



10h

SIMI 2025 - Jeudi 11 décembre

Innovation & IA au coeur des projets territoriaux

Aix-Marseille-Provence



Notre
collectif :





Innovation & IA au cœur des projets territoriaux

Déroulé de la séquence

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

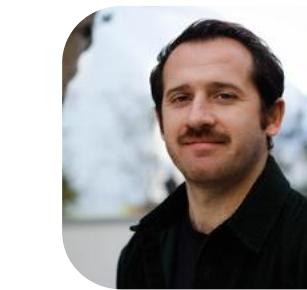
**Projet Théodora
Smart campus d'innovation pour tous**

Implantation de Plug & Play



Innovation & IA au cœur 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

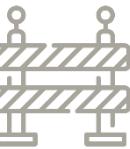
Milliards d'ici 2033

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

AIX-MARSEILLE-PROVENCE UN TERRITOIRE ATTRACTIF

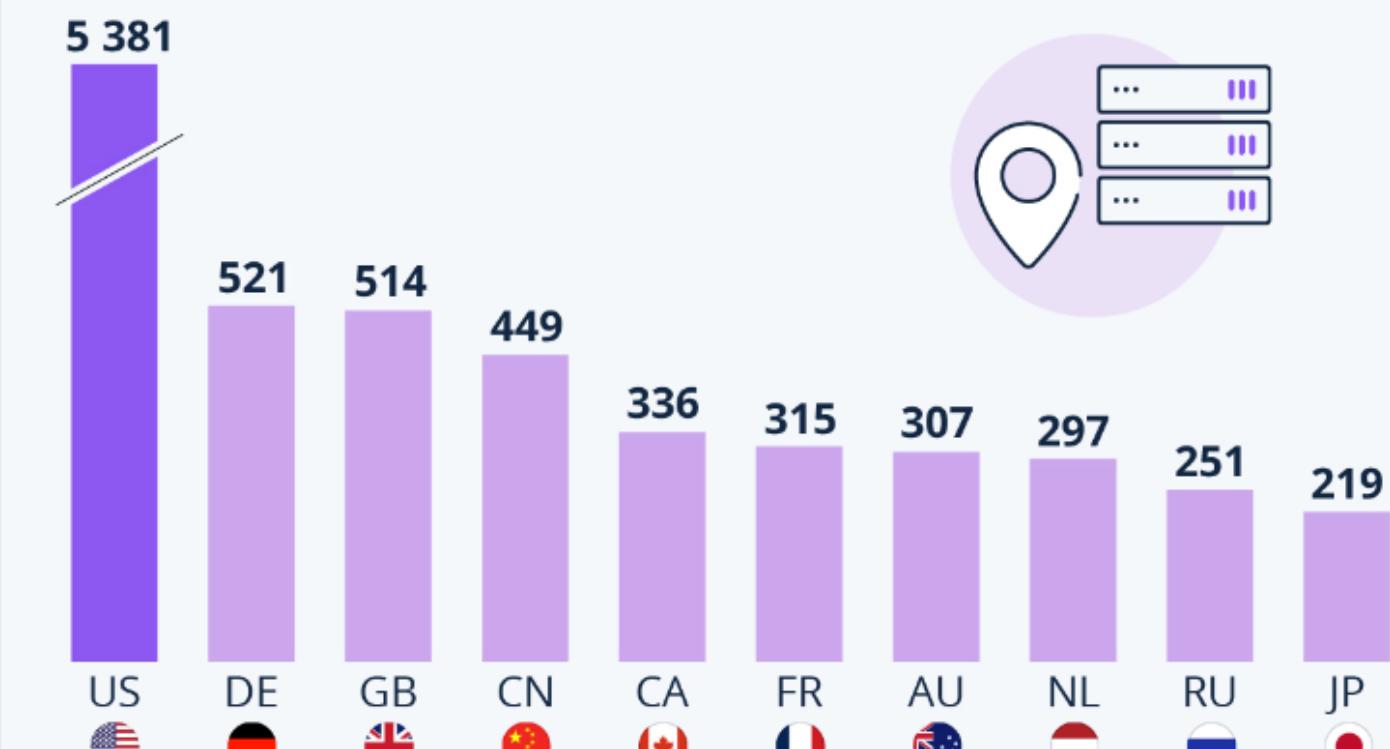
Des régions historiques d'implantation de datacenters (FLAP-D) considérées comme matures, confrontées à des limitations d'espaces physiques et à une limite énergétique.

18 câbles sous-marins atterrent sur la Métropole Aix-Marseille Provence, cible d'investissement pour les opérateurs de Datacenter :
Bientôt 5^e hub numérique mondial

Une fonction de **Gateway**, interface entre le marché mondial – 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



