



10h

SIMI 2025 – Jeudi 11 décembre

# Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

## Aix-Marseille-Provence

**1<sup>1</sup>** ONE  
PROVENCE

Notre  
collectif :

 **LA METROPOLE**  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

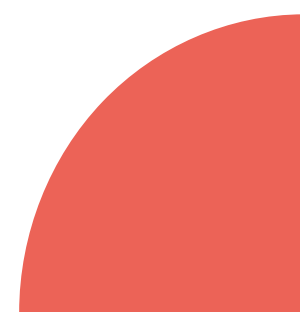
 **EUROMEDITERRANÉE**  
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

**Marseille Fos**  
Le port euroméditerranéen

 **AÉROPORT**  
MARSEILLE PROVENCE

**1<sup>1</sup>** **PROVENCE**  
PROMOTION  
the Invest in Provence agency





# Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

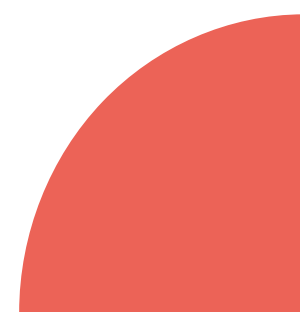
Déroulé de la séquence

**Orientations stratégiques pour l'accueil vertueux  
des datacenters**

**Projet Théodora  
Smart campus d'innovation pour tous**

**Implantation de Plug & Play**





# Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

**Orientations stratégiques pour  
l'accueil vertueux des datacenters**



**Gregory Varagnol**

Chef de service Filières d'excellence et  
dynamiques territoriales  
Métropole Aix-Marseille-Provence

# AIX-MARSEILLE-PROVENCE : UNE DEMANDE GRANDISSANTE EN STOCKAGE DE DONNEES

Les datacenters se développent depuis les années 1990 sous l'effet de plusieurs facteurs, notamment :

€ **3,4** Milliards d'euros de valeur ajoutée directe en 2023  
**14,91** Milliards d'ici 2033

**2030** 10% de l'énergie mondiale pourrait être imputée à l'activité de datacenters



**Explosion du web commercial**



**Dérégulation du marché des télécoms**



**Abandon des systems "mainframes" (macro ordinateurs) au profit des systems serveurs**



**Numérisation des entreprises et des contenus culturels**

\*Selon EY, basé sur des données de l'Insee

\*\*Spherical Insights, France Data Center Tendances du marché, rapport, prévisions à 2033



# AIX-MARSEILLE-PROVENCE UN TERRITOIRE ATTRACTIF

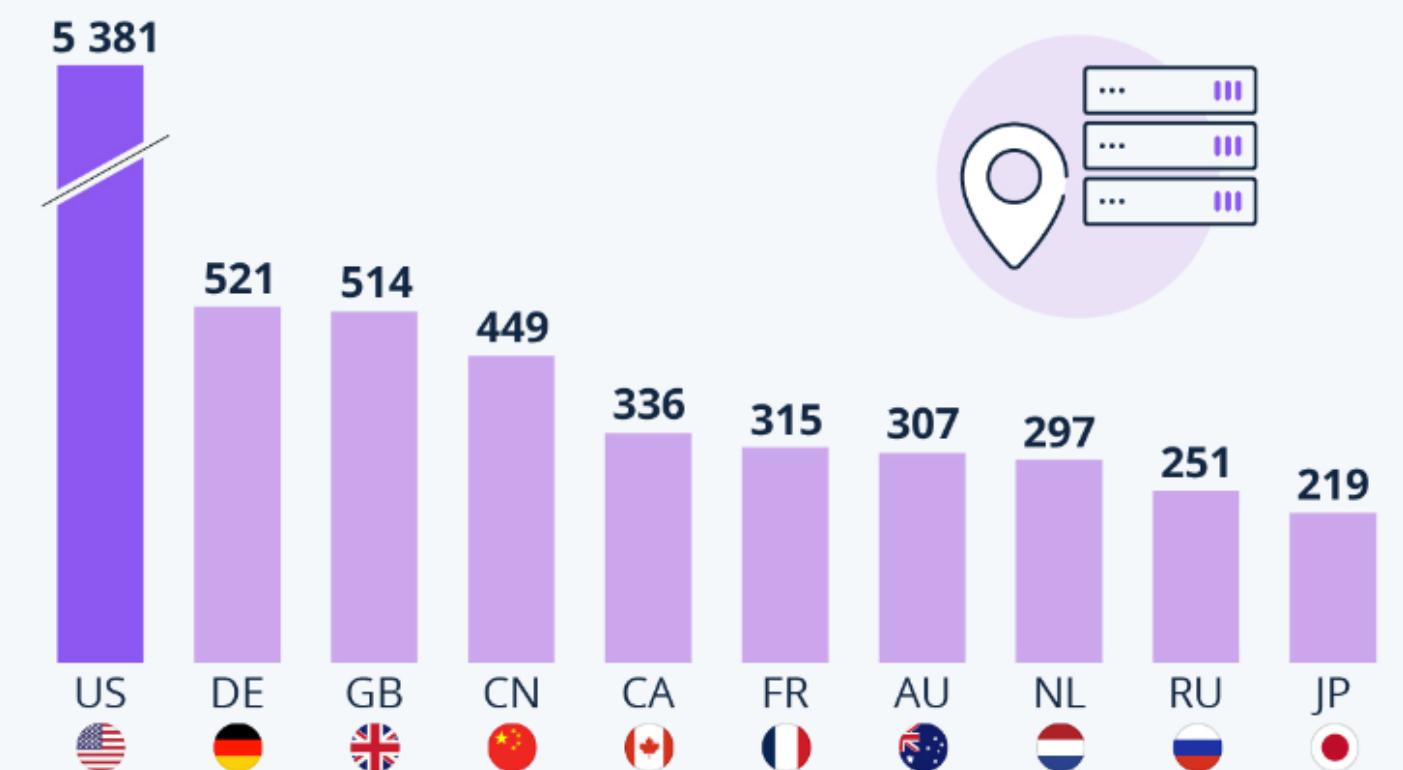
Des régions historiques d'implantation de datacenters (FLAP- D) considérées comme matures, confrontées à des limitations d'espaces physiques et à une limite énergétique.

