



15h30

MIPIM 2026 – Mercredi 11 Mars

Aix-Marseille-Provence

Actualité des grands projets du territoire

(2ème partie)

1^{er} ONE
PROVENCE

Notre
collectif :

 **LA METROPOLE**
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

Marseille Fos
Le port euroméditerranéen

 **AÉROPORT
MARSEILLE PROVENCE**



La Métropole Aix-Marseille-Provence



De la planification à la réalisation : un aménageur multithématique



Pascale Pietta

Directrice Générale Déléguée Développement
Économique, Innovation, Attractivité et
Relations Internationales

*Deputy General Manager Economic Development, Innovation,
Attractiveness and International Relations*

Modération



Nicolas Regrigny

Directeur Attractivité, Relations Internationales et
Européennes

*Director of Territorial Attractiveness, European
and International Relations*

AIX-MARSEILLE-PROVENCE : PLUS QU'UN TERRITOIRE, UN POINT DE CONVERGENCE UNIQUE EN EUROPE

Des flux industriels, numériques, humains, culturels et une situation stratégique pour l'Europe, l'Afrique et le Moyen-Orient.



1,8

millions d'habitants



750 000

emplois



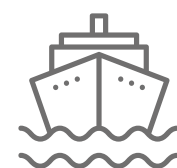
200

zones d'activités



Env. 8

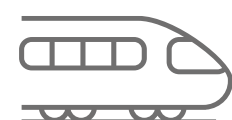
millions touristes / an



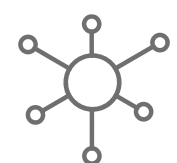
**1er port de
France**



1 aéroport international



2 gares TGV



**6è hub numérique
mondial**



**2ème place
consulaire**





Métropole Aix-Marseille-Provence Nos compétences

Loi Maptam de 2014



**Aménagement du
territoire et Urbanisme**



**Développement
Economique
et Attractivité**



Cohésion sociale



Habitat et Logement



Environnement



Mobilité et Transports



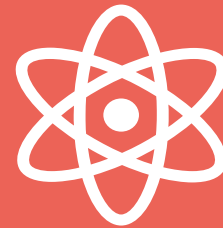
Culture, Sport, Nautisme et Grands Evènements

Aix-Marseille-Provence

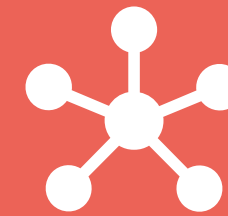
Territoire Méditerranéen des Grandes Transitions



**Transition
Ecologique**



**Transition
Energétique**



**Transition
Numérique**

SCoT

(Schéma de la
Cohérence Territoriale)

- ✓ Couvre les 92 communes de la Métropole
- ✓ Adopté le 30 juin 2025
- ✓ Fixe un cadre collectif harmonisé pour l'aménagement métropolitain

