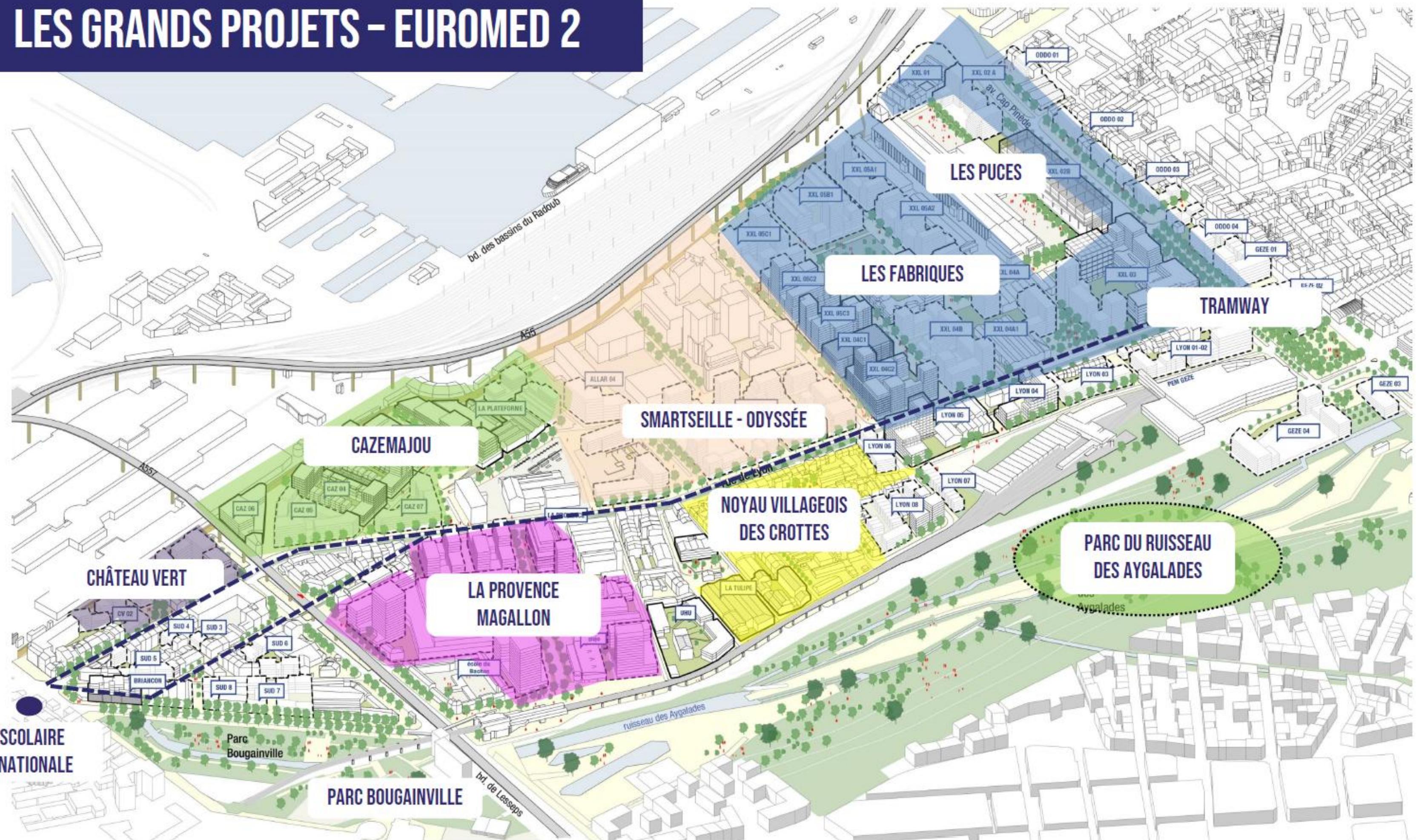


**19 000**

logements neufs  
50% réalisés



# LES GRANDS PROJETS – EUROMED 2





# FOCUS PROVENCE – MAGALLON



**AURÉLIE COUSI**

**Directrice Générale  
Euroméditerranée**

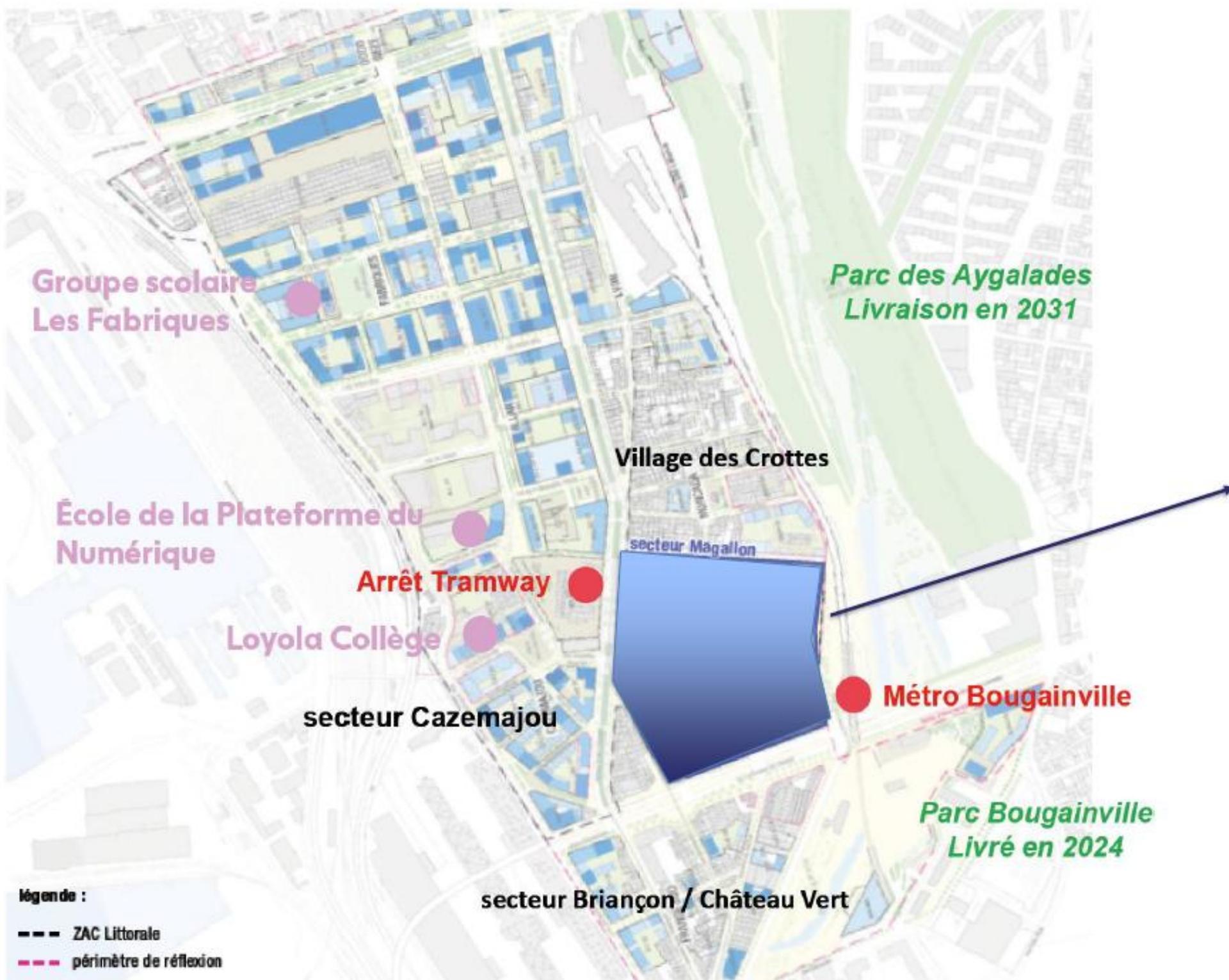


**MARION BADON**

**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**

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

**RTM**

 **COGEDIM**

AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE  




# 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.

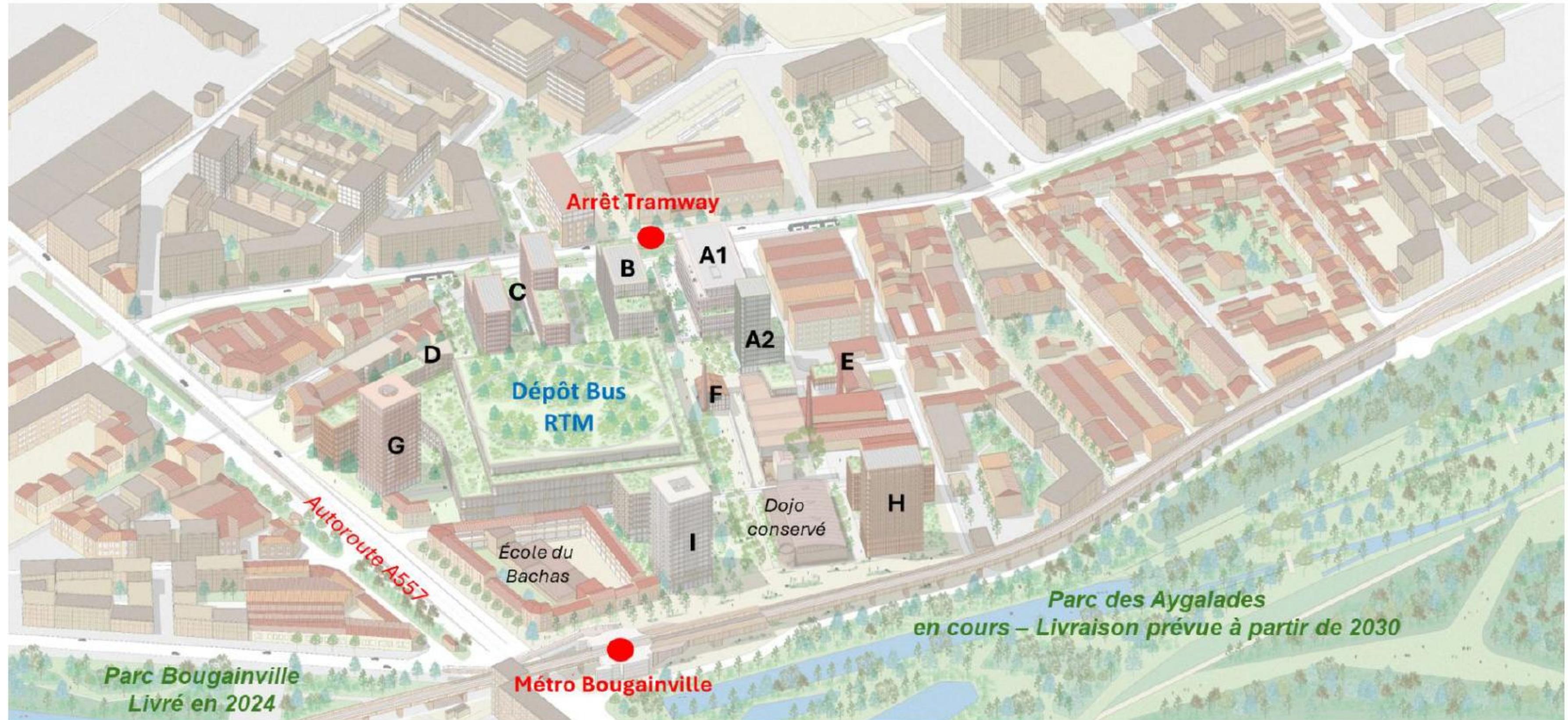
### Convention d'association entre Euroméditerranée et COGEDIM :

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





# PROVENCE - MAGALLON : LA PROGRAMMATION



Source : TVK