**18 câbles sous-marins** atterrissent sur la Métropole Aix-Marseille Provence, cible d'investissement pour les opérateurs de Datacenter :  
**Bientôt 5<sup>e</sup> hub numérique mondial**

Une fonction de **Gateway**, interface entre le marché monde – en particulier **euroméditerranéen et africain** – et le territoire national

## Les pays qui hébergent le plus de data centers

Nombre de centres de données recensés par pays, en date de mars 2024



Source : Cloudscene



statista

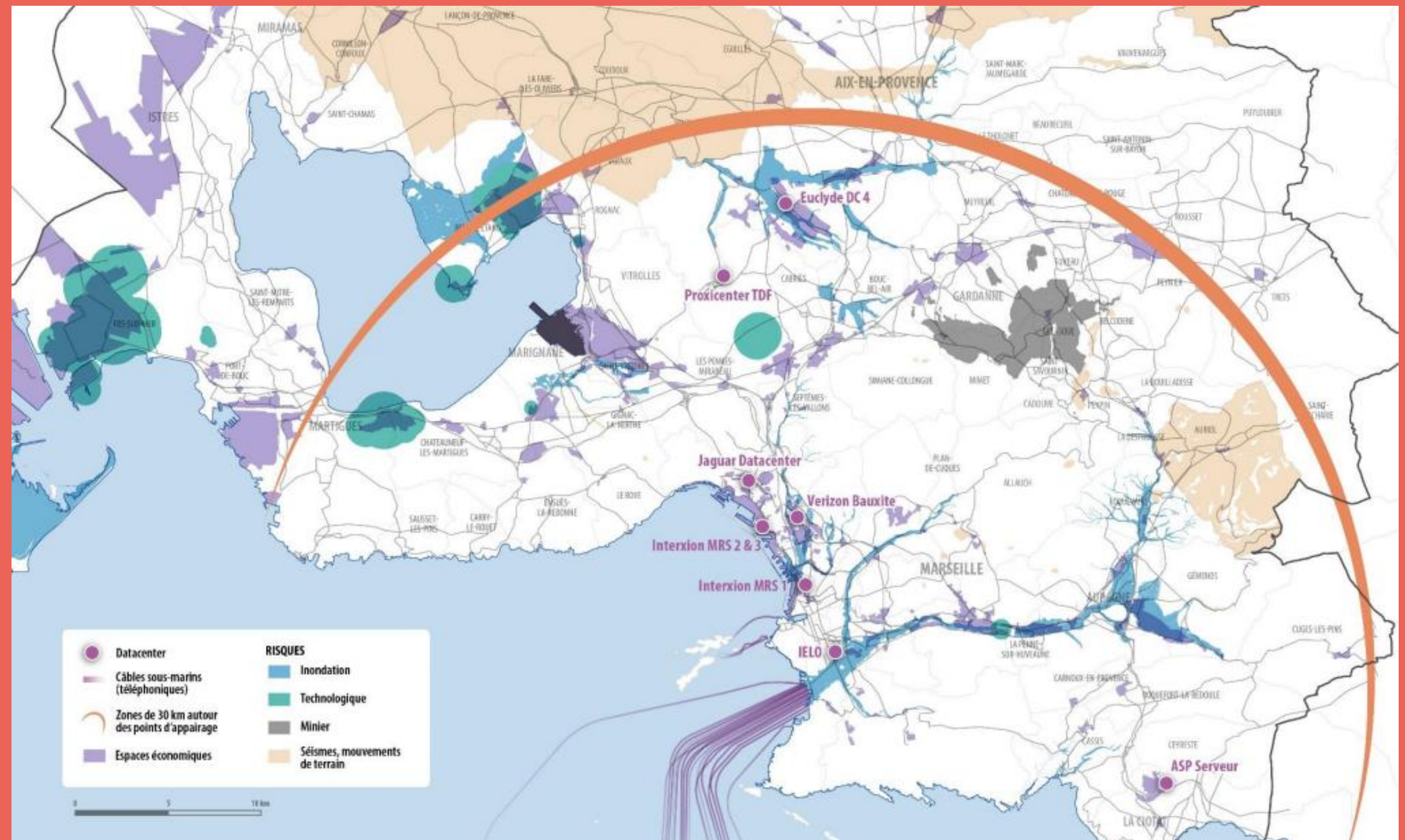


# AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## UN ESPACE DE LATENCE OPTIMALE

### Une concentration de Datacenters dans cette zone

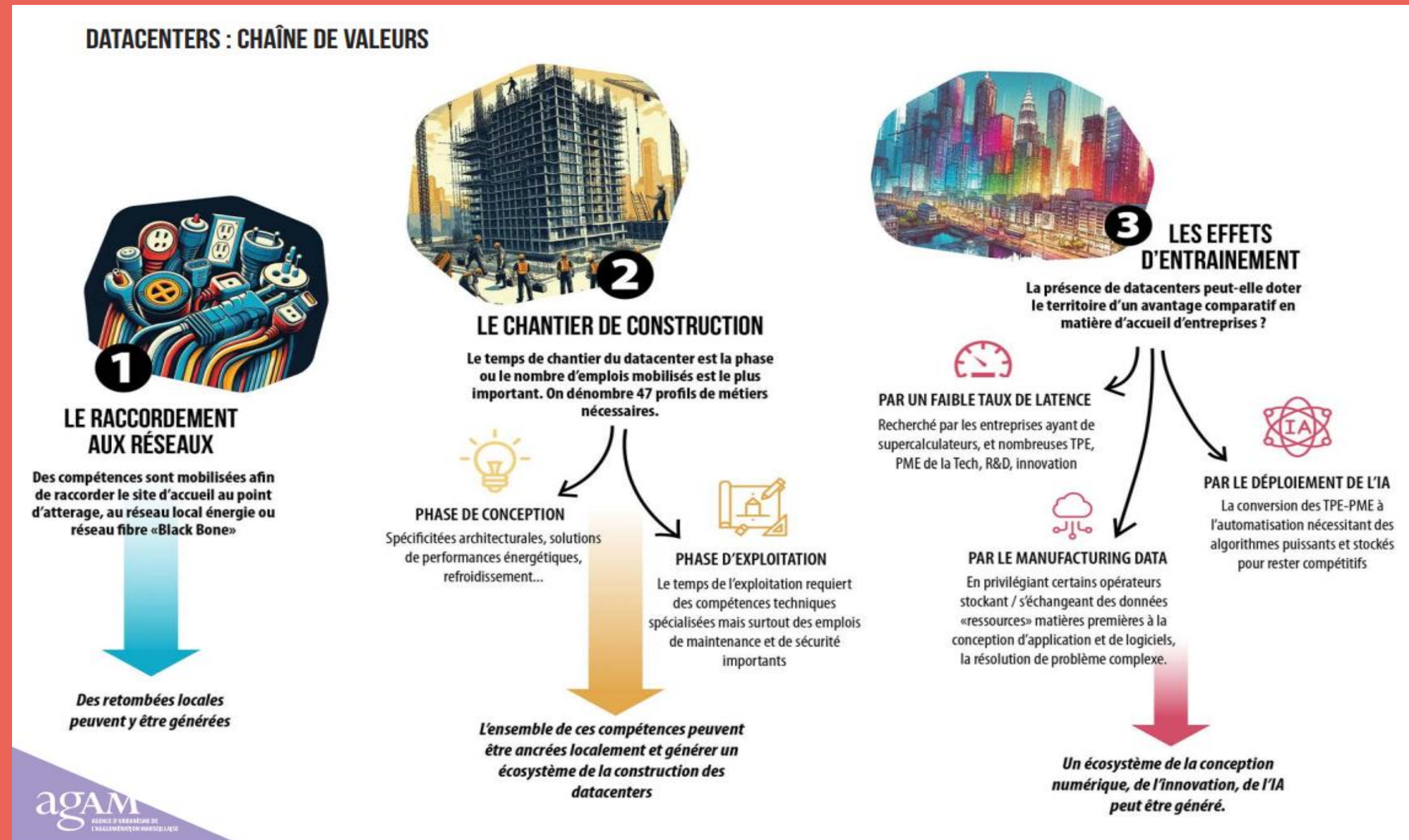
- A 30km de la zone d'atterrissage des câbles
- Pour une meilleure compétitivité des centres de données de plus grande taille
- Une concurrence grandissante entre les opérateurs
- Un enjeu territorial d'orientation





# AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## LA CHAÎNE DE VALEURS DES DATACENTERS





# AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## UNE TRIPLE AMBITION

Les Orientations Stratégiques Territoriales pour l'Accueil Vertueux des Datacenters de la Métropole Aix Marseille Provence, votées le 30 juin 2025



### La nécessaire transition numérique nationale et euro-méditerranéenne

- Souveraineté nationale sur l'économie de la donnée
- Stockage de données sources,
- Levier pour des projets à impacts territoriaux positifs
- Acceptabilité des projets



### Le potentiel économique et foncier

- Effets d'entraînement sur l'écosystème numérique
- Préservation des capacités foncières économiques
- Développement d'immobilier mixte



### Le patrimoine environnemental et le potentiel énergétique

- Eviter le risque de saturation énergétique
- Permettre la décarbonation
- Limitation des impacts carbone et chaleur, et sur la ressource eau
- Réhabilitation/dépollution de friches



# TROIS GRANDS TYPES D'INTERVENTIONS DE LA METROPOLE

## Organiser et aménager

- **Le Scot**
- **Intégration** progressive des principes **dans les PLUi**
- Piloter **l'offre d'accueil**

## Encadrer, accompagner la filière et les implantations

- **Accompagner** les porteurs de projet privés ainsi que les **communes**
- **Améliorer l'insertion territoriale** des projets, en les orientant vers les sites les plus adaptés et acceptables :

## Animer et dialoguer

- **Une instance de dialogue**
- **Une grille de critères** et d'accompagnement
- **Insertion** sur mesure dans **l'écosystème local**



- 1 / **Prioriser l'implantation sur friches**
- 2 / **Limiter le total hors-friche à 50h**
- 3 / **Adapter le niveau de puissance en tissu urbain (5MW) ou diffus (12-25MW)**



# Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

## Projet Théodora Smart campus d'innovation pour tous



**Vincent Rivaud**  
Directeur Général  
Unitel Group



**Pierre Le Hir**  
Directeur de la Maîtrise d'ouvrage technique  
Unitel Group



# Présentation

**UNITEL GROUP**  
**UNITEL SMART BUILDING**  
**UNITEL REAL ESTATE**

 [unitelsmartbuilding.com](https://unitelsmartbuilding.com)



KEVIN  
POLIZZI







## Technologies

- Cloud HPC / Edge
- Fibre Optique / 5G Privé
- IoT/Data/IA

## Smart Building

- Théodora
- Quanta (x10)
- Oui-Santé (x1 -15/30)

## Ventures

- Legacy Business
- Energies
- Start'ups



- Séminaires
- Transformations
- Fablabs



- Security Operation Center
- Maritime / Industries
- OIV



# Nos Projets & Réalisations

EXISTANT / EN CHANTIER

QUANTA Marseille – 5 300 m<sup>2</sup>



Existant

QUANTA Lyon – 7 500 m<sup>2</sup>



Existant

QUANTA Aubagne – 7 000 m<sup>2</sup>



Livraison 2027

THEODORA – 35 000 m<sup>2</sup>



Livraison 2028

DEVELOPPEMENT

QUANTA Marseille 45b – 6 000 m<sup>2</sup>



Livraison 2028

QUANTA Aix – 8 400 m<sup>2</sup>



Livraison 2029

QUANTA Life Aix – 4 200 m<sup>2</sup>

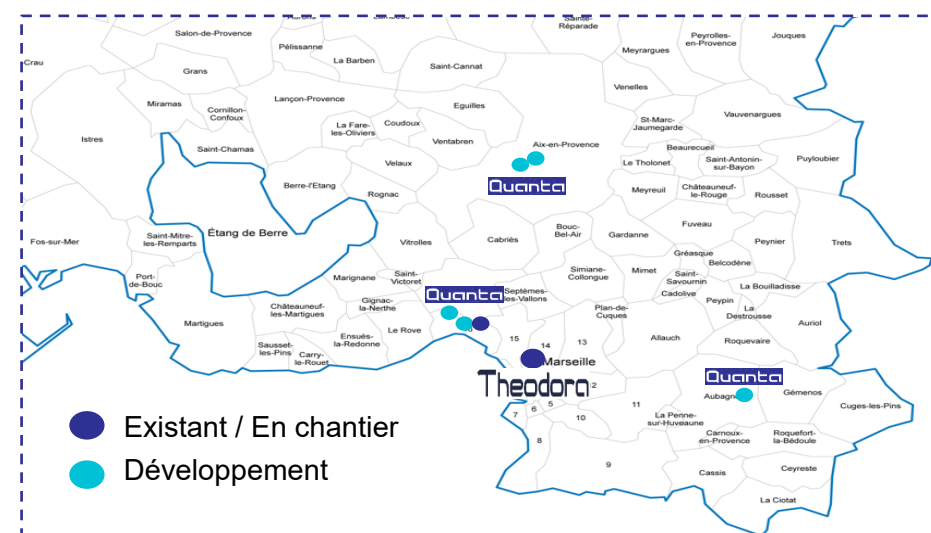


Livraison 2029

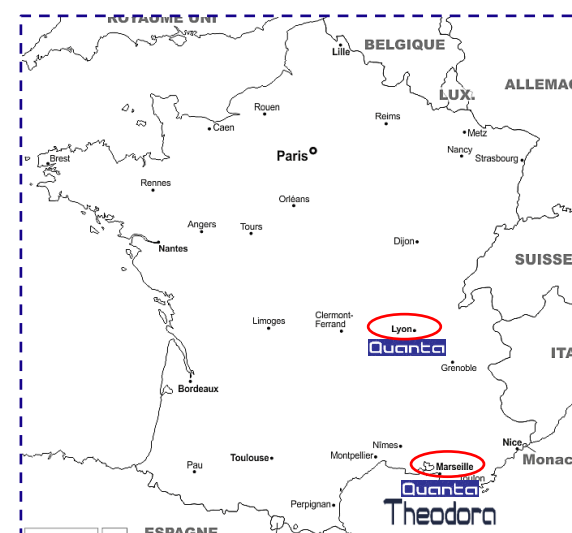
QUANTA Marseille 4K – 7 000 m<sup>2</sup>