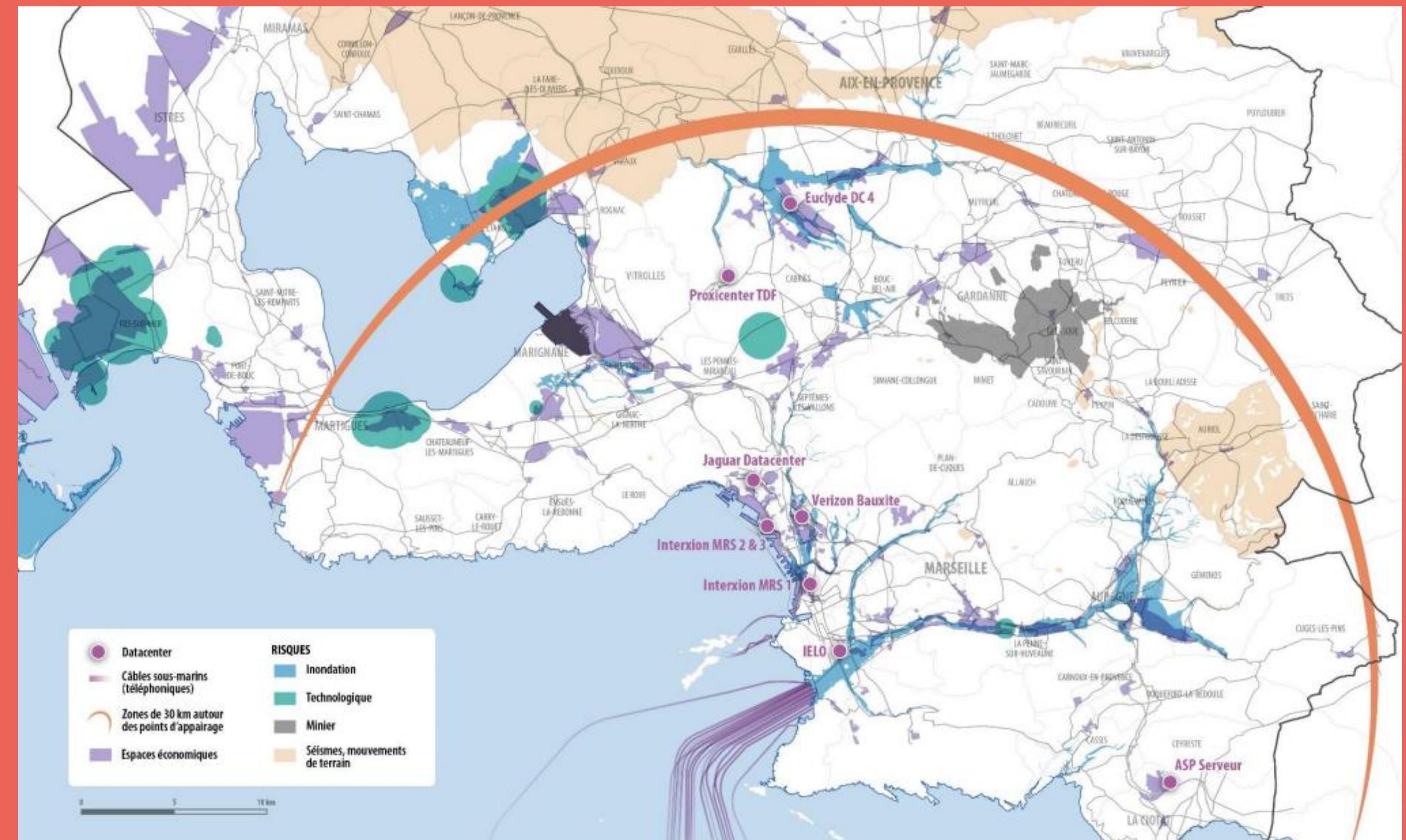
statista



AIX-MARSEILLE-PROVENCE UN ESPACE DE LATENCE OPTIMALE

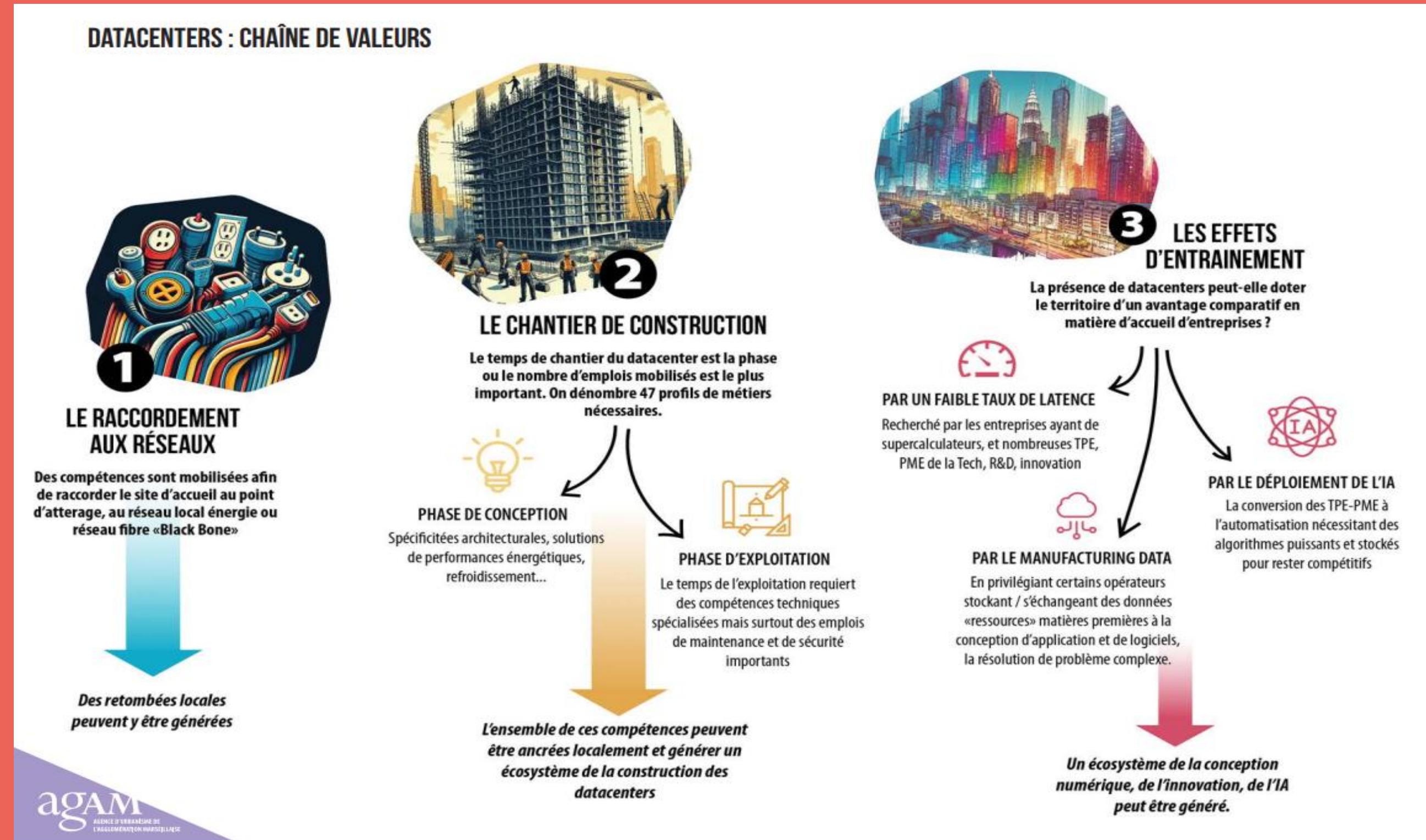
Une concentration de Datacenters dans cette zone