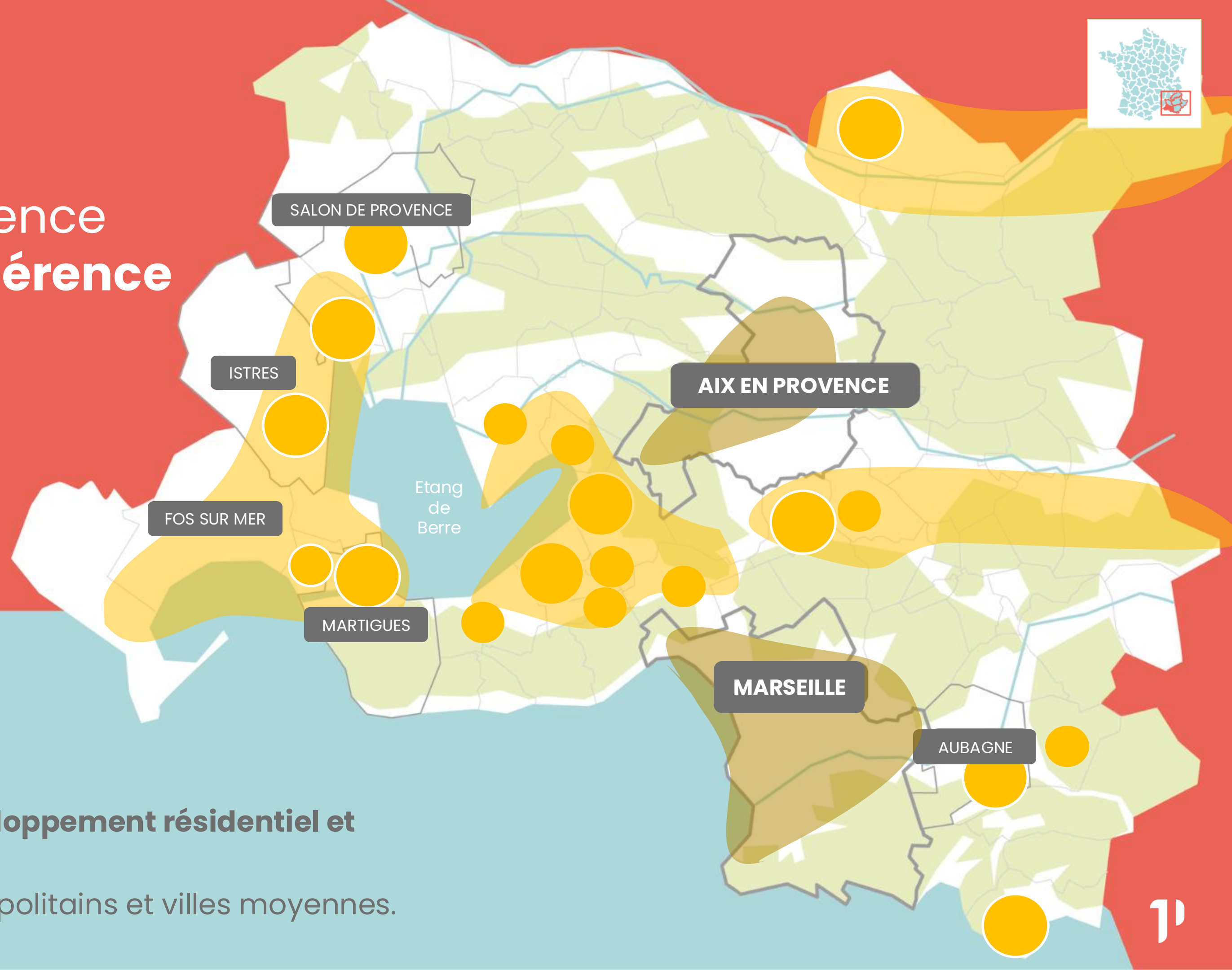
Aix-Marseille-Provence Le Schéma de Cohérence Territoriale