# PROVENCE - MAGALLON : LA PROGRAMMATION

## Projet global COGEDIM/RTM

- **SDP globale** : 110 000m<sup>2</sup>  
(COGEDIM : 65 000m<sup>2</sup> / RTM : de 45 à 47 000m<sup>2</sup>)
- **Surface terrain globale** : 43 000m<sup>2</sup>





# PROVENCE - MAGALLON : LA PROGRAMMATION

PERSPECTIVE PLACETTE



Source : TVK

concorde

 EUROMÉDITERRANÉE  
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

RTM

 COGEDIM

AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE  

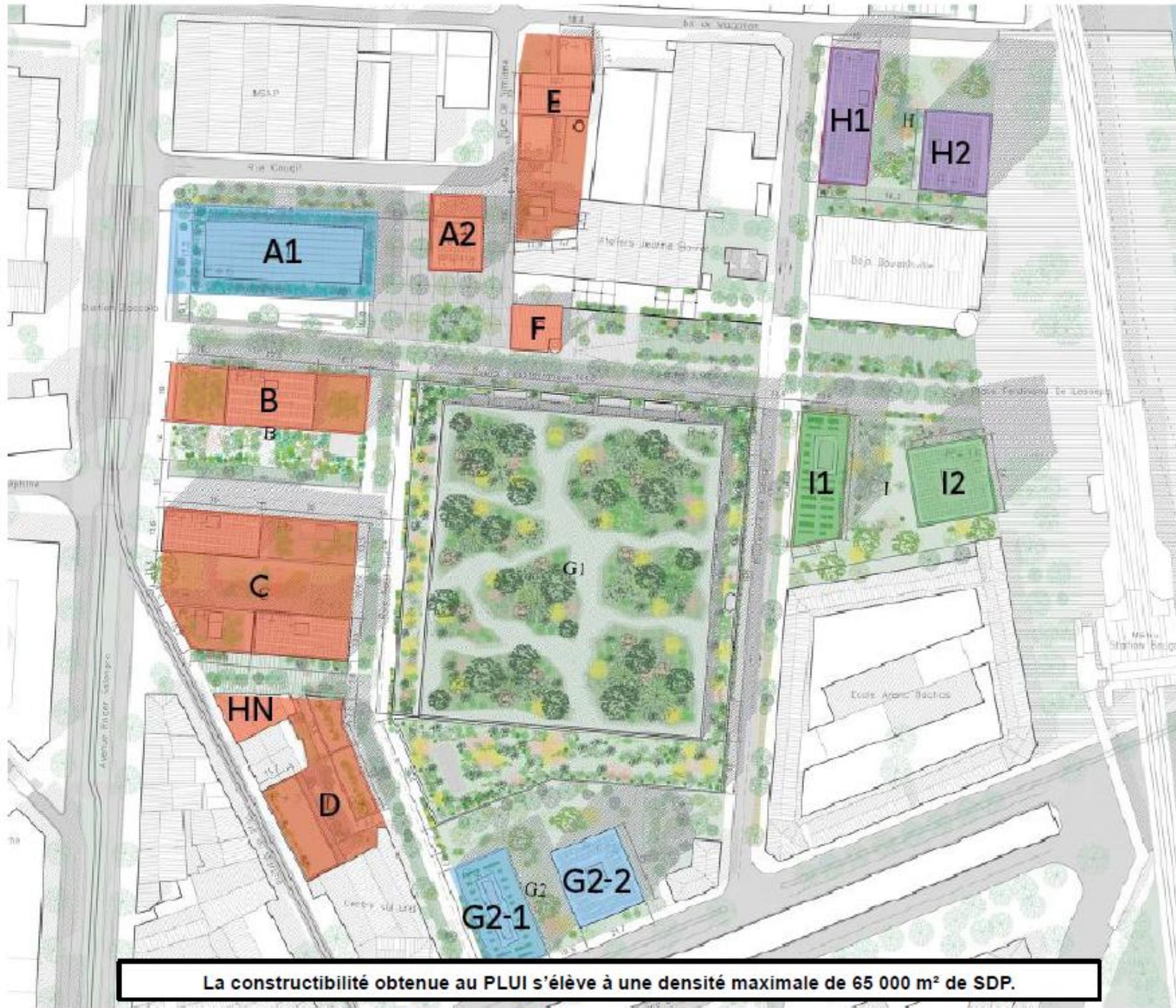

PERSPECTIVE COURS MEDITERRANEEN



Source : TVK



# 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

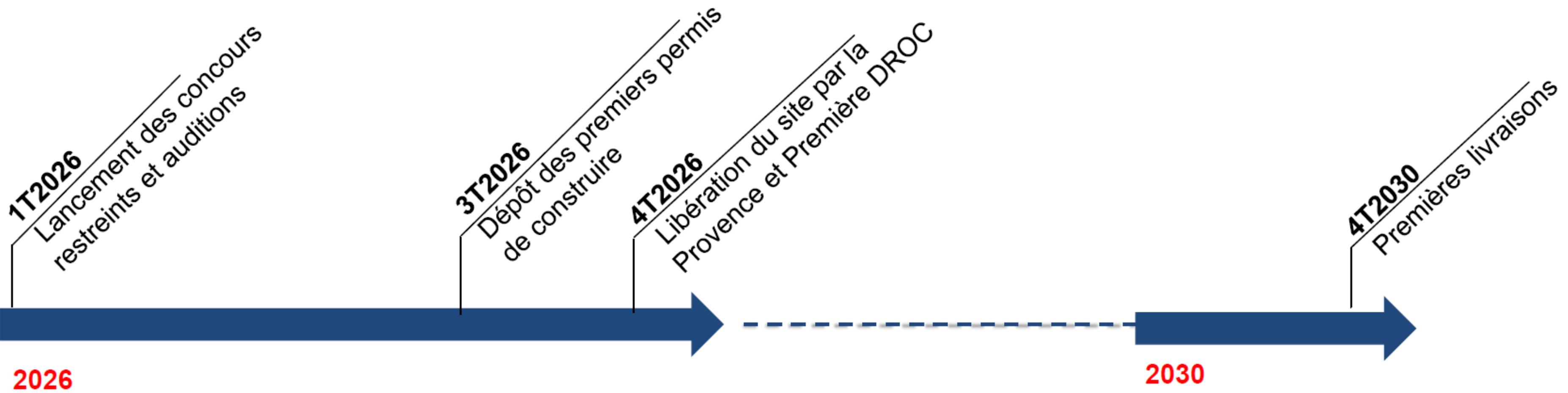
- A1 - Bureaux/Restructuration lourde du bâtiment de la Provence + surélévation
  - G2 -1 – Bureaux
  - G2 - 2 – Logements + Commerces/Activités en RDC