- A 30km de la zone d'atterrage 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 CHAINE 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



Le potentiel
économique et
foncier



Le patrimoine
environnemental et le
potentiel énergétique

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

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

- 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 cœur 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



**KEVIN
POLIZZI**

- Timeline of Kevin Polizzi's projects and ventures:
- 2001** Création de Jaguar network  Enabling Business Transformation
 - 2005** Fin études d'ingénieur Polytech Marseille
 - 2010** Création Datacenter + Câbles sous-marins 
 - 2015** Réseau opérateur terrestre en fibres optiques pan-européen
 - 2017** Datacenters Europe
 - 2018** Quanta
 - 2019** Création de Free Pro + Freebox Pro + 5G Industrielle 
 - 2020** Théodora
 - 2021** Quanta Lyon
 - 2022** Création Unitel Smart Building + Reprise thecamp  enabling humans for tomorrow
 - 2023** Laboratoire industrie de demain Fos/Etang de Berre
 - 2026** Cité des sciences et des savoirs



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 m²



Existant

QUANTA Lyon – 7 500 m²



Existant

QUANTA Aubagne – 7 000 m²



Livraison 2027

THEODORA – 35 000 m²



Livraison 2028

DEVELOPPEMENT

QUANTA Marseille 45b – 6 000 m²



Livraison 2028

QUANTA Aix – 8 400 m²



Livraison 2029

QUANTA Life Aix – 4 200 m²

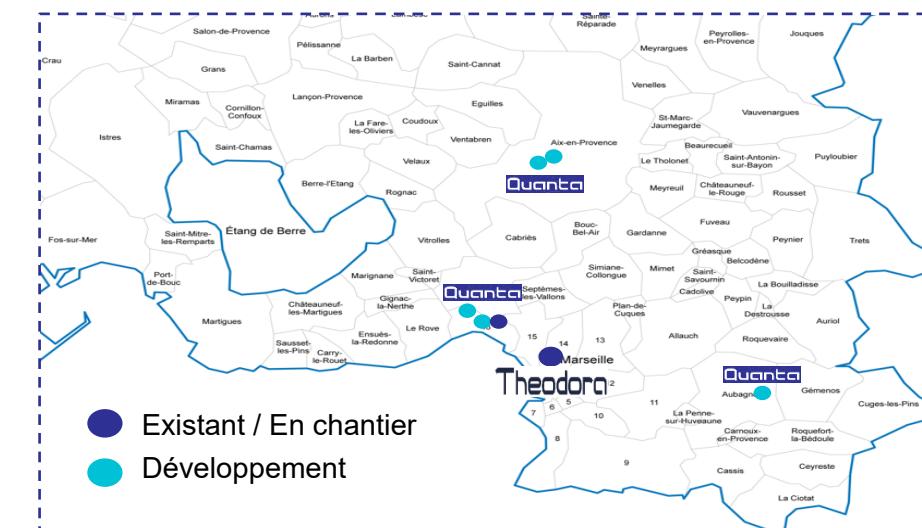


Livraison 2029

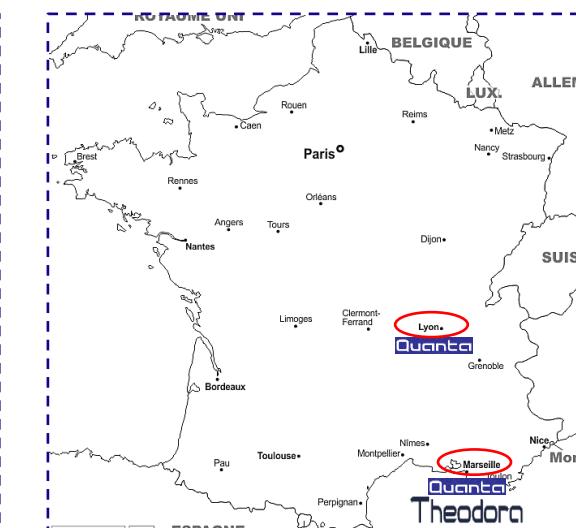
QUANTA Marseille 4K – 7 000 m²



Livraison 2029



Bouches du Rhône



France



Outre Mer - Tahiti

PROJET THEODORA

SMART CAMPUS D'INNOVATION POUR TOUS

#SIMI2025

UNITEL
SMART BUILDING

UNREAL
REAL ESTATE



uniteelsmartbuilding.com



Un projet pensé, conçu et développé par

UNITEEL
SMART BUILDING

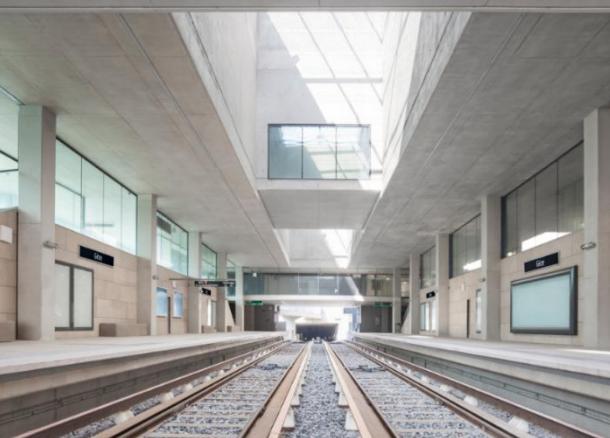
Financé
par



*Liberté
Égalité
Fraternité*

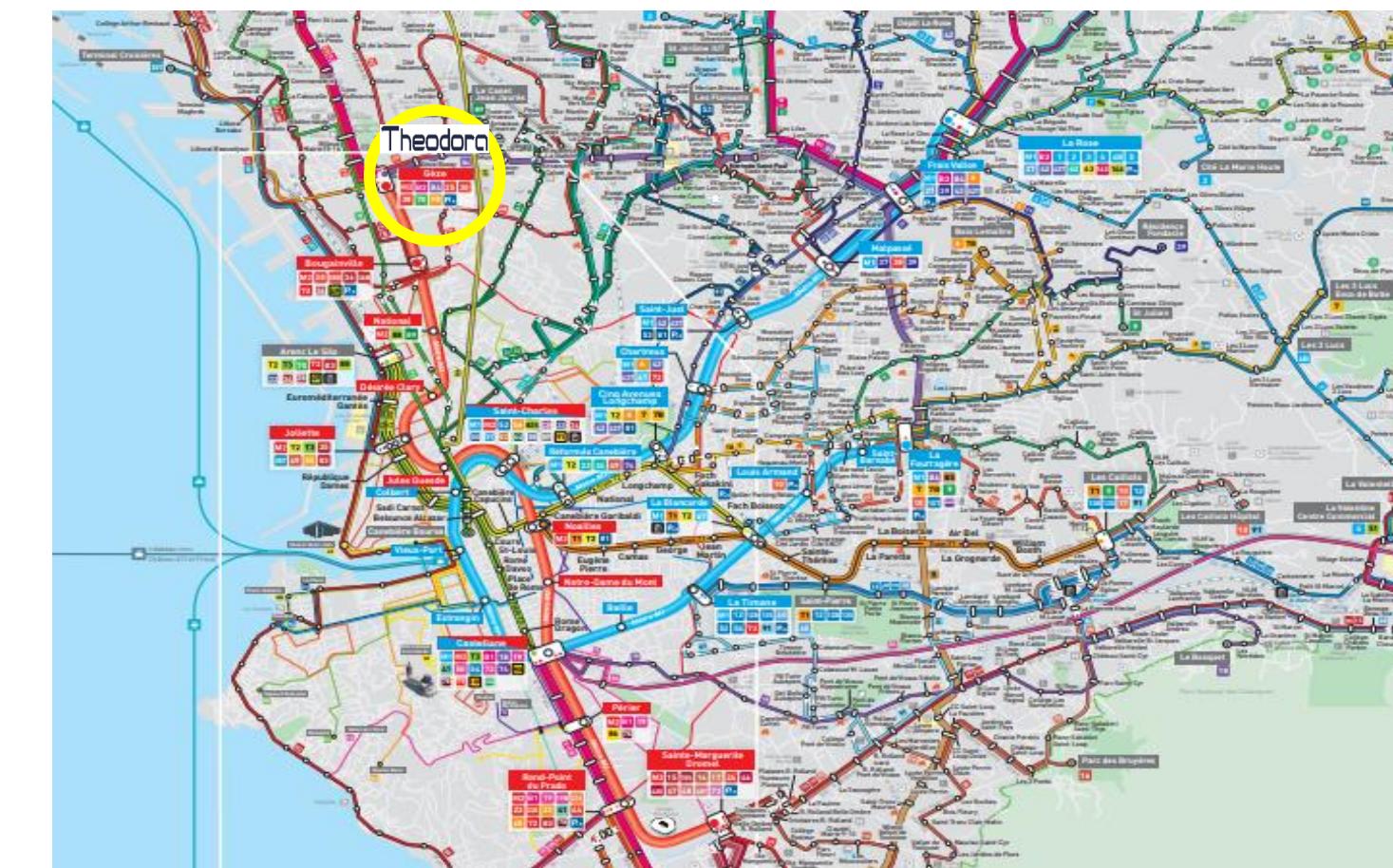


Accessibilité : la gare Multimodale



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

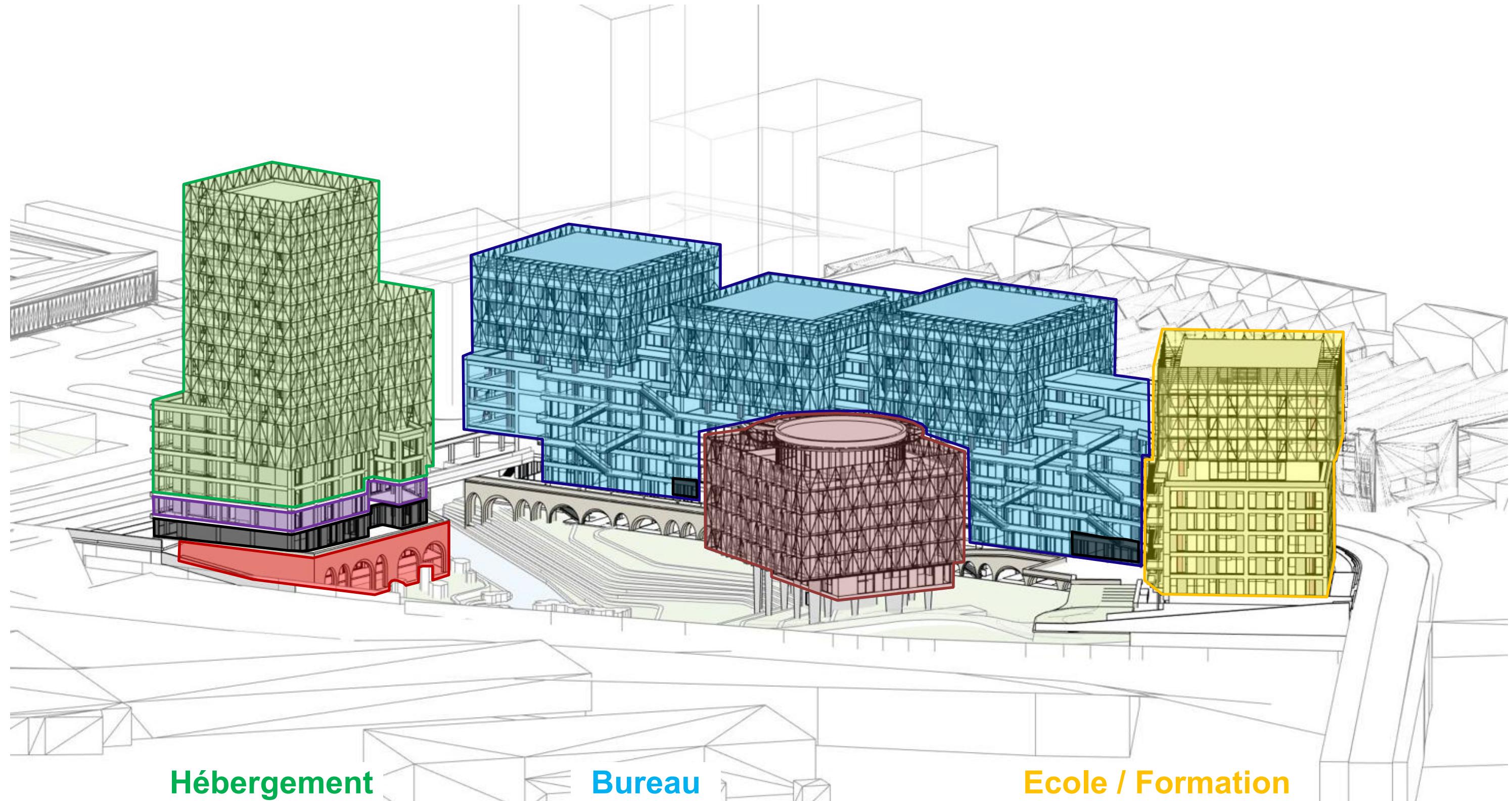
Un Parc grandeur nature face à THEODORA