70 à 80%

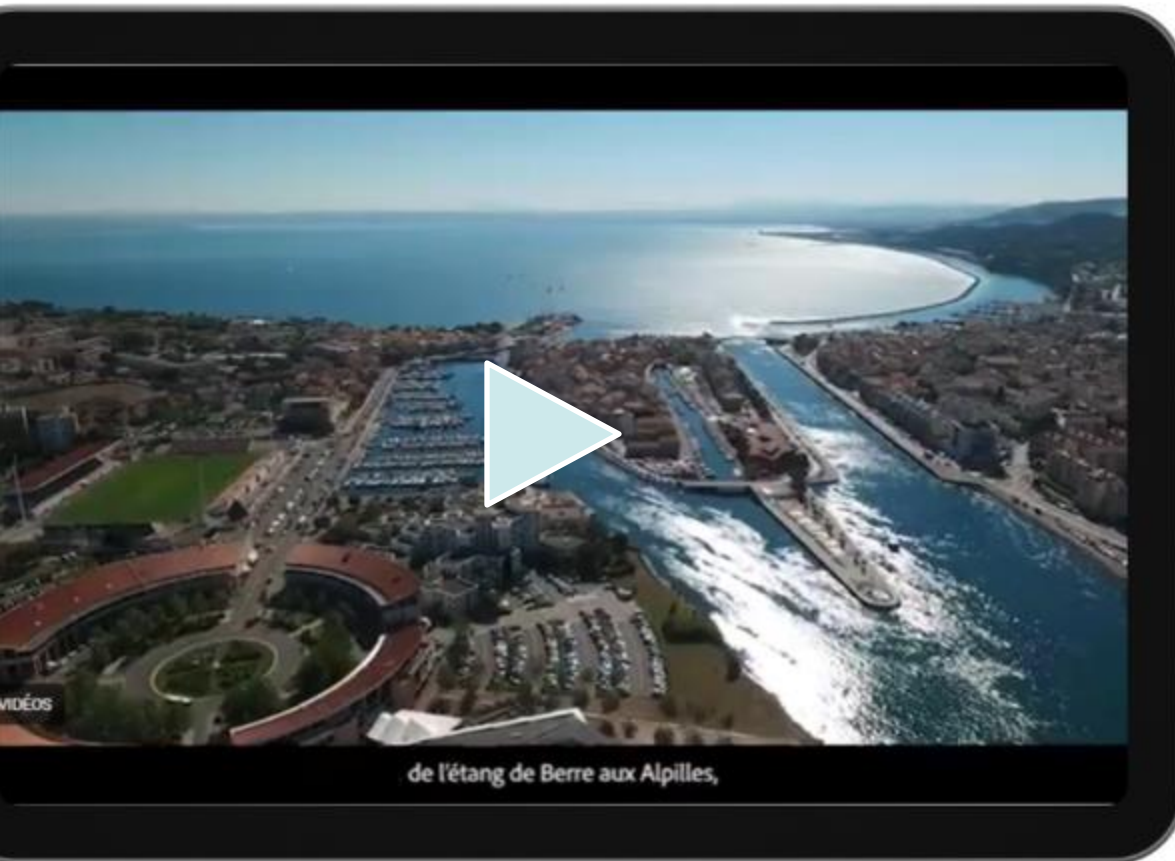
Concentration du **développement résidentiel et économique**
autour des pôles métropolitains et villes moyennes.

[Voir la carte détaillée](#)



AIX-MARSEILLE-PROVENCE

OBJECTIFS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



[Voir la video](#)

Logement

+ 11 000 logements / an*

Privilégiant le renouvellement urbain et le recyclage foncier

Foncier éco

10 millions de m2

7M Economie productive et logistique portuaire et régionale
et 3M Economie résidentielle et de proximité

Mobilité

7 milliards d'€ d'ici 2030

93 pôles d'échanges, Réseau Express Métropolitain
(fréquence toutes les 15mn à heure de pointe)