TRANCHE 4

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



# PROVENCE - MAGALLON : LE PLANNING PRÉVISIONNEL



concorde

 EUROMÉDITERRANÉE  
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

RTM

 COGEDIM

AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE  
— ♡ —



# FOCUS SMARTSEILLE ODYSSÉE



## HERVÉ GATINEAU

**Directeur immobilier grands projets  
Eiffage Immobilier Méditerranée**



# SMARTSEILLE ODYSSEE - PROGRAMMATION





# SMARTSEILLE ODYSSEE - PROGRAMMATION



- RESIDENTIEL

Logements : 19.500 m<sup>2</sup> de SDP soit 300 logements

- TERTIAIRE

Bureaux : 22.000 m<sup>2</sup> de SDP

- OFFRE COMMERCIALE

Magasin alimentaire RDC : 1.300 m<sup>2</sup> de SDP

Commerces / Activités : 2.200 m<sup>2</sup> de SDP

- EQUIPEMENT

Centrale MASSILEO : 600 m<sup>2</sup> de SDP

- EQUIPEMENT PUBLIC

Gymnase : 1.700 m<sup>2</sup> de SDP

45.600 m<sup>2</sup> de SDP (hors Gymnase)



# SMARTSEILLE ODYSSEE - PROGRAMMATION

## CŒUR D'ILLOT



PLACE DONAZ





# SMARTSEILLE ODYSSEE - PLAN DE MASSE





# SMARTSEILLE ODYSSEE - LES LOGEMENTS VENDUS



## EOLE (DEMARRAGE DES TRAVAUX)

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



## HEMERA (TRAVAUX EN COURS)

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



## ARTEMIS (TRAVAUX EN COURS)

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



# SMARTSEILLE ODYSSEE - LES PRODUITS PROPOSÉS



**LES ARGONAUTES**  
**(PERMIS 1T 2026)**

- *Architecte : Huit et demi*
- *7.500 m<sup>2</sup> de Bureaux*

**TELEMAQUE**  
**(PC DECEMBRE 2025)**

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





# SMARTSEILLE ODYSSÉE - DURABILITÉ ET INNOVATION



## Conception bas carbone



Nouveaux usages



Economie circulaire



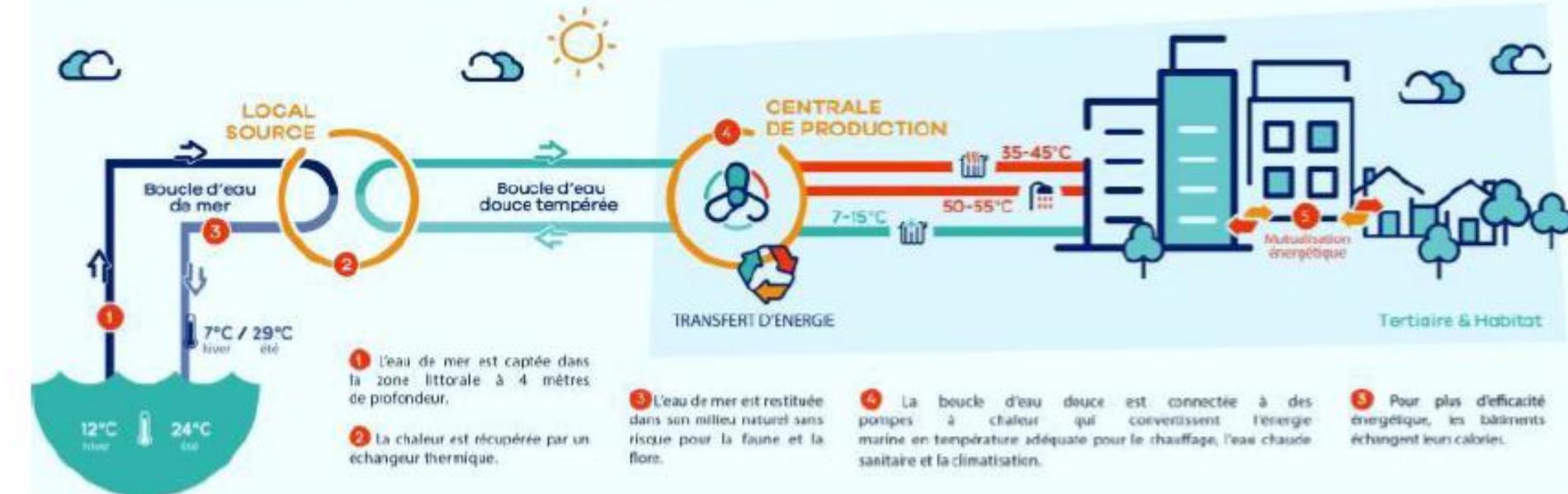
Nature en ville



Béton Bas Carbone

Brasseurs d'air

### LES CALORIES DE LA MER AU SERVICE D'UN ÉCOQUARTIER





# SMARTSEILLE ODYSSEE - DURABILITÉ ET INNOVATION

- Conception bas carbone
- Nouveaux usages
- Economie circulaire
- Nature en ville