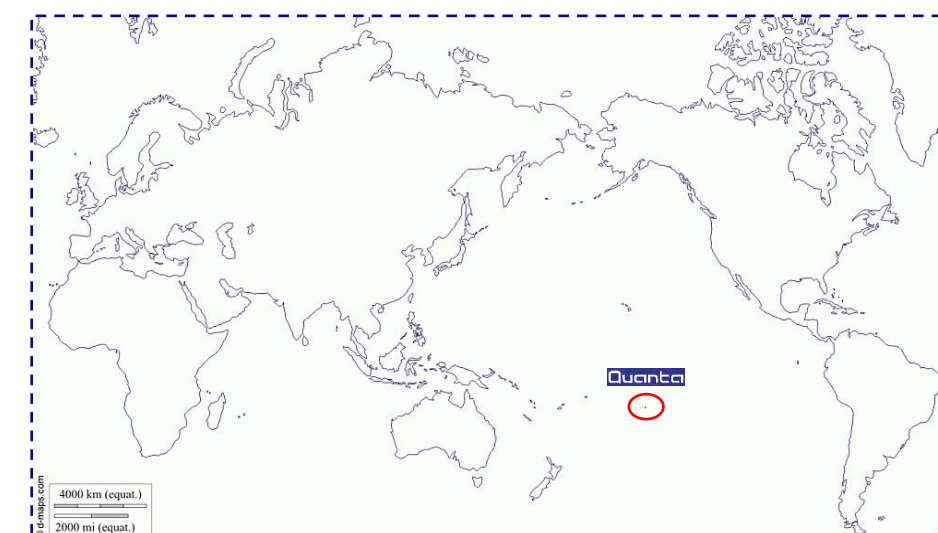
Livraison 2029



Bouches du Rhône



France



Outre Mer - Tahiti

# PROJET THEODORA

SMART CAMPUS D'INNOVATION POUR TOUS

#SIMI2025

**UNITEL**  
SMART BUILDING

**UNREAL**  
REAL ESTATE





Un projet pensé, conçu et développé par

**UNITEL**  
SMART BUILDING

Financé  
par



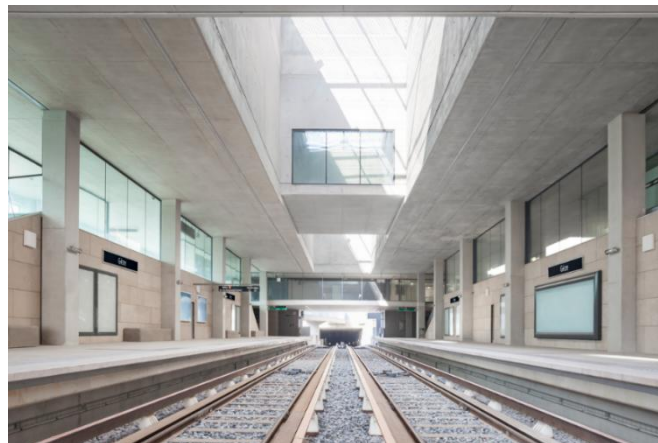


# Accessibilité : la gare Multimodale



## Gare Multimodale GEZE Un Hub d'interconnexion unique à Marseille

1 station de **métro**  
2 lignes de **BHNS** (Bus à haut niveau de service),  
6 lignes de **Bus**,  
2 lignes de **Cars interurbains**,  
Parking-relais de plus de **600 places VL + 30 places 2 roues**,  
Station de **recharge** des véhicules électriques,  
Parking à vélos de **50 places**.



METRO

**M2**

BHNS

**B2**

**B4**

BUS

**25**

**28**

**30**

**38**

**70**

**98**

PARKINGS

**P+R**



# Environnement : la coulée verte des Aygalades



## 22 Ha de verdure

Un Parc grandeur nature face à THEODORA

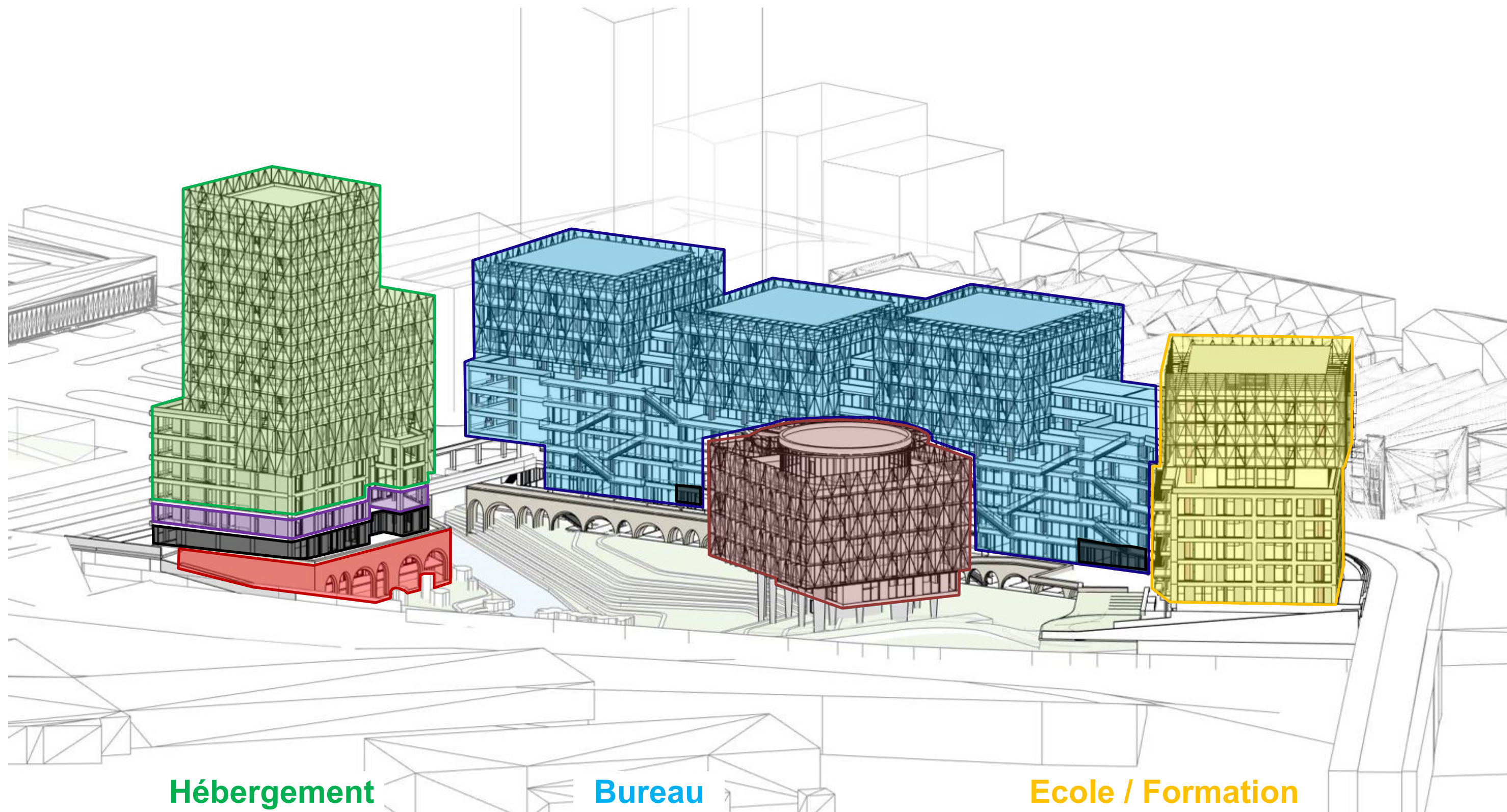
Situé en face de notre projet, ce véritable poumon vert de 22 hectares viendra **oxygéner le secteur** tout en assurant la régulation hydraulique des cours d'eau.