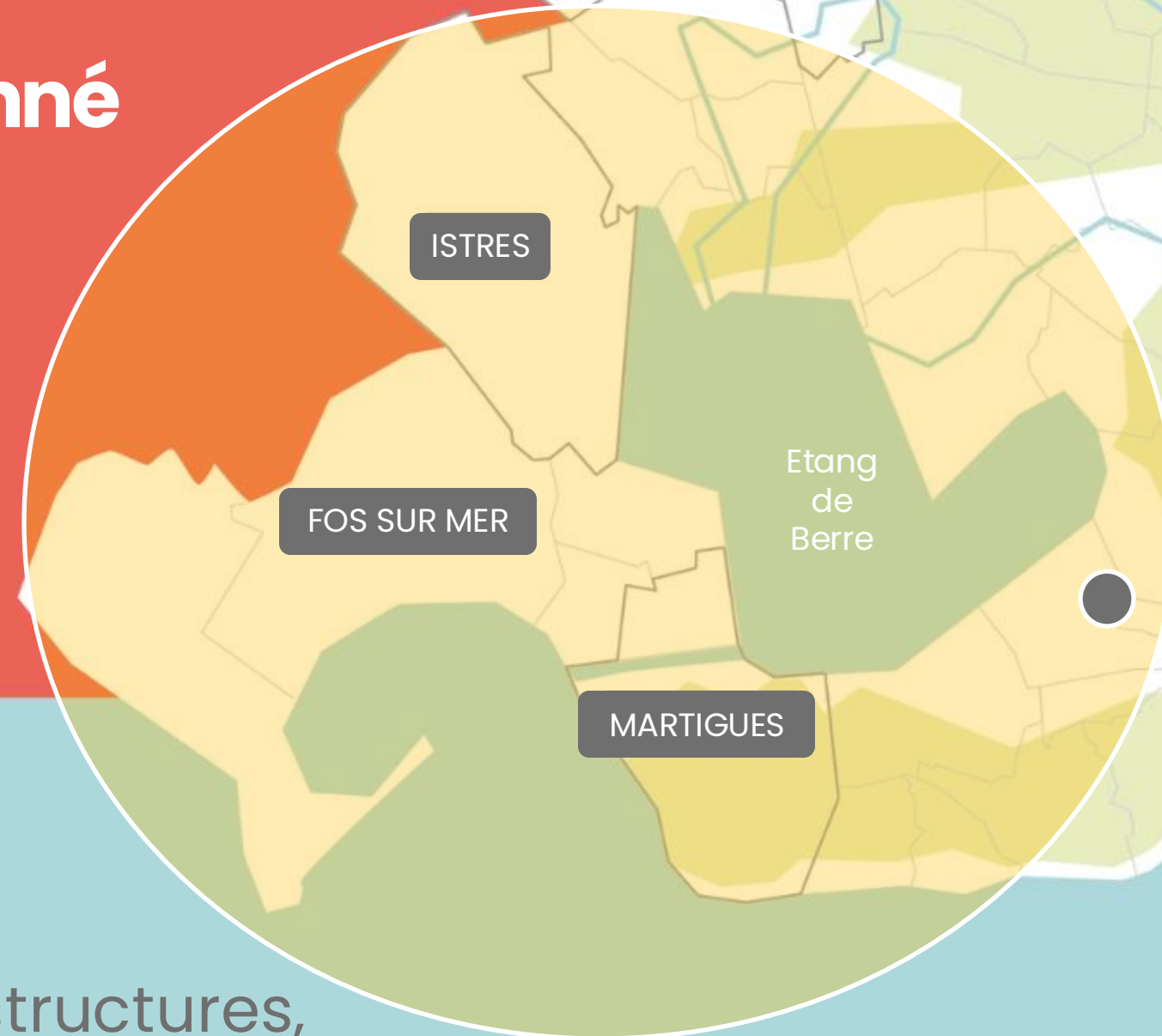


Aujourd'hui, la Métropole pilote et réalise près de **100 opérations d'aménagement** qui permettront de créer :
13 600 logements et 1,3 M€ de m2 à vocation économique

*Jusqu'en 2028

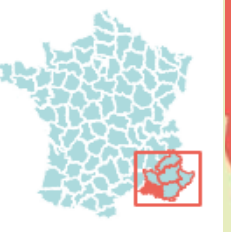
GOLFE FOS – ETANG DE BERRE

**Devenir le 1^{er} Hub
Euro-Med-Afrique
industriel décarbonné**



4 axes stratégiques

- renforcement des infrastructures,
- attractivité économique et résidentielle,
- développement respectueux de l'environnement,
- gouvernance intégrée.