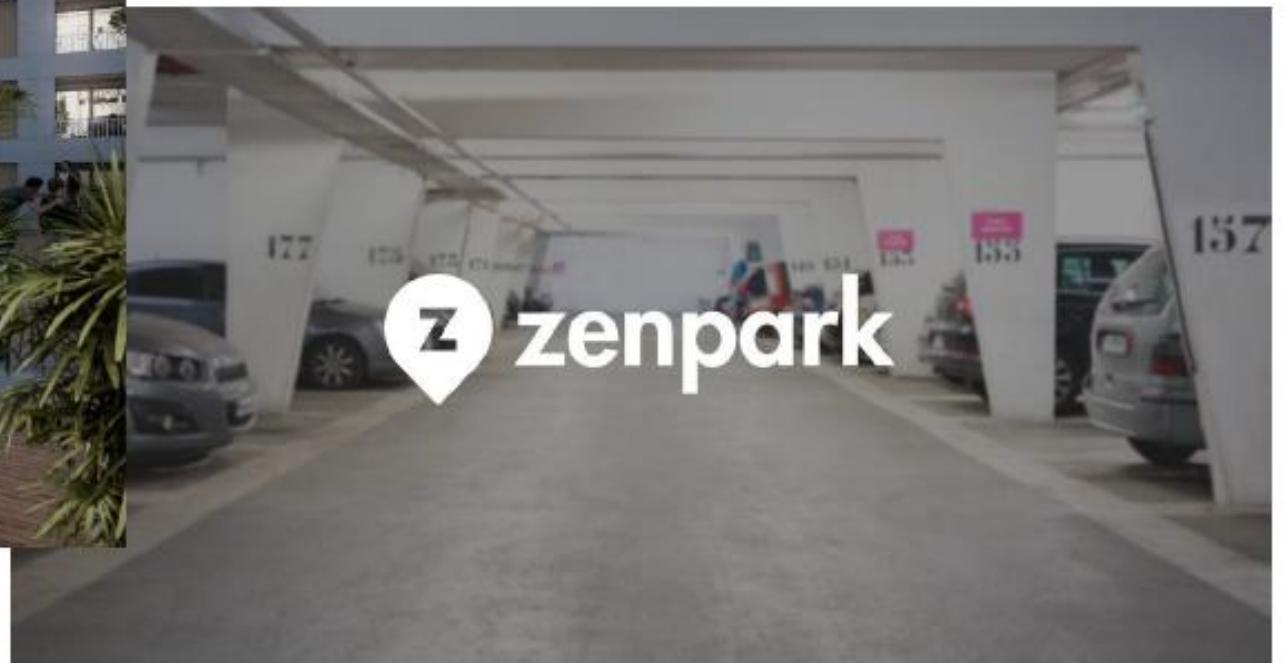


*Espaces verts*

*communs et privatifs*



*Espace Agora*



*Parkings mutualisés*

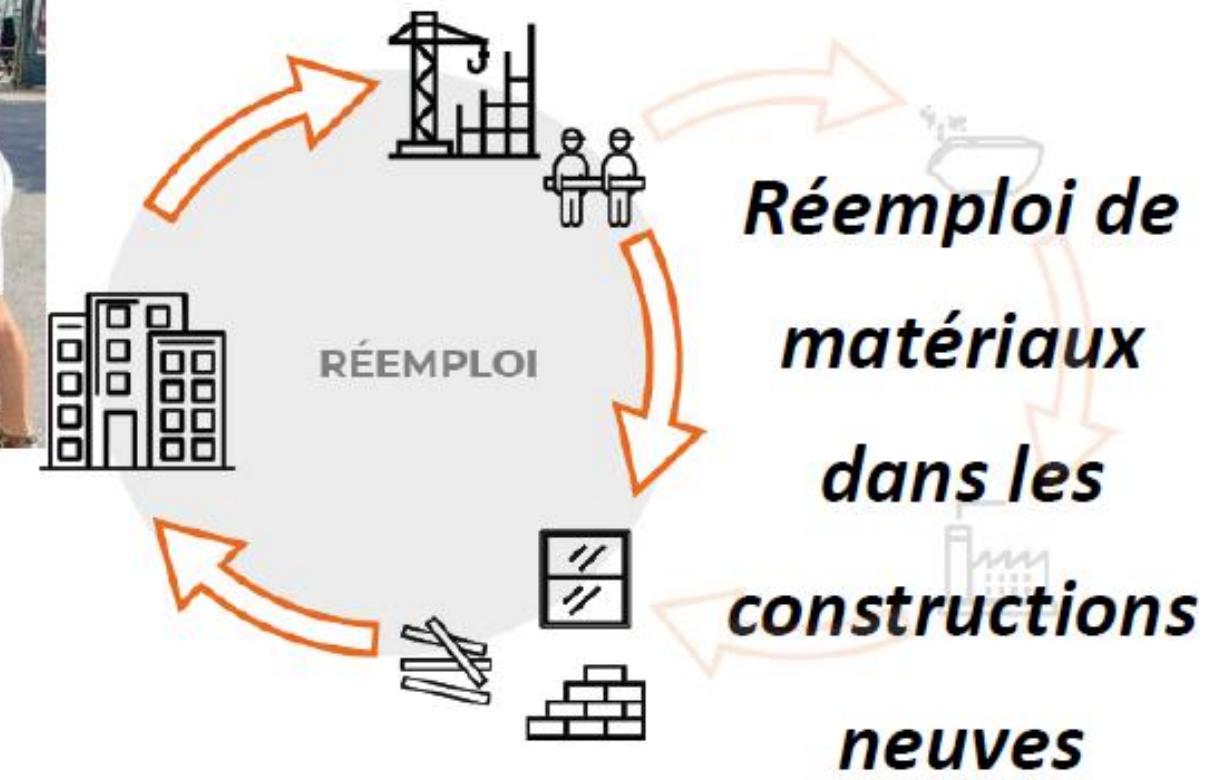


# SMARTSEILLE ODYSSEE - DURABILITÉ ET INNOVATION

- Conception bas carbone
- Nouveaux usages
- Economie circulaire
- Nature en ville



## *Réemploi des matériaux de déconstruction*



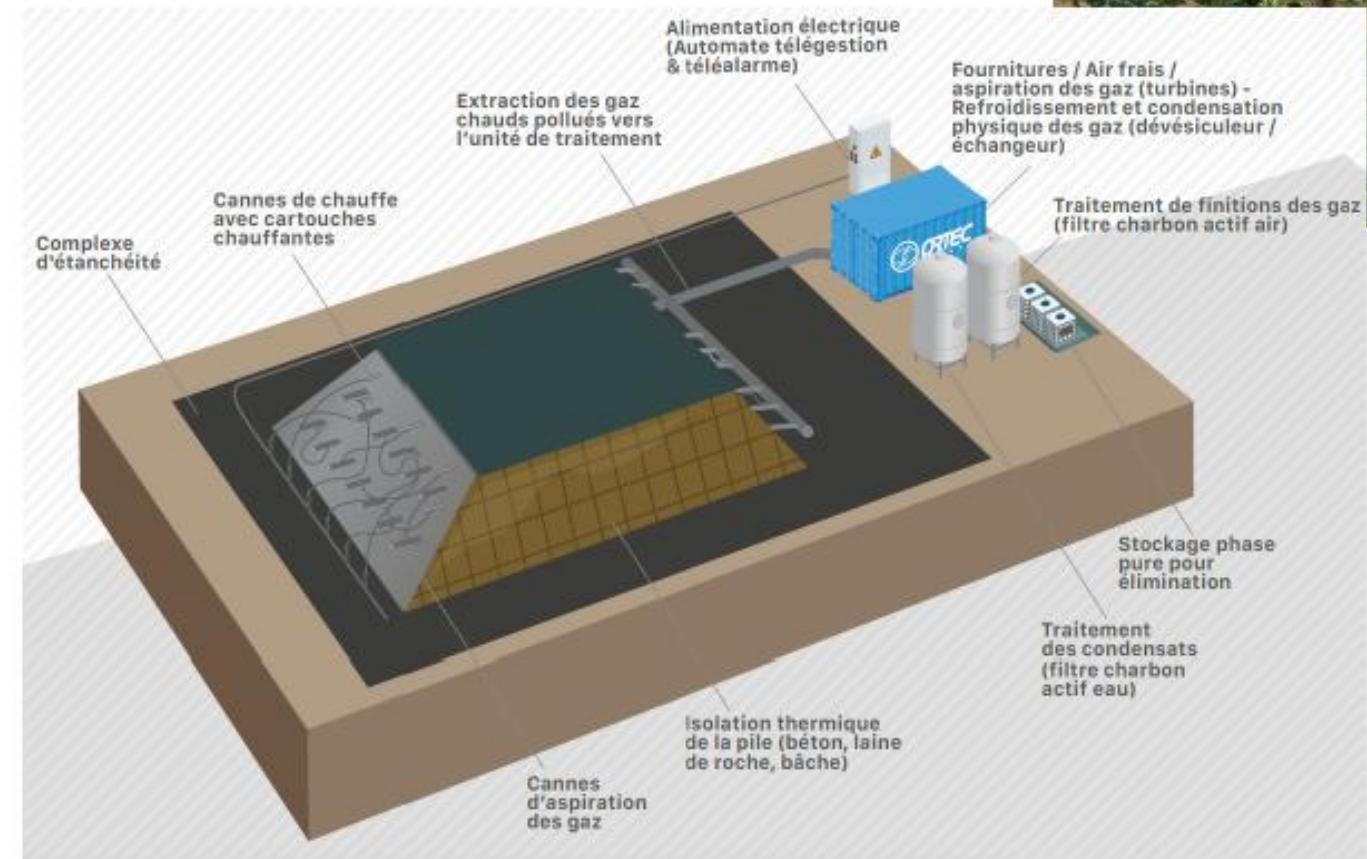
## *Ressourcerie éphémère*



# SMARTSEILLE ODYSSEE - DURABILITÉ ET INNOVATION

- Conception bas carbone
- Nouveaux usages
- Economie circulaire
- Nature en ville

## *Renaturation de friche*



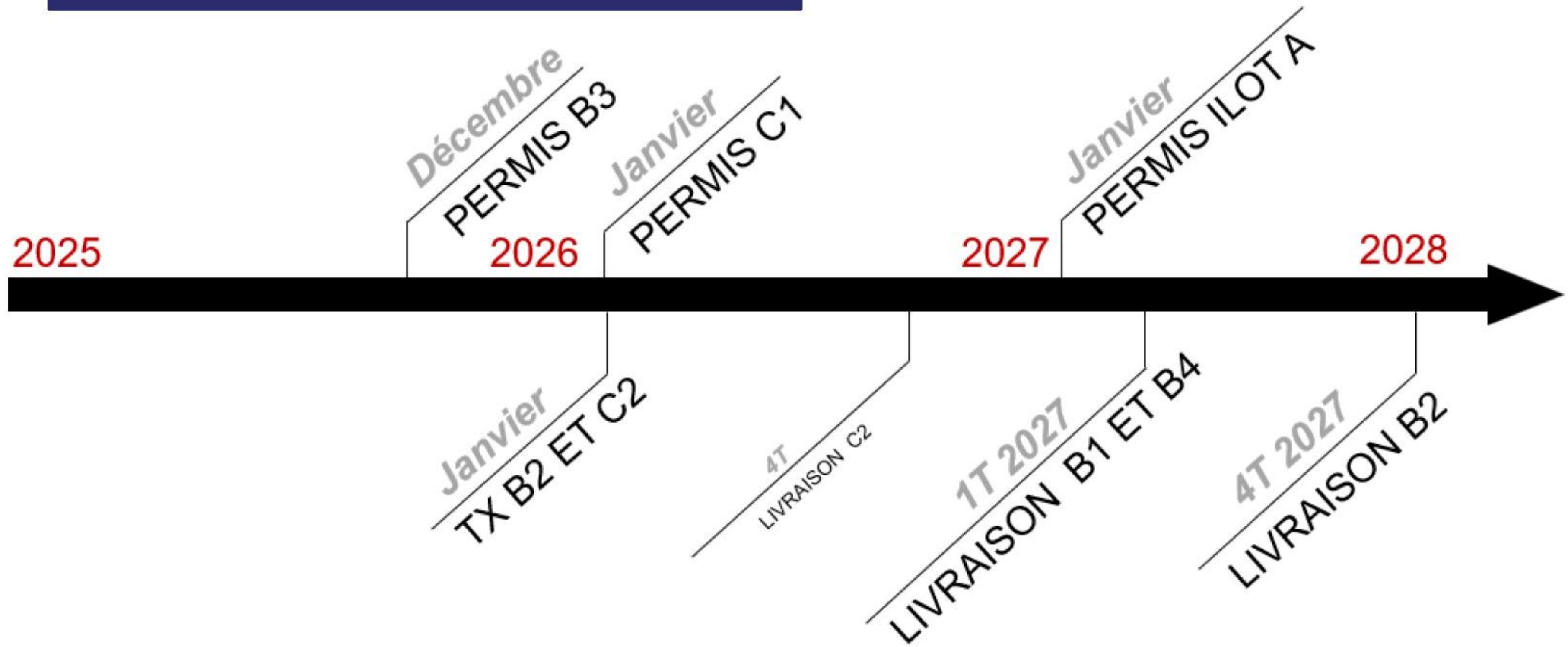
*Dépollution des sols in situ innovante  
(thermopile et biotertre)*



*Traitemen<sup>t</sup>t des eaux grises*



## SMARTSEILLE ODYSSEE - LES ACTUALITES



MERCI !

EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE

UNE IMPLANTATION IDÉALE POUR  
DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ



# Actualités des projets du territoire

Aéroport Marseille Provence



**Thomas Busser**

Chef du département communication

N43°26,798'

E005°13.323'



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

SIMI



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

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!**

SIMI



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

+3,4%

# 11,2M

de voyageurs

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

+6,4%

# 197M€

de chiffre d'affaires

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

-13%

# 18,5 M€

résultat net

+10%

# 72,3M€

d'excédent brut d'exploitation

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

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 RAISONNÉE

# 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 1/4

m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés côté public

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 CO<sub>2</sub> vs 2013



N43°26,798' E005°13.323'

K30M OFF SIMI

#ENGAGEMENT TERRITORIAL

# DIVERSIFIER NOS ACTIVITÉS

## 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

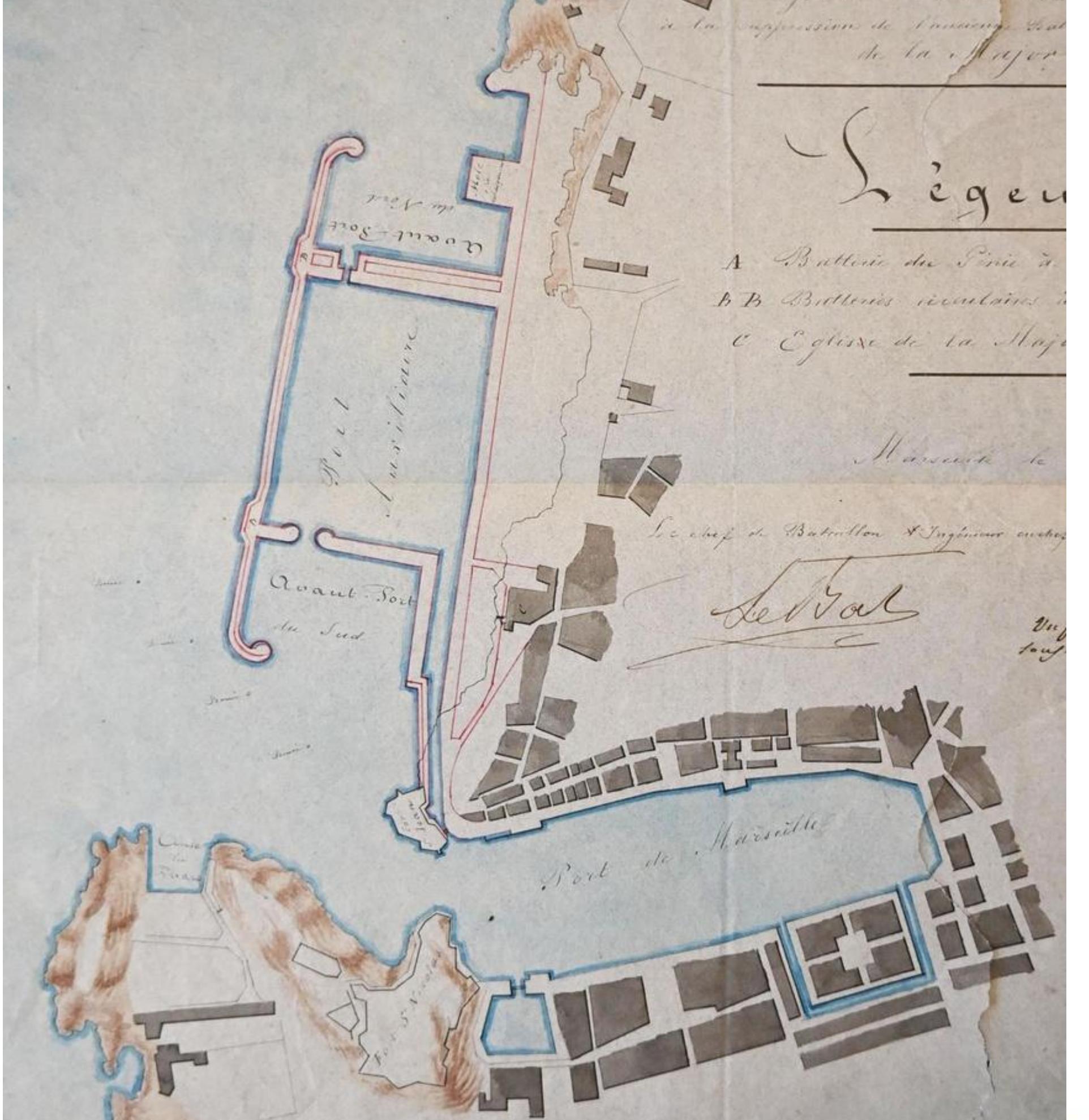


**Patrick Maddalone**  
Directeur de la transformation et du  
projet Phare

# *Présentation du Projet Phare*

SIMI 2025

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



Plan général du port auxiliaire de la Joliette, 26 juin 1845  
Délivré par : AD13 / 6S1575



Extrait du plan des ports de Marseille par les ingénieurs Hydrographes sous la direction de M. Monnier, 1874

Délivré par : AD13/ 6 S 1576



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



La façade-est sur la place de la Joliette  
Source : CCIMP



Phototyp. E. Lacour. — Marseille

82 - Marseille - Quai d'Embarquement des Messageries Maritimes

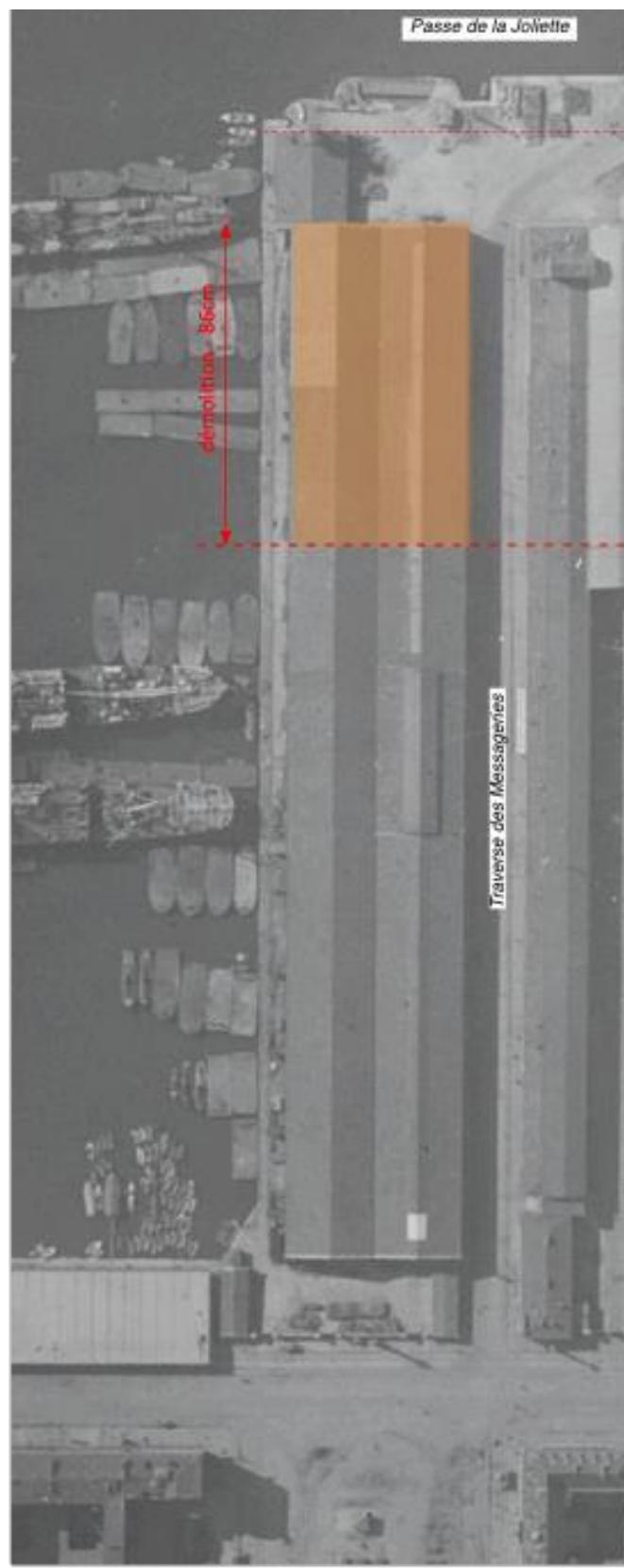


Fig. 54 : Photo aérienne, 1924  
Délivré par : géoportail.gouv.fr  
■ Emprise de la partie du hangar qui sera démolie