Situé en face de notre projet, ce véritable poumon vert de 22 hectares viendra **oxygénier 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
 $590,60 \text{ m}^2$

Hébergement
 $4\,669,30 \text{ m}^2$

Services
 $622,29 \text{ m}^2$
(Sport & Santé)

Bureau
 $19\,419,10 \text{ m}^2$

Bureau / Hybride
 $2\,715,26 \text{ m}^2$

Ecole / Formation
 $5\,566,94 \text{ m}^2$

Restaurants
 $996,35 \text{ m}^2$
(3 Lots)

Envergure du Projet

35 000 m²

4 OUVRAGES

Bâtiment Principal : 26 725 m²

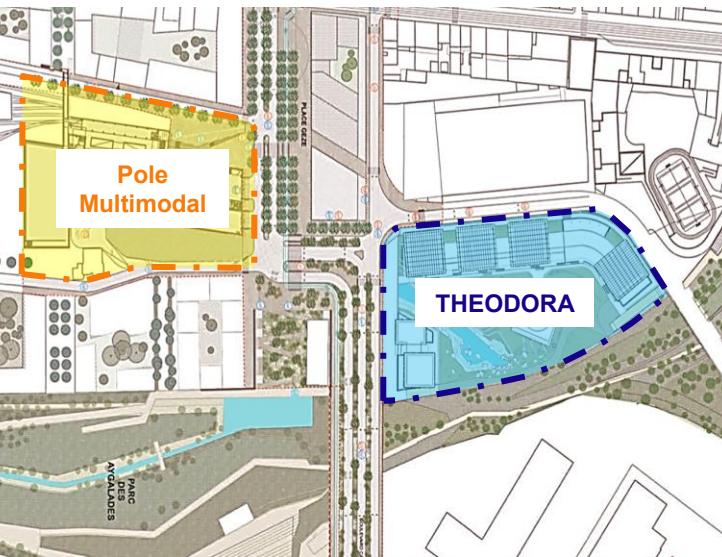
Pavillon Central : 2 940 m²

Parc Naturel : 6 000 m²

Tour Signal : 5 335 m²



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

ACCESIBLE



RESPONSABLE

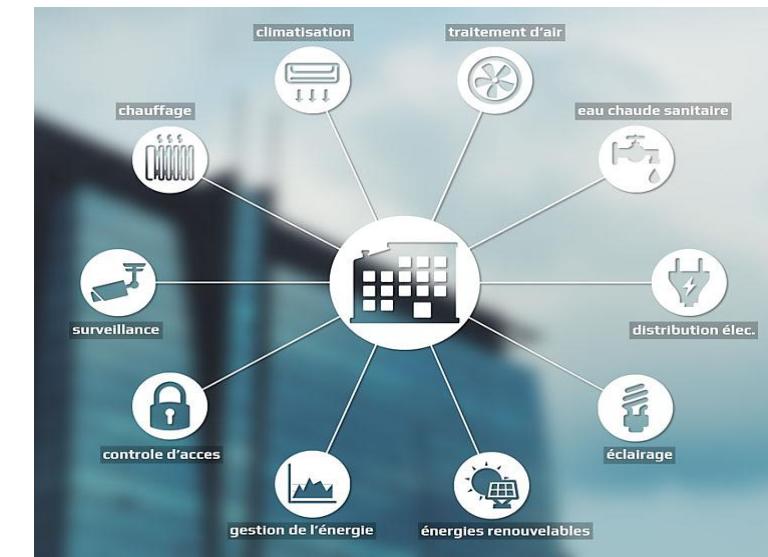
2

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%



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

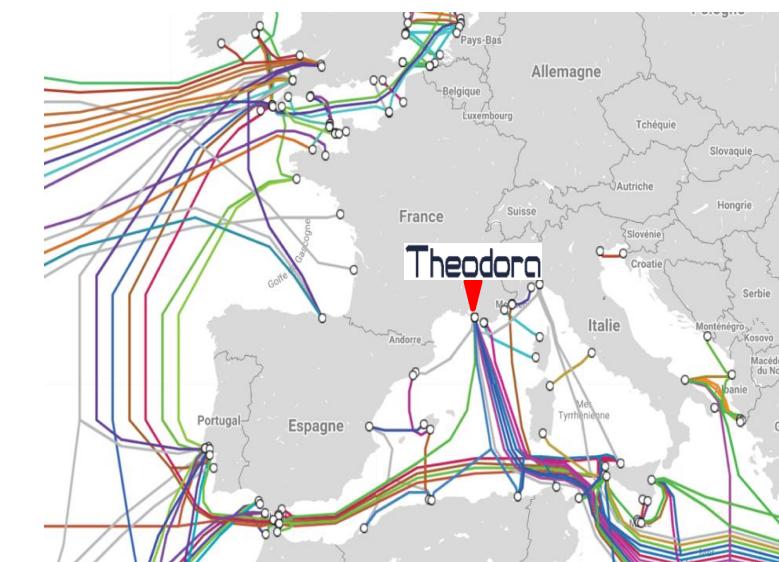
4

CONNECTIVITE

A 500 m du 1^{er} Hub Numérique d'Europe du Sud

192 opérateurs télécom disponibles
Fibres noires dédiées vers 9 Datacenters
6^{ème} Hub Télécom Mondial