La coulée verte des Aygalades contribuera à la résilience écologique de la ville face au défi du réchauffement climatique, et **offrira à vos collaborateurs un environnement verdoyant unique !**





# Programmation (vue façade NORD)



**Crèche**  
590,60 m<sup>2</sup>

**Hébergement**  
4 669,30 m<sup>2</sup>

**Services**  
622,29 m<sup>2</sup>  
(Sport & Santé)

**Bureau**  
19 419,10 m<sup>2</sup>

**Bureau / Hybride**  
2 715,26 m<sup>2</sup>

**Ecole / Formation**  
5 566,94 m<sup>2</sup>

**Restaurants**  
996,35 m<sup>2</sup>  
(3 Lots)



# Envergure du Projet

**35 000 m<sup>2</sup>**

**4 OUVRAGES**

Bâtiment Principal : 26 725 m<sup>2</sup>

Pavillon Central : 2 940 m<sup>2</sup>

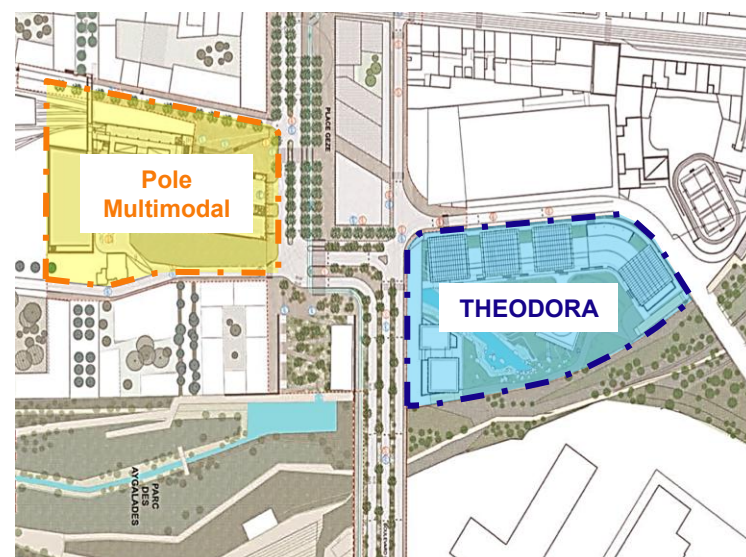
Parc Naturel : 6 000 m<sup>2</sup>

Tour Signal : 5 335 m<sup>2</sup>





# Un projet connecté



1

## TRANSPORTS

En face du Pole d'échange multimodal Capitaine Gèze

Métro / Tramway / Bus / BHNS  
Autoroutes A7 A55 / Accès Mobilité coordonnée / Starfleet



ACCESSIBLE

2

## MOBILITE

Une opération immobilière résiliente et agile

Déploiement d'une mobilité verte  
Borne IRVE / V2X  
Accès à une flotte de véhicules électriques mutualisée  
Secours Onduleurs 100%



RESPONSABLE



3

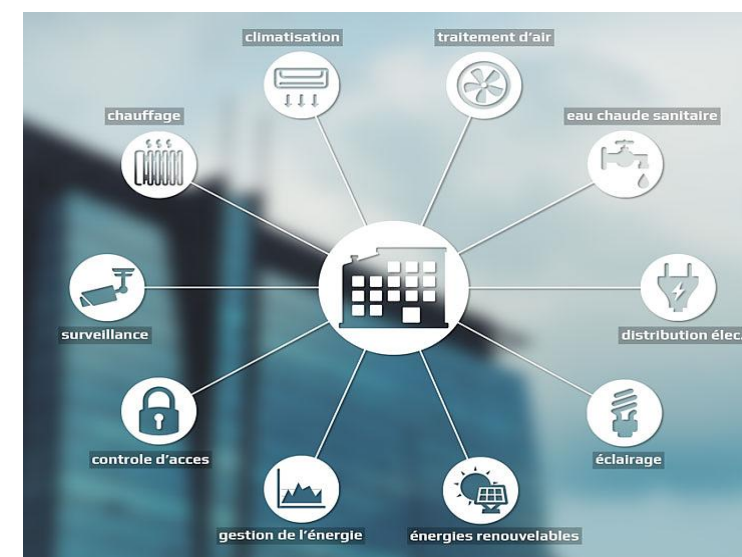
## IA

EOS + IA au service de la décarbonation et de l'optimisation de l'exploitation

Minimisation des consommations  
Déploiement de nouveaux Services  
Accès généralisé à la maintenance prédictive



ECONOMIQUE



4

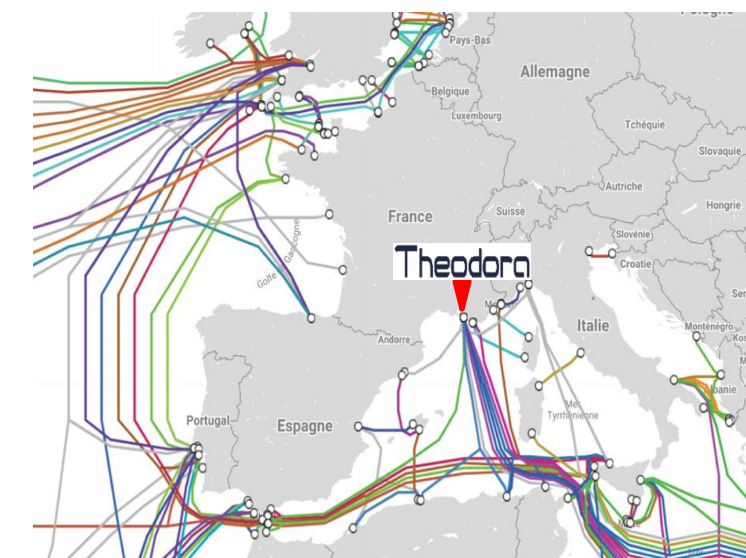
## CONNECTIVITE

A 500 m du 1<sup>er</sup> Hub Numérique d'Europe du Sud

192 opérateurs télécom disponibles  
Fibres noires dédiées vers 9 Datacenters  
6<sup>ème</sup> Hub Télécom Mondial



ULTRA HAUT DEBIT





# UNITEL

SMART BUILDING





# UNITEL

SMART BUILDING





# UNITEL

SMART BUILDING

unitelsmartbuilding.com





# Nos Smart Buildings : performances & bénéfices

## Qualité de vie au travail

Air intérieur sain et purifié  
Confort thermique, acoustique et visuel optimisés  
Espaces extérieurs aménagés et biodiversité intégrée  
Espaces adaptables et évolutifs  
Accessibilité et ergonomie pensées pour tous services)  
Autonomie max en lumière de jour/ étude d'éblouissement

## Services & Mobilité

Parkings VL sécurisés + bornes électriques  
Parkings vélos + bornes électriques  
Salle de sport, vestiaires, douches  
Espaces partagés (salles de réunion, rooftop, accueil)  
Desserte transports en commun  
Postes de coworking et espace tampon