GOLFE FOS – ETANG DE BERRE

**Devenir le 1^{er} Hub
Euro-Med-Afrique
industriel décarbonné**



Etat
Région Sud
Métropole Aix-Marseille-Provence
Port de Marseille



**UN PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT
D'ICI 2030**

+10K

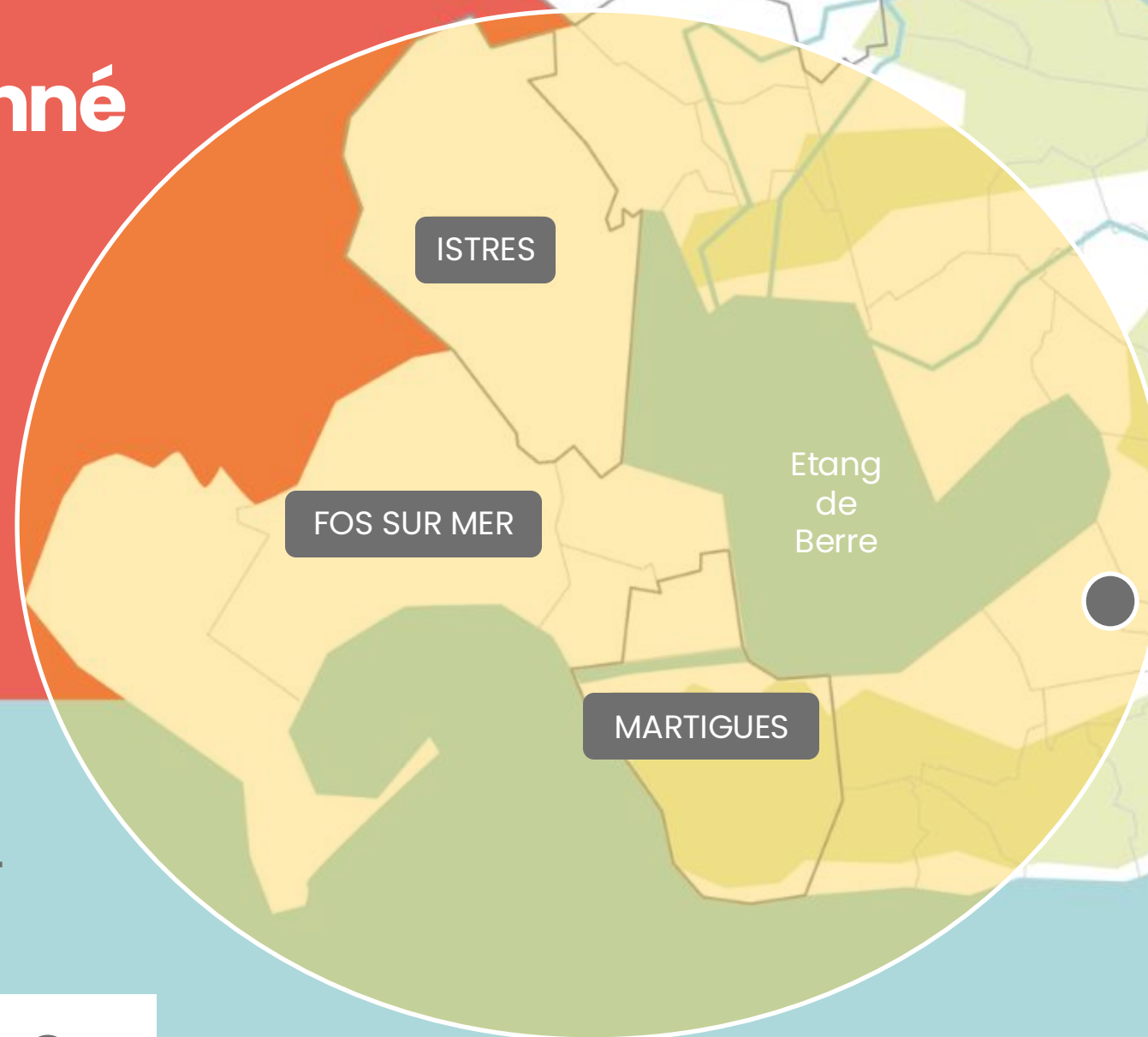
**Création
d'emplois
directs**

+5,6K

Logements

11Mds €

**Investissements dans
l'écosystème industriel
dédié à la décarbonation**



SALON DE PROVENCE