ULTRA HAUT DEBIT



UNITEL
SMART BUILDING





UNITEL
SMART BUILDING

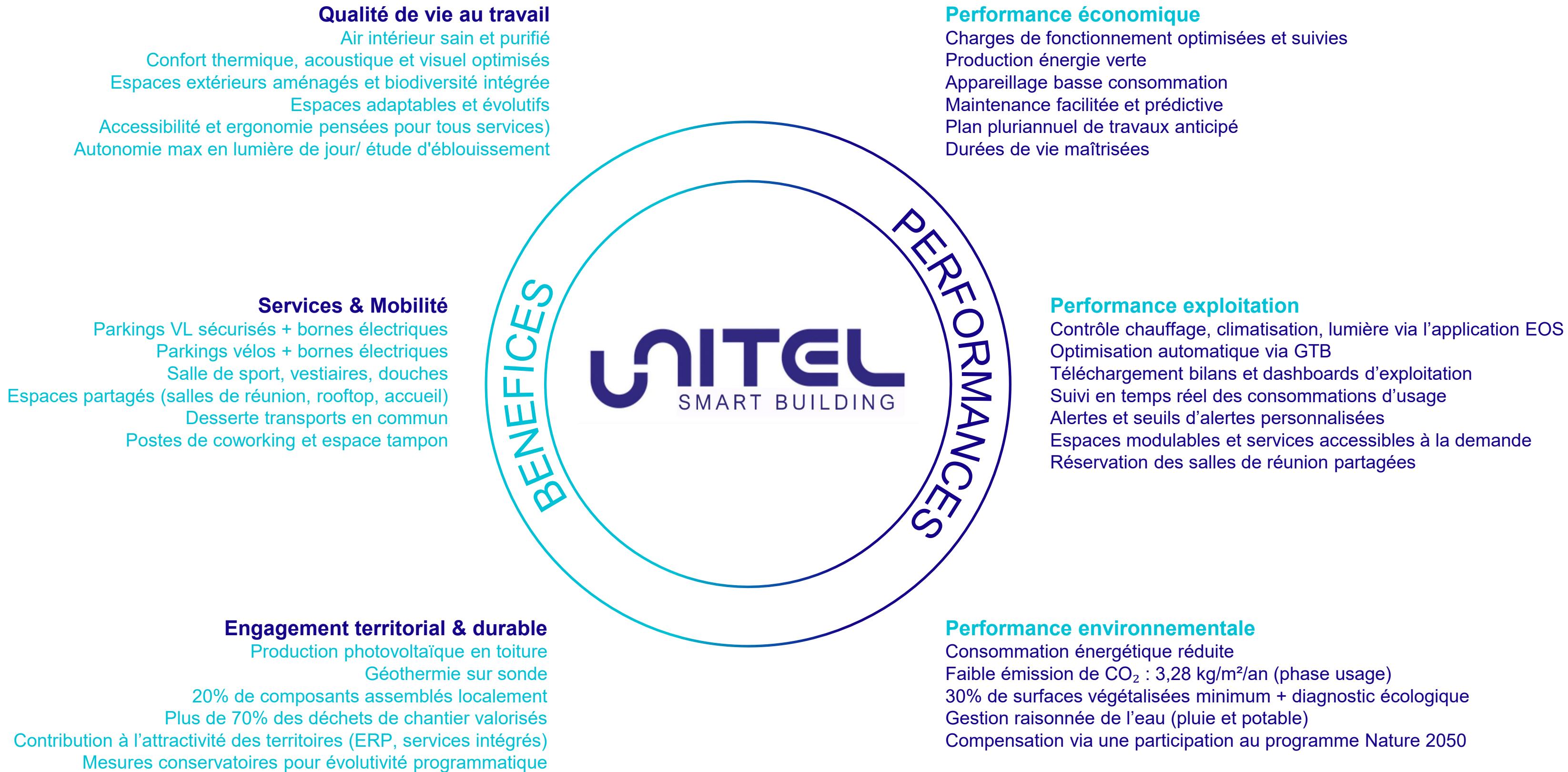
unitelsmartbuilding.com





UNITEL
SMART BUILDING

Nos Smart Buildings : performances & bénéfices





Innovation & IA au cœur des projets territoriaux

Implantation de Plug and Play



Anthony Tourtois

Gouvernement Partnerships Senior
Associate de Plug & Play

PLUGANDPLAY

La plateforme d'innovation de référence

pnptc.com



11 Décembre 2025



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

Stratégie 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**



Capital Risque

Investissement direct

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



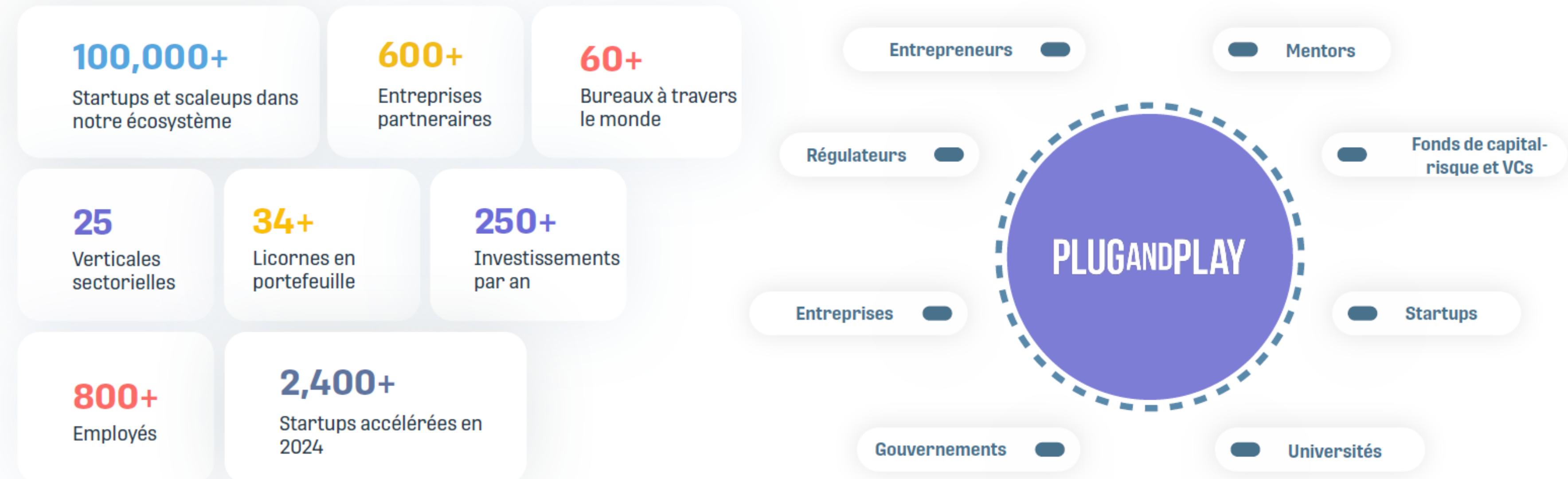
Nous avons accompagné plus de **30 licornes** à travers différents secteurs et géographies.