## Engagement territorial & durable

Production photovoltaïque en toiture  
Géothermie sur sonde  
20% de composants assemblés localement  
Plus de 70% des déchets de chantier valorisés  
Contribution à l'attractivité des territoires (ERP, services intégrés)  
Mesures conservatoires pour évolutivité programmatique

## Performance économique

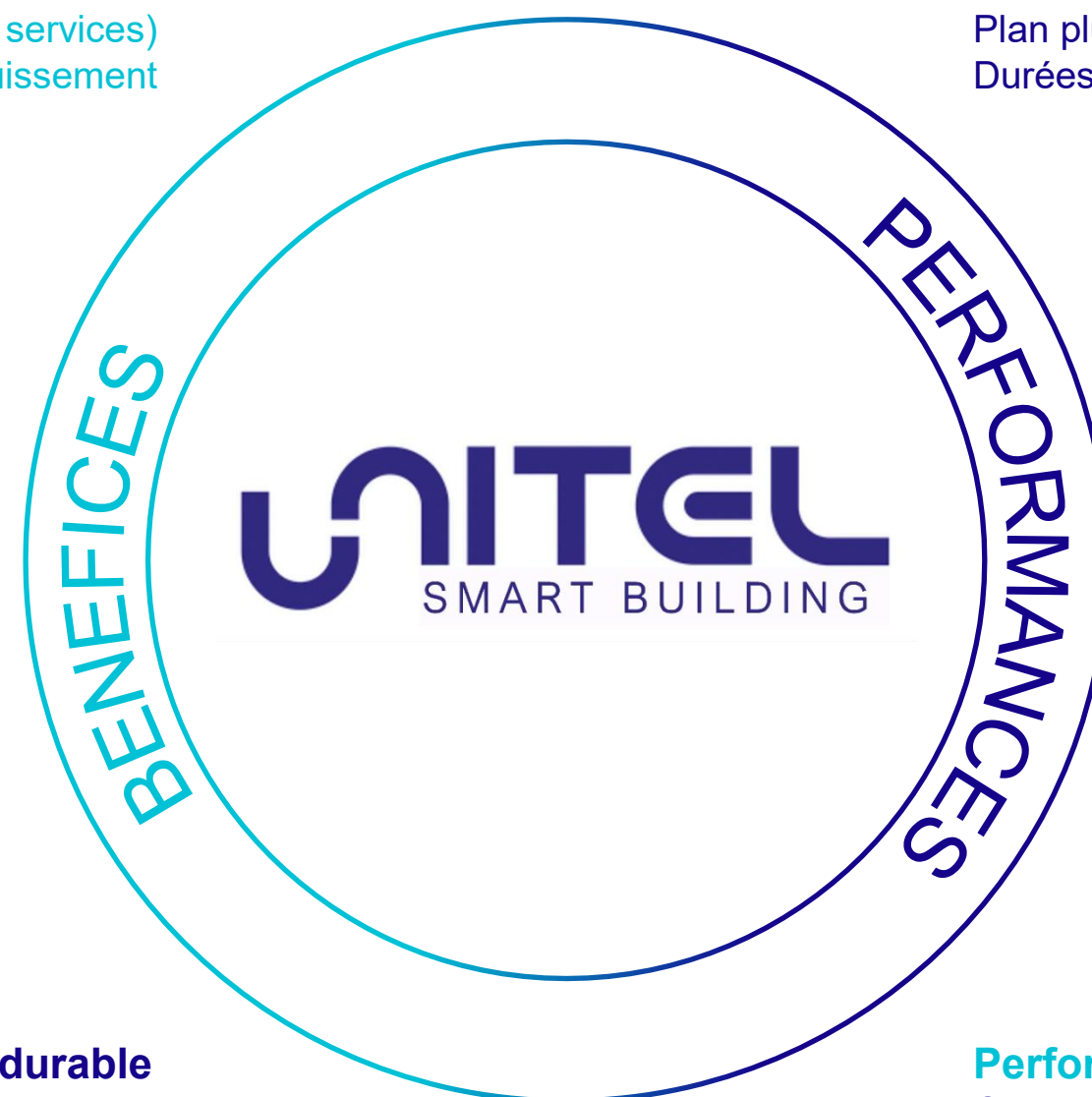
Charges de fonctionnement optimisées et suivies  
Production énergie verte  
Appareillage basse consommation  
Maintenance facilitée et prédictive  
Plan pluriannuel de travaux anticipé  
Durées de vie maîtrisées

## Performance exploitation

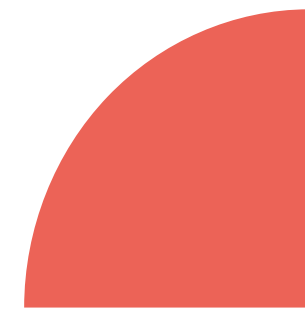
Contrôle chauffage, climatisation, lumière via l'application EOS  
Optimisation automatique via GTB  
Téléchargement bilans et dashboards d'exploitation  
Suivi en temps réel des consommations d'usage  
Alertes et seuils d'alertes personnalisées  
Espaces modulables et services accessibles à la demande  
Réservation des salles de réunion partagées

## Performance environnementale

Consommation énergétique réduite  
Faible émission de CO<sub>2</sub> : 3,28 kg/m<sup>2</sup>/an (phase usage)  
30% de surfaces végétalisées minimum + diagnostic écologique  
Gestion raisonnée de l'eau (pluie et potable)  
Compensation via une participation au programme Nature 2050







# Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

## Implantation de Plug and Play



**Anthony Tourtois**

Gouvernement Partnerships Senoir  
Associate de Plug & Play



# PLUGANDPLAY

La plateforme d'innovation de référence

[pnptc.com](https://pnptc.com)



11 Décembre 2025



PLUGANDPLAY



# — À propos de Plug and Play



# Plug and Play en un coup d'oeil

Nos activités s'articulent autour de quatre axes stratégiques majeurs.

## Innovation Ouverte

### Strategie d'innovation

Nous collaborons avec plus de 600 entreprises à l'échelle mondiale, pour les accompagner dans leur stratégie d'innovation.



### Programmes d'innovation

Nous opérons plus de 100 programmes d'innovation chaque année, dans 25 secteurs



And many more



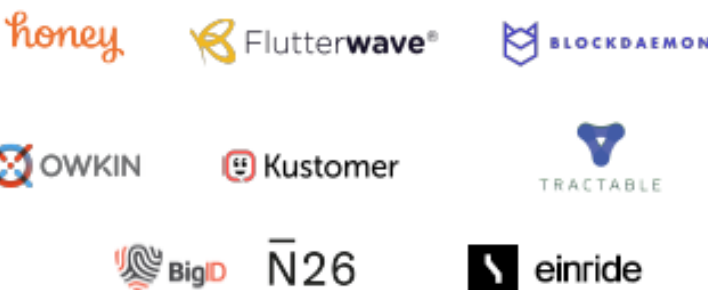
## Capital Risque

### Investissement direct

Avec plus de 2 000 startups en portefeuille, nous sommes l'un des investisseurs les plus actifs au monde.