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

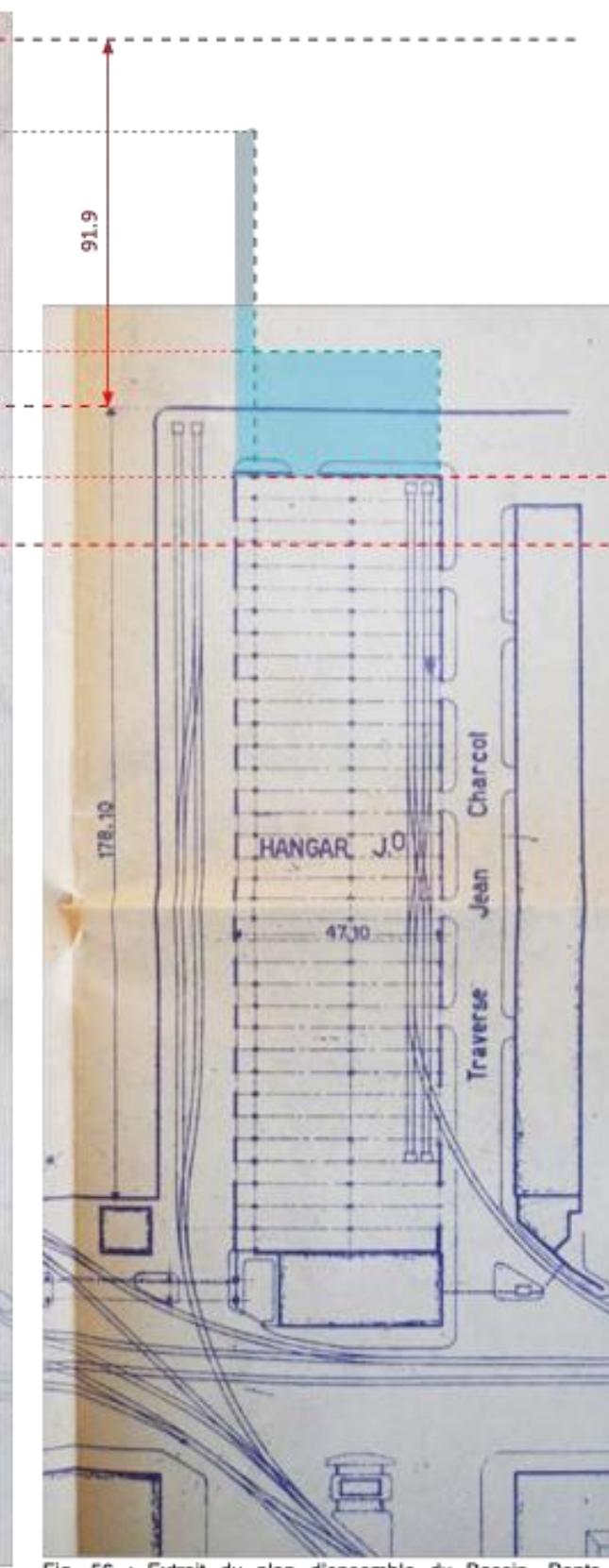


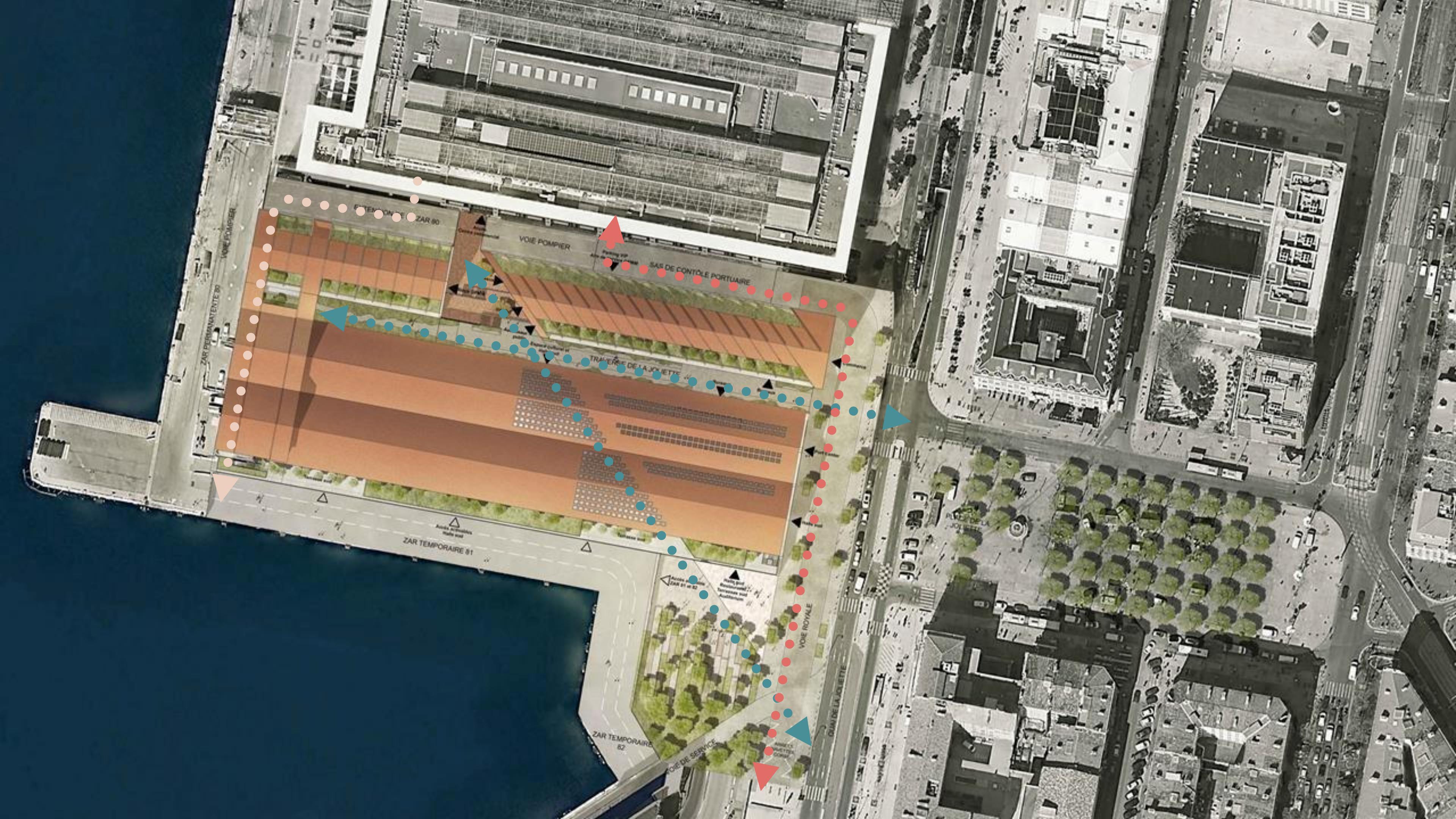
Fig. 56 : Extrait du plan d'ensemble du Bassin, Ponts et  
chaussées, Mr Grand, J. Couteaud - Etat projeté, 10/06/1948  
Délivré par : AD13 / 6 S 1572 ■ Emprise de la démolition de 1948



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

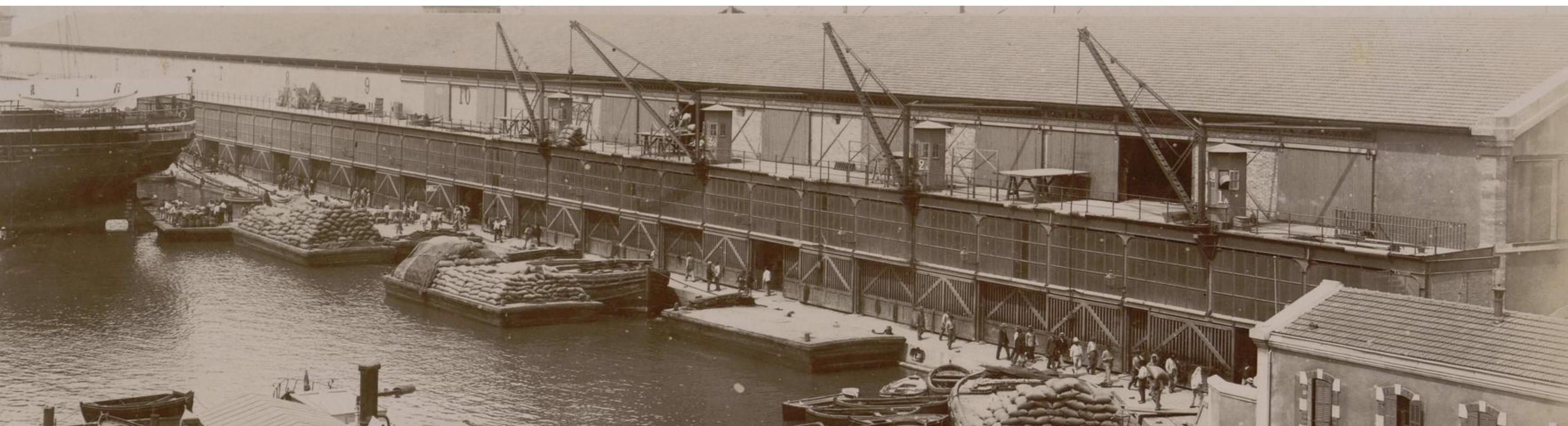












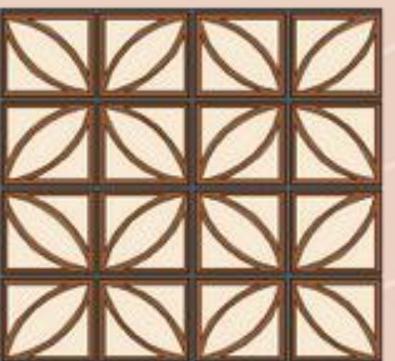
Vue générale d'un quai d'embarquement de la Compagnie des Messageries Maritimes au port de commerce,  
Marseille, A. Dalmouth, 1889-1899