ISTRES

FOS SUR MER

MARTIGUES

Etang
de
Berre

AIX-EN-PROVENCE

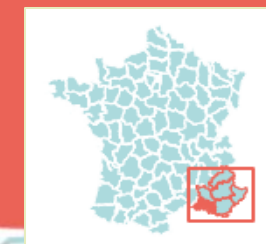
MARSEILLE

AUBAGNE



MARSEILLE

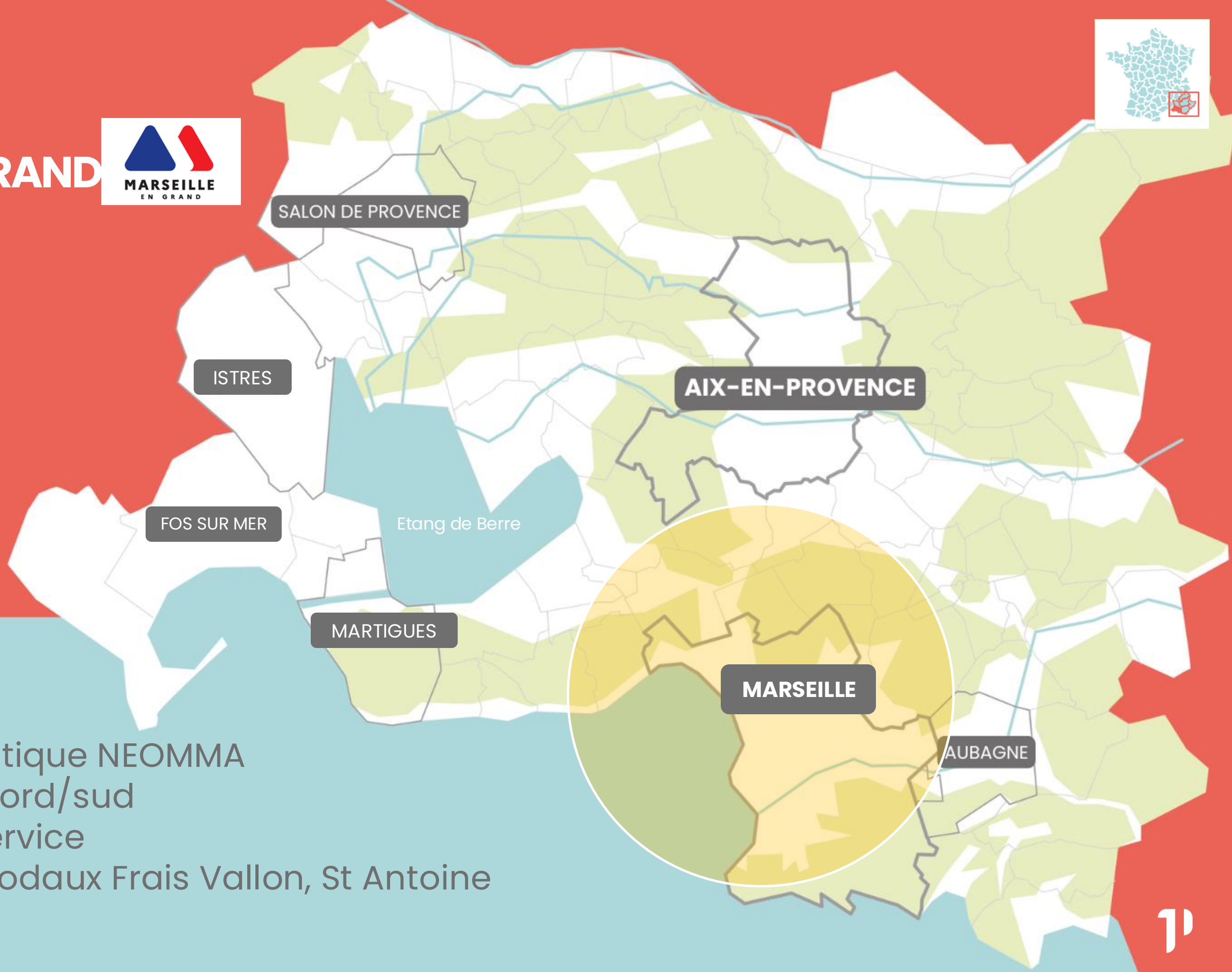
PLAN MARSEILLE EN GRAND



16 Projets retenus

2 Mds d'€
d'investissement

- Nouveau métro automatique NEOMMA
- Extension du tramway Nord/sud
- Bus à Haut Niveau de Service
- Pôles d'échange Multimodaux Frais Vallon, St Antoine et Plan de Campagne