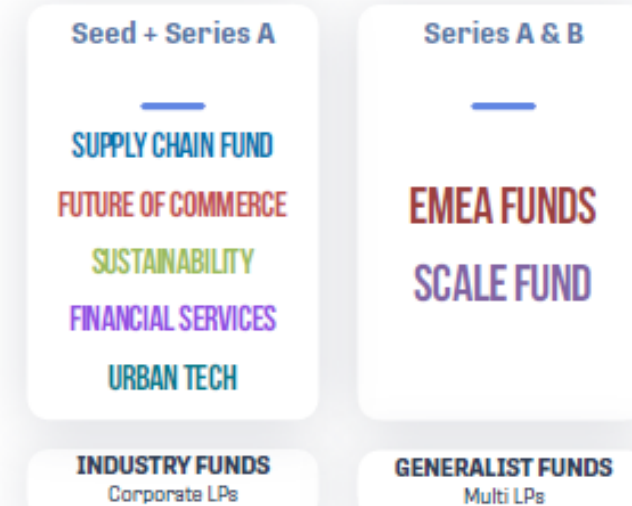


Nous avons accompagné plus de 30 licornes à travers différents secteurs et géographies.



### Gestion de Fonds

Nous développons des fonds de capital-risque en, en définissant des stratégies sectorielles et géographiques

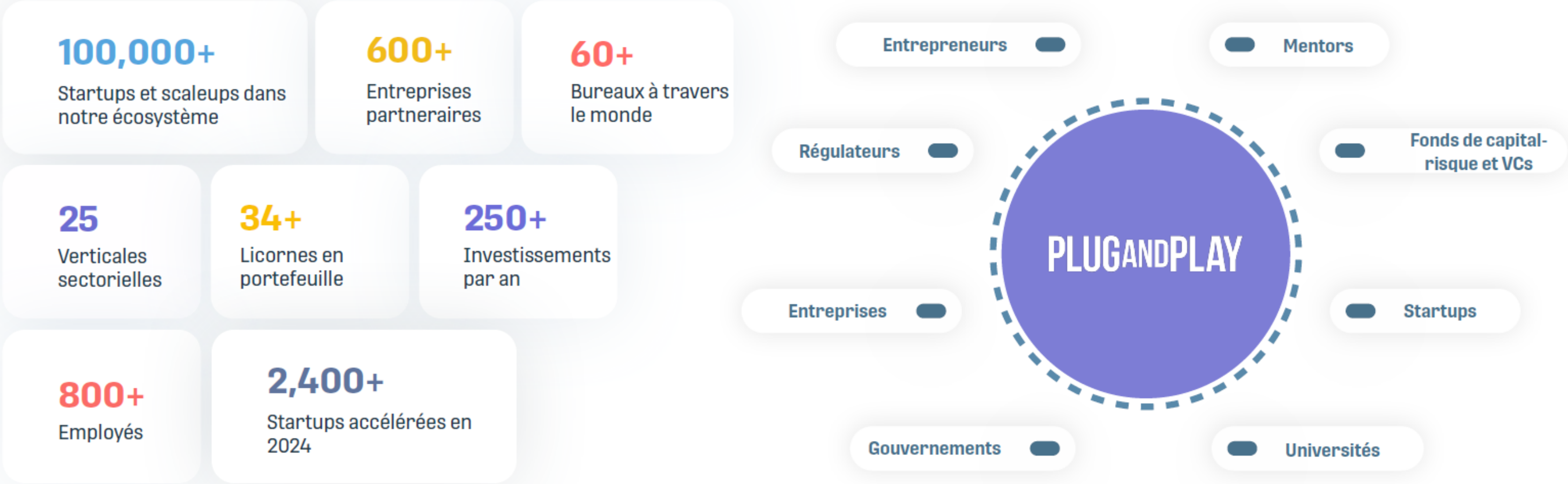


And many more





# Un réseau qui couvre l'ensemble du paysage de l'innovation ...





# ...et une présence internationale de premier plan.

En conservant notre ancrage historique dans la Silicon Valley, nous avons bâti un réseau international comptant plus de 60 implantations.



AMÉRIQUES

- Silicon Valley Headquarters
- Alberta
- Arizona
- Bentonville
- Cedar Park
- College Station
- Cleveland
- Detroit
- Dakota du Nord
- Frisco
- Hoboken
- Los Angeles
- McKinney
- NeoCity
- Orlando
- São Paulo
- Sugar Land
- Topeka
- Toronto
- Warsaw

EMEA

- Abu Dhabi
- Amsterdam
- Anvers
- Barcelone
- Bâle
- Ben Guerir
- Le Caire
- Catania
- Gothembourg
- Genève
- Hambourg
- Istanbul
- Madrid
- Milan
- Modène
- Munich
- Paris
- Riyad
- Stuttgart
- Turin
- Royaume-Uni
- Valence
- Vienne
- Vilnius

APAC

- Bangkok
- Pekin
- Jakarta
- Kyoto
- Kuala Lumpur
- Osaka
- Seoul
- Shanghai
- Shenzhen
- Singapour
- Tokyo
- Uzbekistan
- Wuhan






















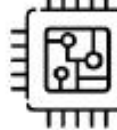


600+ entreprises partenaires incluant:





# Programmes d'innovation

Nous opérons des programmes d'innovation dans 25 secteurs industriels, ainsi que sur des axes transversaux.

 <b>Advanced Manufacturing</b>	 <b>Aerospace</b>	 <b>Agtech</b>	 <b>MedTech</b>
 <b>Brand &amp; Retail</b>	 <b>Crypto &amp; Digital Assets</b>	 <b>Energy</b>	 <b>Fintech</b>
 <b>Food &amp; Beverage</b>	 <b>Health</b>	 <b>Insurtech</b>	 <b>Maritime</b>
 <b>Media &amp; Ad</b>	 <b>Mobility</b>	 <b>New Materials &amp; Packaging</b>	 <b>Real Estate &amp; Construction</b>
 <b>Supply Chain</b>	 <b>Travel &amp; Hospitality</b>	 <b>Enterprise Tech</b>	 <b>Cybersecurity</b>
 <b>Animal Health</b>	 <b>Semiconductors</b> <span>NEW</span>	 <b>Deeptech</b> <span>NEW</span>	 <b>Sportstech</b> <span>NEW</span>

**Cross-Industry**

 **Artificial Intelligence**

 **Internet of Things (IoT)**

 **Smart Cities**

 **Sustainability**

 **Gaming** NEW



# Nos succès d'investissement

Nous avons pu accompagner plus de 30 licornes, réaliser plus de 2 000 investissements