Gestion de Fonds

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



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.



600+ entreprises partenaires incluant



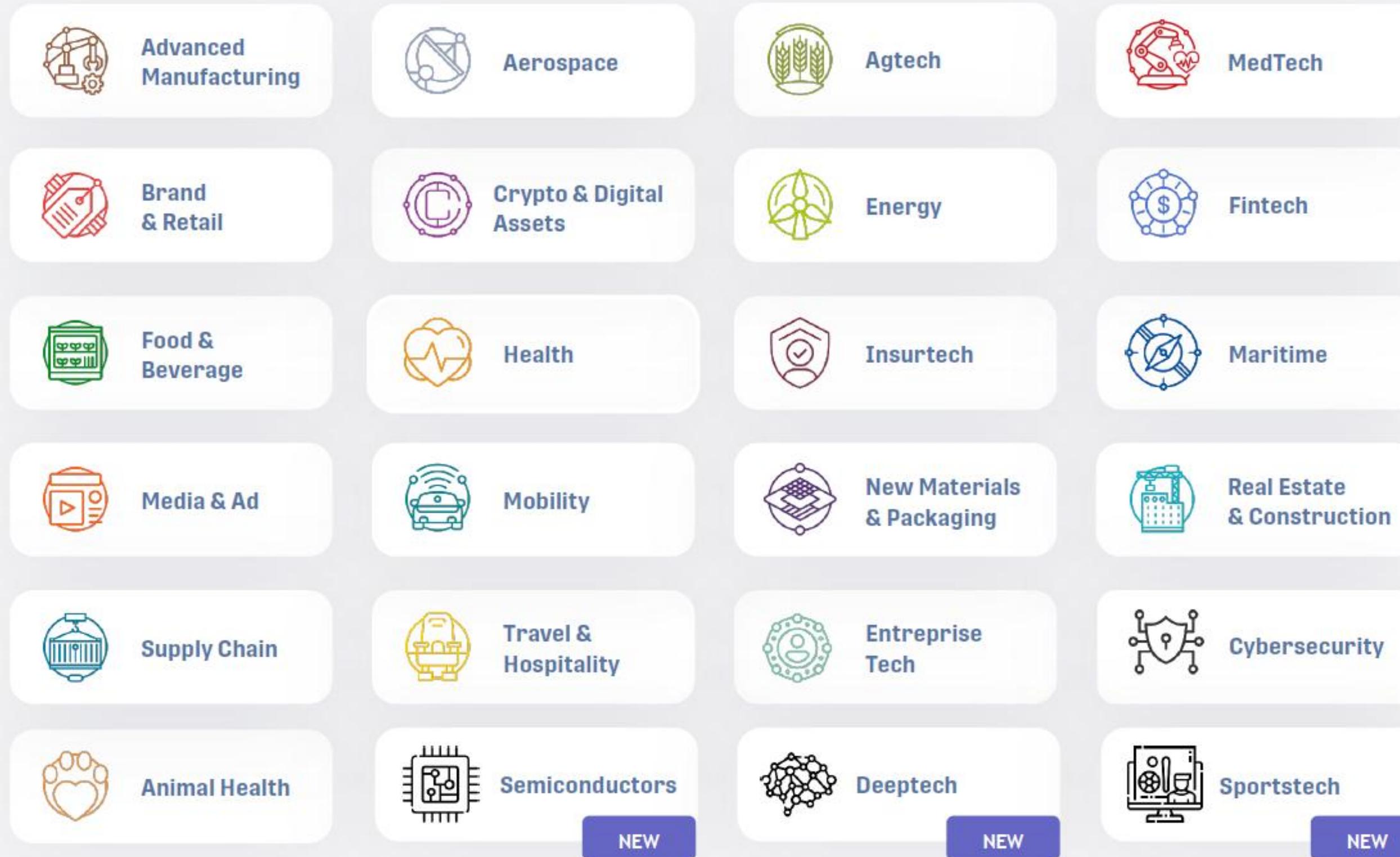
AMÉRIQUES	Silicon Valley	Hoboken
	Headquarters	Los Angeles
	Alberta	McKinney
	Arizona	NeoCity
	Bentonville	Orlando
	Cedar Park	São Paulo
	College Station	Sugar Land
	Cleveland	Topeka
	Detroit	Toronto
	Dakota du Nord	Warsaw
	Frisco	

