

Aix-Marseille-Provence

“Après avoir étudié plusieurs implantations possibles en France, Vastint, la plateforme d’investissement immobilier du groupe IKEA détenue par sa fondation, a retenu Marseille pour y établir ses activités françaises. L’acquisition du Domaine Vallée Verte, ancien site industriel de Nestlé s’étendant sur 17 hectares, constitue une étape majeure de la stratégie de développement à long terme du groupe en France. Ce site, dont près de 7 hectares dédiés à de nouveaux projets, permettra la création d’environ 75 000 m² de surfaces locatives, développées par phases, dans le respect de l’engagement de Vastint en faveur d’un immobilier durable et pérenne.”

Jean-Philippe Watelet, Directeur Général de Vastint

AIX-MARSEILLE-PROVENCE Territoire méditerranéen des grandes transitions

Au cœur des grands échanges entre l’Europe, la Méditerranée et l’Afrique, Aix-Marseille-Provence s’impose comme l’un des hubs économiques majeurs du sud de l’Europe. Deuxième métropole française, le territoire rassemble près de 2 millions d’habitants et 750 000 emplois, offrant un marché dynamique, profond et immédiatement accessible pour les entreprises en quête de croissance. Cette attractivité repose sur une stratégie d’investissement ambitieuse dans des infrastructures de rangs national et mondial. Le Port de Marseille-Fos, porte d’entrée stratégique vers les grandes chaînes de valeur internationales, constitue un atout logistique clé, renforcé par le 2^e aéroport régional français, Marseille-Provence, et l’entrée sur l’axe multimodal Méditerranée-Rhône-Saône (MeRS). A cela s’ajoute une connectivité numérique exceptionnelle, portée par les câbles sous-marins internationaux, qui positionnent la métropole au 6^e rang mondial pour les échanges de données. De plus, la Métropole Aix-Marseille-Provence, avec ses partenaires publics et privés, déploie 10 millions de m² d’immobilier d’entreprises, capables d’accueillir près de 140 000 emplois supplémentaires d’ici 2040, notamment sur Euroméditerranée, l’un des plus importants quartiers d’affaires du Sud de l’Europe.

À travers ce plan structurant, Aix-Marseille-Provence renforce ses filières d’excellence, à la croisée de l’innovation, de la production et de la recherche, tout en répondant pleinement aux grands enjeux des transitions écologique, numérique et sociétale. Le territoire est aujourd’hui l’un des laboratoires européens de l’économie circulaire, des énergies renouvelables et de l’industrie décarbonée. Dans le Golfe de Fos-Berre, se dessine le futur premier port vert de Méditerranée. À Cadarache, le projet ITER, soutenu par la Métropole et les industriels, place le territoire au cœur du tournant énergétique mondial grâce à la fusion nucléaire, tandis que les cleantechs trouvent un écosystème fertile au Technopôle de l’Arbois.

Les biotechs constituent un autre pilier stratégique, avec les activités Santé et Biotechnologies concentrées au Technopôle de Luminy et au sein du Marseille Immunology Biocluster (MIB). Le secteur portuaire et maritime rayonne quant à lui à l’international grâce au Port de Marseille-Fos, avec des acteurs majeurs comme CMA CGM, et à La Ciotat, autour des Chantiers navals, spécialisés dans la grande plaisance et l’innovation maritime. L’aéronautique et la défense complètent ce paysage industriel d’excellence, autour du complexe Airbus section hélicoptères et des bases aériennes de Salon-de-Provence et d’Istres.

Les compétences en mécanique et sciences de l’ingénieur portées par le Technopôle de Château-Gombert et des groupes de référence tels que Thales viennent renforcer cet écosystème remarquable. De la défense aux énergies vertes, de l’industrie décarbonée à la micro-électronique, Aix-Marseille-Provence incarne une ambition forte de souveraineté économique européenne, fondée sur l’innovation, la réindustrialisation et l’ouverture internationale. La performance de cet écosystème public-privé a été reconnue par l’attribution du label Capitale européenne de l’innovation en 2022. Elle est sublimée par un lifestyle exceptionnel, associant espaces naturels préservés, 300 jours de soleil par an et 255 kilomètres de littoral, un environnement attractif pour les talents du monde entier et un puissant levier d’attractivité pour les investisseurs.



Pourquoi investir ?

Une économie diversifiée et compétitive

Six filières économiques d’excellence qui stimulent la croissance.

Des infrastructures reconnues

Aéroport Marseille Provence 2^e aéroport régional (passagers) et 1^{er} (fret), Port de Marseille Fos 1^{er} port de France, 6^{ème} hub internet mondial (18 câbles sous-marins, 4 milliards d’euros d’investissements) et 2 gares TGV (Aix et Marseille).

Un vivier de talents

Dont la plus grande université francophone au monde (Aix-Marseille Université) et les grandes écoles.

Pôles de R&D complets

Technopôle de l’Arbois (Environnement et Cleantech), de Luminy (Biotechs et Healthtech), de Château-Gombert (Sciences de l’ingénieur, Deeptech)

Investissements publics massifs

- Plan de 5 milliards d’euros pour les transports, le logement et l’éducation dans le cadre du projet **Marseille en Grand⁽²⁾**.
- **Projets au Port de Marseille Fos** : 1.9 milliard d’investissement sur 2025-2029 dont 150 millions d’euros pour la construction du nouveau siège social du Grand Port Maritime de Marseille
- **Marseille Immunologie Biocluster** : 96 millions d’euros d’investissement public pour la recherche.

Sièges de grandes entreprises mondiales

Dont CMA CGM, Airbus Helicopters et ITER Organization.

Opportunités d’investissement

FOS-SUR MER / ETANG DE BERRE

- **Grands Projets Industriels à Fos-sur-Mer** : 680 millions d’euros d’investissement public ; 1 000 ha de terrain disponibles dans la ZIP
- **Cap Horizon** : 43M€ d’investissements en infrastructure, 18 lots constructibles à vocation économique viabilisés et proposés aux entreprises, pour une surface totale de 144 000 m², 4 000 emplois attendus sur ce site
- **Projet Aequatio de l’Aéroport Aix Marseille Provence** : Développement campus d’activité de plus de 33 000 m², pôle scientifique et industriel, composé de bâtiments tertiaires, de locaux de « soft industries » et de services.

MARSEILLE

Euroméditerranée : 220 000 m² de bureaux restant à produire à Euromed 2, dont :

- **Les Fabriques** : développement d’un quartier mixte sur 210 000 m²
- **Smartseille** : 42 000 m² d’espaces à développer, comprenant des bureaux et des surfaces commerciales

Sources : (1) [Scot 2025](#) - (2) [Marseille en Grand](#)