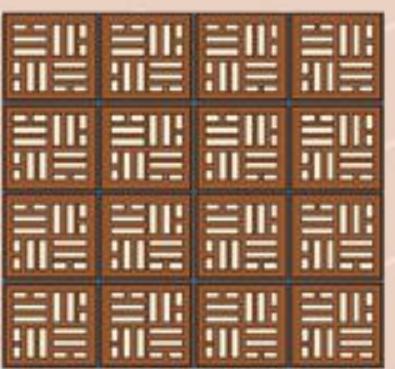
*Motif d'inspiration orientale*



*Motif méditerranéen*



*Motif d'inspiration amérindienne*



*Motif d'inspiration japonaise*































# Actualités des projets du territoire

## Métropole Aix-Marseille-Provence



**Sabine Pras**

Directrice – Direction aménagement opérationnel



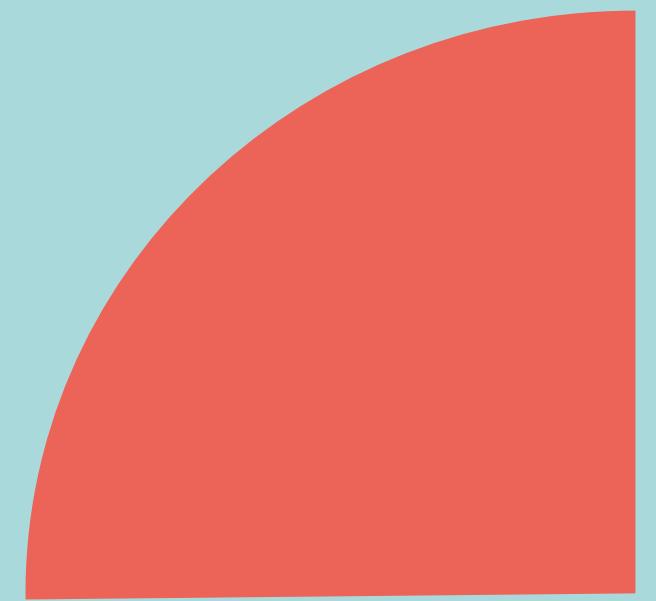
**Alexandre Perdriel**

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 m<sup>2</sup> 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**

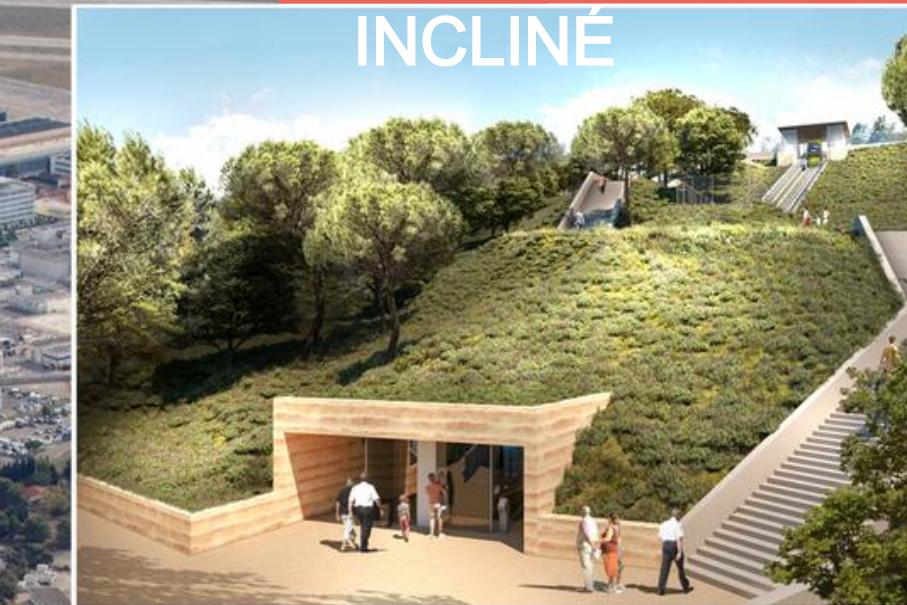
**Un périmètre d'intervention de 80 hectares sur la commune de Vitrolles,  
avec constitution d'une ZAC en Mai 2015 sur 52 hectares :**



### # L'ASCENSEUR

7,8 M€ HT

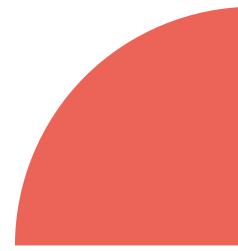
### INCLINÉ



### # 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

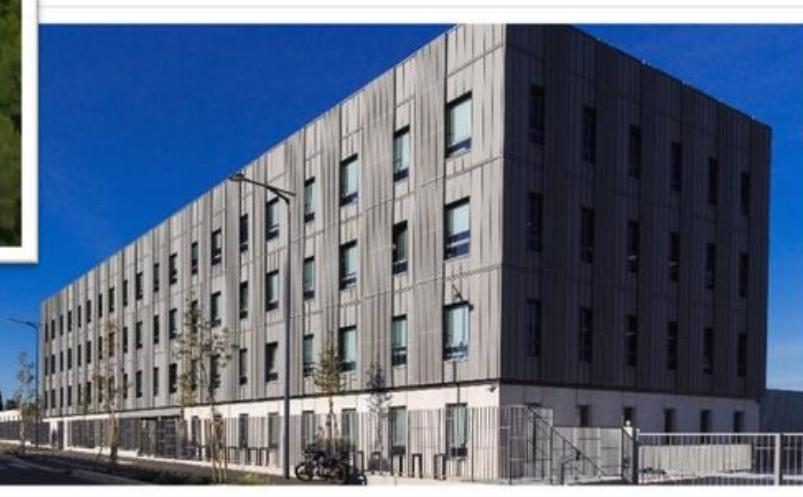
GEMFI-GICRAM - Immeuble Couperigne Park (6 100 m<sup>2</sup>)  
Certification environnementale : HQE, BREEAM



AKERA - Immeuble Hub'Side (3 780 m<sup>2</sup>)  
Architecte Laurent DEHARBE (CARTA Associés)  
Triple certification environnementale : E+C-E2C2, BREEAM IN USE Very Good et OSMOZ.



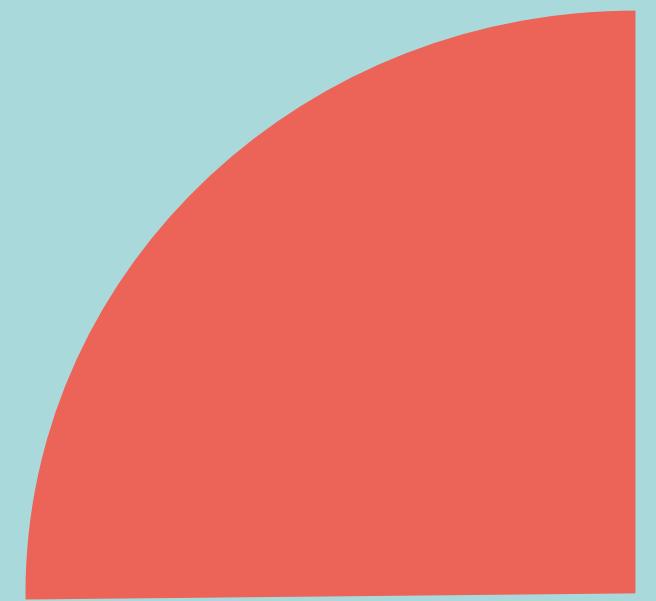
CONFLUENCE/GSE  
Bureaux, commerces, restauration et services (6 000 m<sup>2</sup>)  
Architecte Rougerie+Tangram



Nexity Ywood Business  
3 bâtiments de bureaux (7.000 m<sup>2</sup>) et 4 bâtiments d'activité (8 000 m<sup>2</sup>) à ossature bois - Architecte Tangram et Kern & Associés  
Certification environnementale : BDM / BBCA, RT 2012 -10%



GEMFI-GICRAM - Immeuble Couperigne Park (6 100 m<sup>2</sup>)  
Certification environnementale : HQE, BREEAM