30+  
Licornes

2,000+  
Investissements

\$12B+  
Supplémentaires levés  
par nos sociétés en  
portefeuille



Meet Our  
Unicorns  
Our 30+ Portfolio  
Companies

PLUGANDPLAY

Download



LendingClub

Dropbox



PayPal

honey

Course Hero

ApplyBoard

hippo

TruLi



BLOCKDAEMON

shippo

ROCKET  
Money

ESUSU

visby medical

Turing

FiscalNote

MANSCAPED

Quantenna

Rappi

GUARDANT

N26

einride

Kustomer

BigID

Flutterwave

OWKIN

FLYR

FLEXIV

cloudwalk

ZAMA



# — Notre démarche à Marseille



# Vue d'ensemble de l'écosystème d'innovation en France



**24K**  
Startups



**600**  
VCs



**670K**  
Employees



**30**  
Unicorns

## Split by Sector

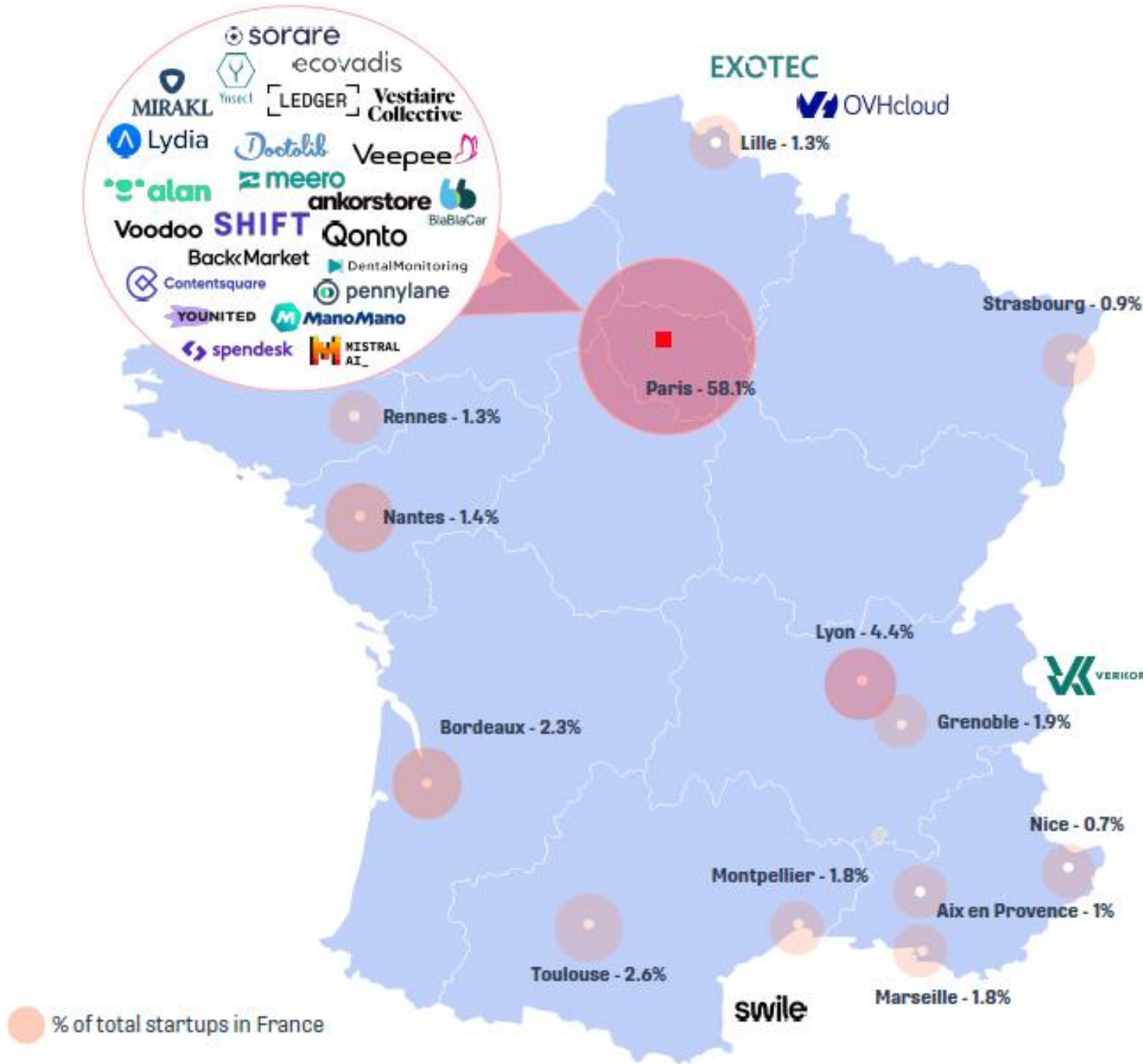
Transportation	2395
Enterprise software	2287
Health	2274
Food	1826
Media	1737
FinTech*	1715
Energy	1429
InsurTech	250

—  
\*Including InsurTech  
Selected Sectors across 24K startups, as of December 2023

## Split by Technology

Deep tech	3440
AI	1613
Mobile app	1456
Big data & IoT	1247
Machine Learning	771
Hardware	585
3d technology	449
Blockchain	332

## Startup Distribution in France





## Plug and Play Marseille, nos ambitions



**PLUGANDPLAY**  
Marseille

### Notre vision d'ensemble pour Marseille

- ✓ Plug and Play Marseille contribuera au renforcement de l'écosystème d'innovation de la métropole et de la région.
- ✓ À travers notre présence locale nous aurons vocation à accompagner entreprises et institutions dans la mise en œuvre concrète de leurs ambitions d'innovation.
- ✓ Le bureau de Marseille deviendra un pont entre l'Europe et l'Afrique afin de favoriser de nouvelles dynamiques d'innovation.
- ✓ Nous accélérerons la croissance des startups et les collaborations avec les entreprises en nous appuyant sur la position stratégique de Marseille et son écosystème technologique en plein essor.



## Illustration de nos projets structurants

### Accélérateur SportsTech



Marseille est un haut lieu du sport en France (OM, JO 2024) avec le potentiel de devenir un hub européen du sport de demain.

Clubs, fédérations, marques et sponsors réunis autour des startups qui développent les technologies du futur du sport.

Les thématiques d'innovation prioritaires sont notamment l'analyse de la performance, l'engagement et l'expérience supporters, l'inclusion et impact social.

### Accélération de l'innovation locale



Travailler de concert avec les grands groupes, ETI et PME afin de renforcer leur capacité d'innovation.

Co-construire des feuilles de route innovation adaptées aux besoins de ces acteurs et du territoire.

Accompagner le lancement de POC pour créer de la valeur concrète pour les entreprises.

### Renforcement de l'écosystème



Fédérer entreprises, institutions académiques et acteurs publics autour d'initiatives communes.

Connecter l'écosystème local au réseau international de Plug and Play pour multiplier les opportunités.

Renforcer l'attractivité du territoire pour les startups, investisseurs et partenaires.



## Acteurs engagés à nos côtés





# Merci pour votre attention

---



**Anthony Tourtois**

Chief of Staff France & Chargé  
de partenariats publics

[a.tourtois@pnptc.com](mailto:a.tourtois@pnptc.com)







# Merci



Programme et détails ici

**1<sup>1</sup>** ONE  
PROVENCE

Notre  
collectif :

 **LA METROPOLE**  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

**Marseille Fos**  
Le port euroméditerranéen

 **AÉROPORT**  
MARSEILLE PROVENCE

**1<sup>1</sup>** **PROVENCE**  
PROMOTION  
the Invest in Provence agency