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

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

Programmes d'innovation

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



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



Download



LendingClub

Dropbox



honey

Course Hero

ApplyBoard

hippo

Trulioo



ROCKET Money

ESUSU

visby medical

Turing

FiscalNote

MANSCAPED



Rappi

GUARDANT

N26

einride



BigID

Flutterwave®

OWKIN



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

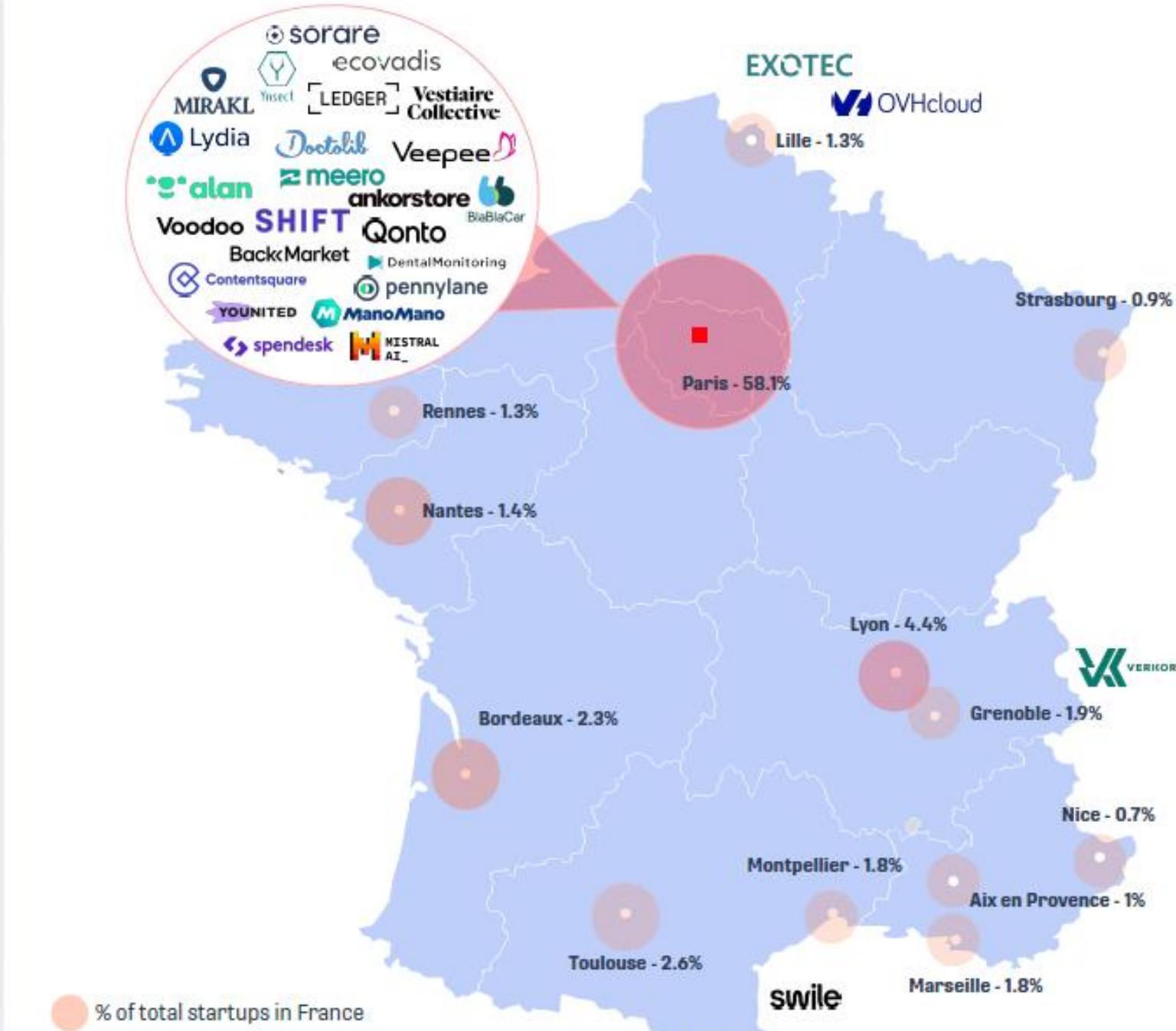
*Including InsurTech

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



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



IP PROVENCE
PROMOTION
the Invest in Provence agency

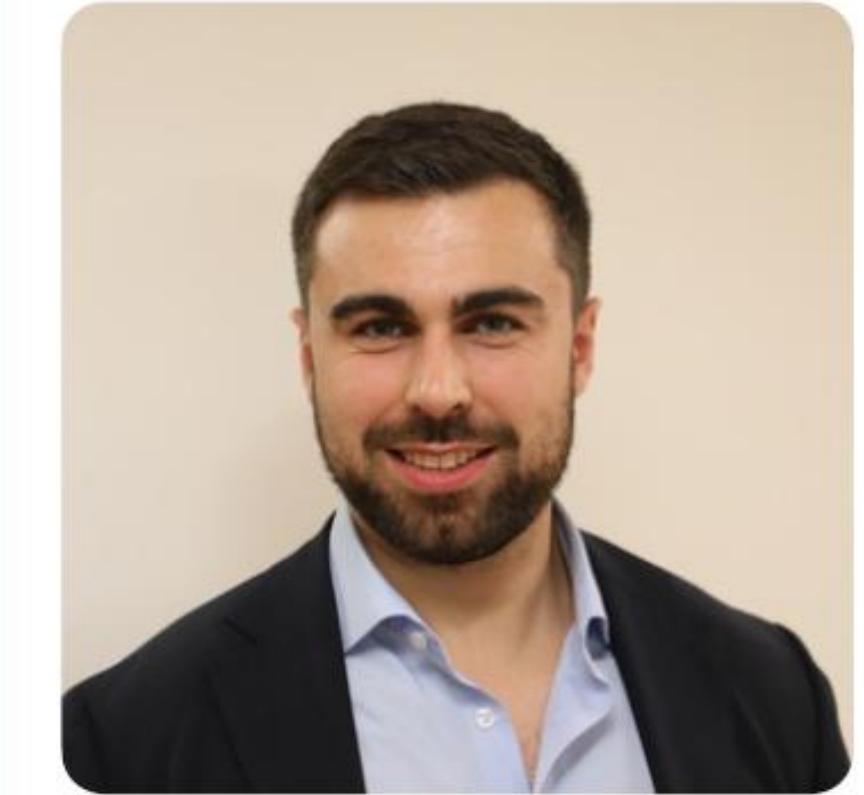
amU
Aix
Marseille
Université

KEDGE
BUSINESS SCHOOL

LÉPODÈSE

Oréus
EcoDesign AI

Merci pour votre attention



Anthony Tourtois

Chief of Staff France & Chargé
de partenariats publics

a.tourtois@pnptc.com





Merci



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