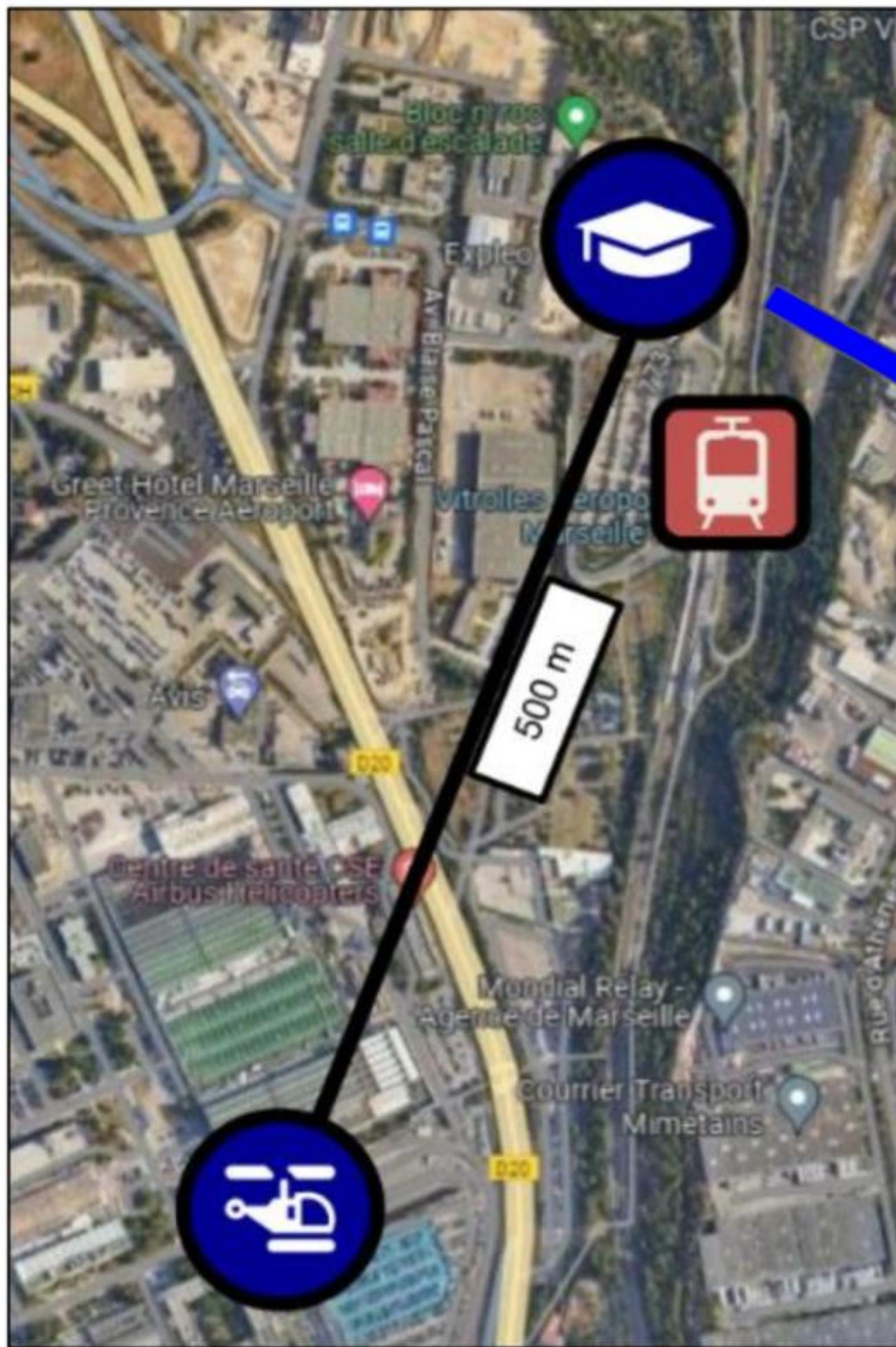


# Académie de l'Hélicoptère

# ACADEMIE DE L'HÉLICOPTÈRE

Centre d'excellence de  
Formation pour la Filière  
Aéronautique



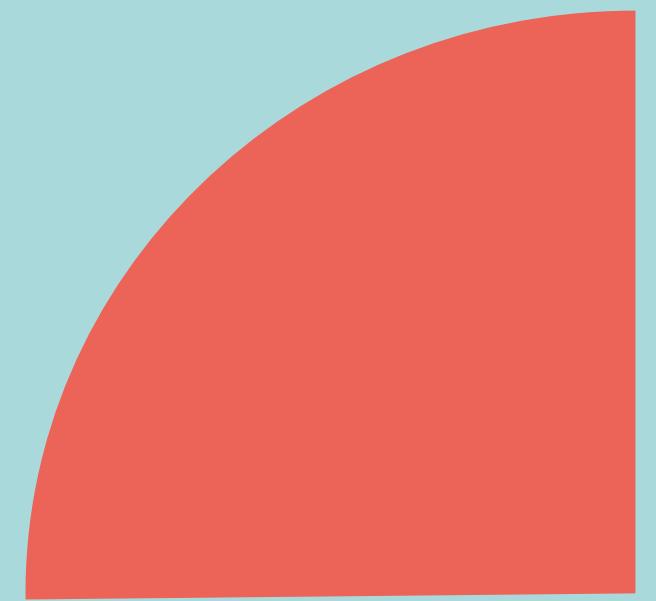


## Bâtiment

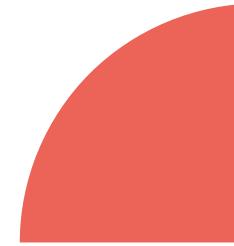
7960 m<sup>2</sup> d'espace de formation  
3 niveaux  
Un showroom  
50 places de parking







**EcoPark La Mède, Châteauneuf  
les Martigues**



# EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues

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



## 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 200m<sup>2</sup> de SDP avec 30 cellules d'environ 250 à 750 m<sup>2</sup>

Installation de générateurs photovoltaïques en toitures

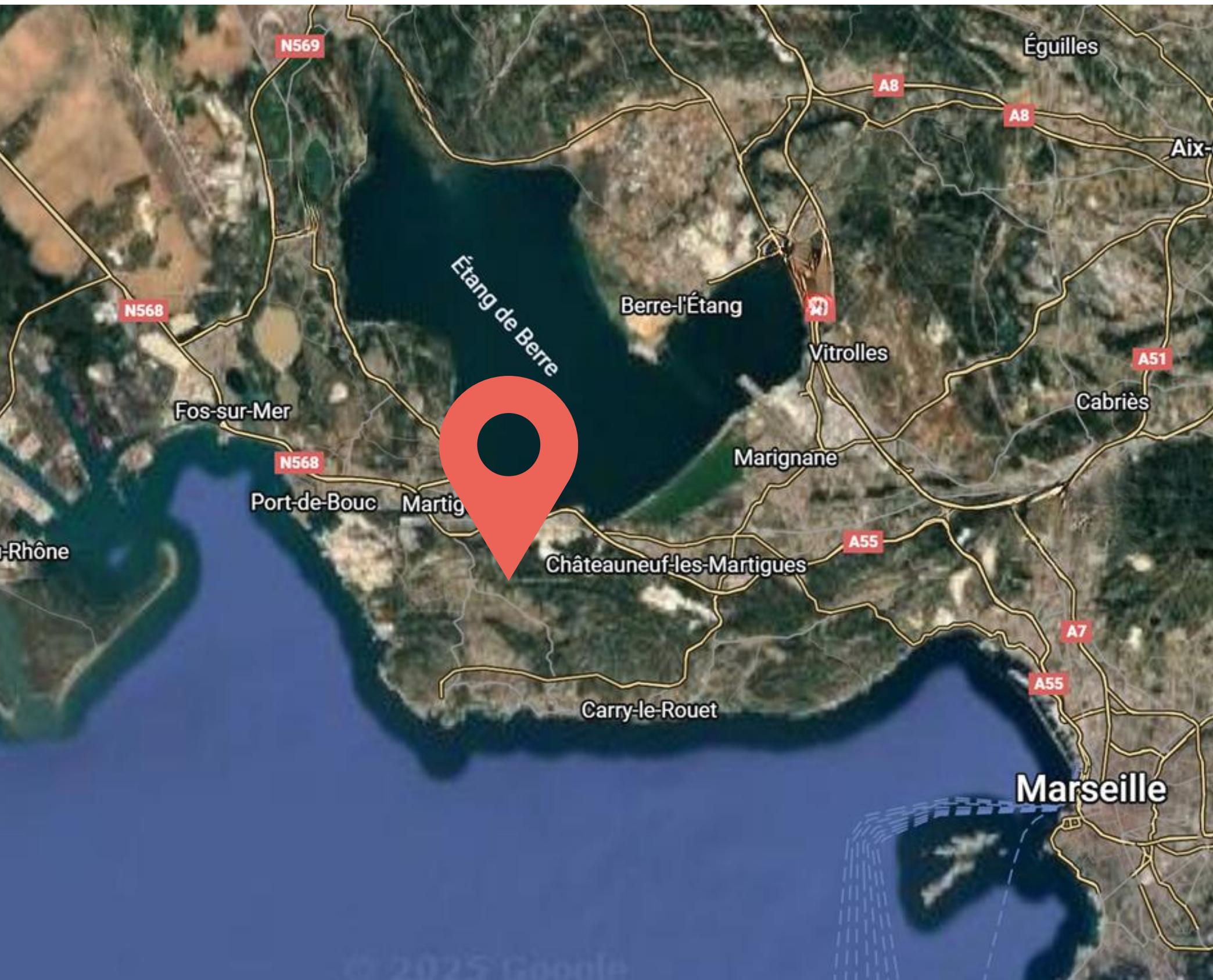
Architecte :  
AOA

Borne IRVE

178 places de parking en Evergreen



# EcoPark La Mède, Châteauneuf les Martigues



## ÉLEMENTS FONCIERS

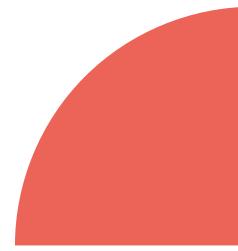
- Friche de la zone d'activité de la Mède à Châteauneuf-les-Martigues de 20 000 m<sup>2</sup>
- Propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, anciennement détenu par Total
- Cession à la SEM patrimoniale ID AMP chargée de la réalisation et de la gestion du village d'entreprises



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

**ONE PROVENCE**

Notre  
collectif :

 **LA METROPOLE**  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

 **Marseille Fos**  
Le port euroméditerranéen

 **AÉROPORT  
MARSEILLE PROVENCE**

 **PROVENCE  
PROMOTION**  
the Invest in Provence agency