Le Projet Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur

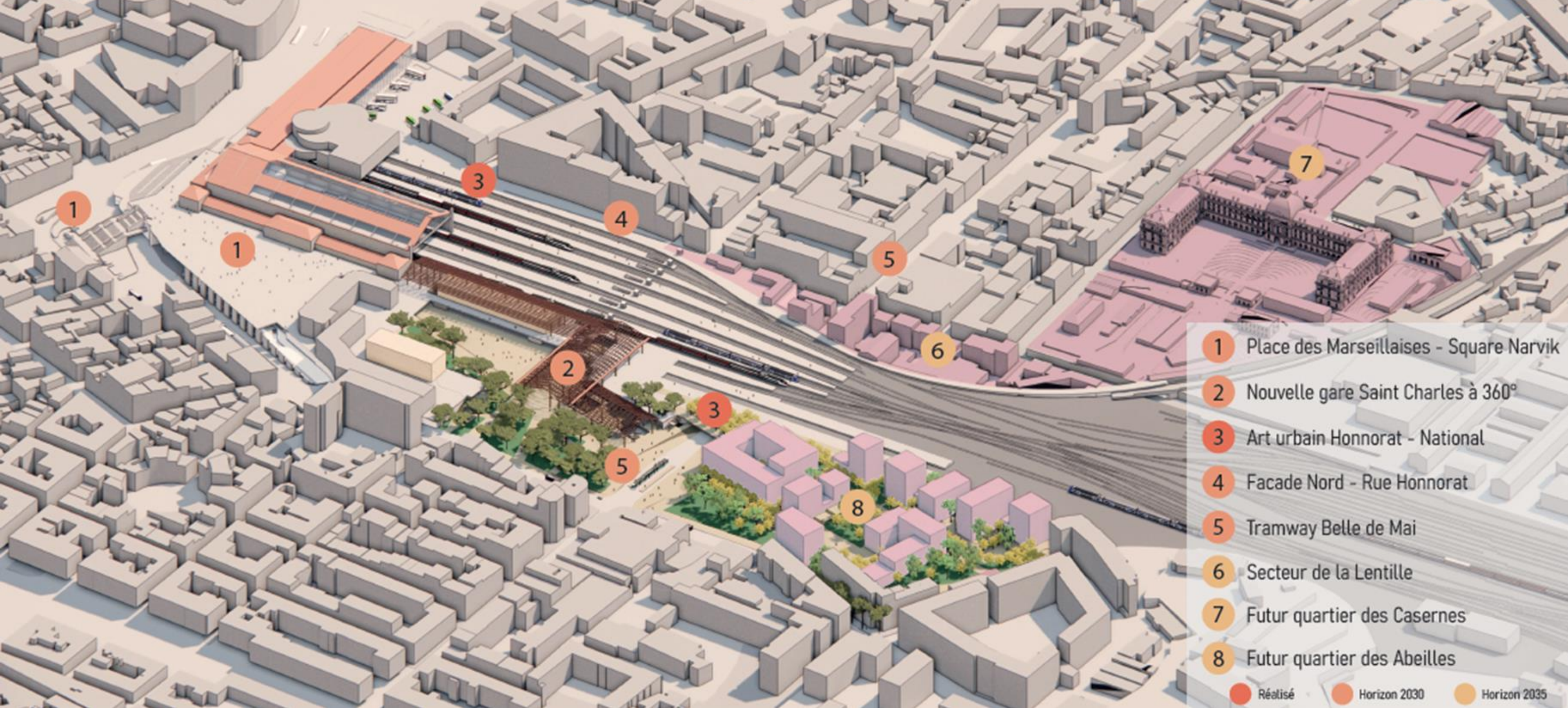
Améliorer les déplacements en train entre Marseille et Nice d'ici 2035.

+ 23 millions de passagers par an



Le Projet Gare Saint Charles 360°

Une gare ouverte sur ses 4 faces pour renforcer les liens nord-sud et connecter les quartiers environnants.



Le Projet Gare Saint Charles 360°

Plus qu'un projet d'infrastructure ferroviaire, un projet métropolitain de développement territorial en centre-ville avec de nouveaux aménagements



AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Renouvellement Urbain : Un Partenariat Stratégique

Réhabiliter l'existant, créer de nouveaux espaces de vie et lutter efficacement contre l'habitat indigne



Partenaires engagés

Une collaboration clé
entre **l'État, l'ANRU,
l'ANAH, la Métropole, les
communes et les acteurs
du logement social**

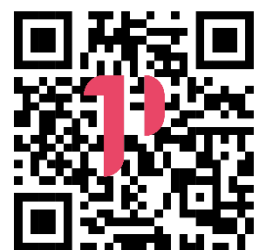


Financements massifs

Environ 1 milliard d'euros
mobilisés pour générer 3
milliards d'euros d'opérations
via le NPNRU avec un
engagement de la **Métropole
à hauteur de 450 M€**

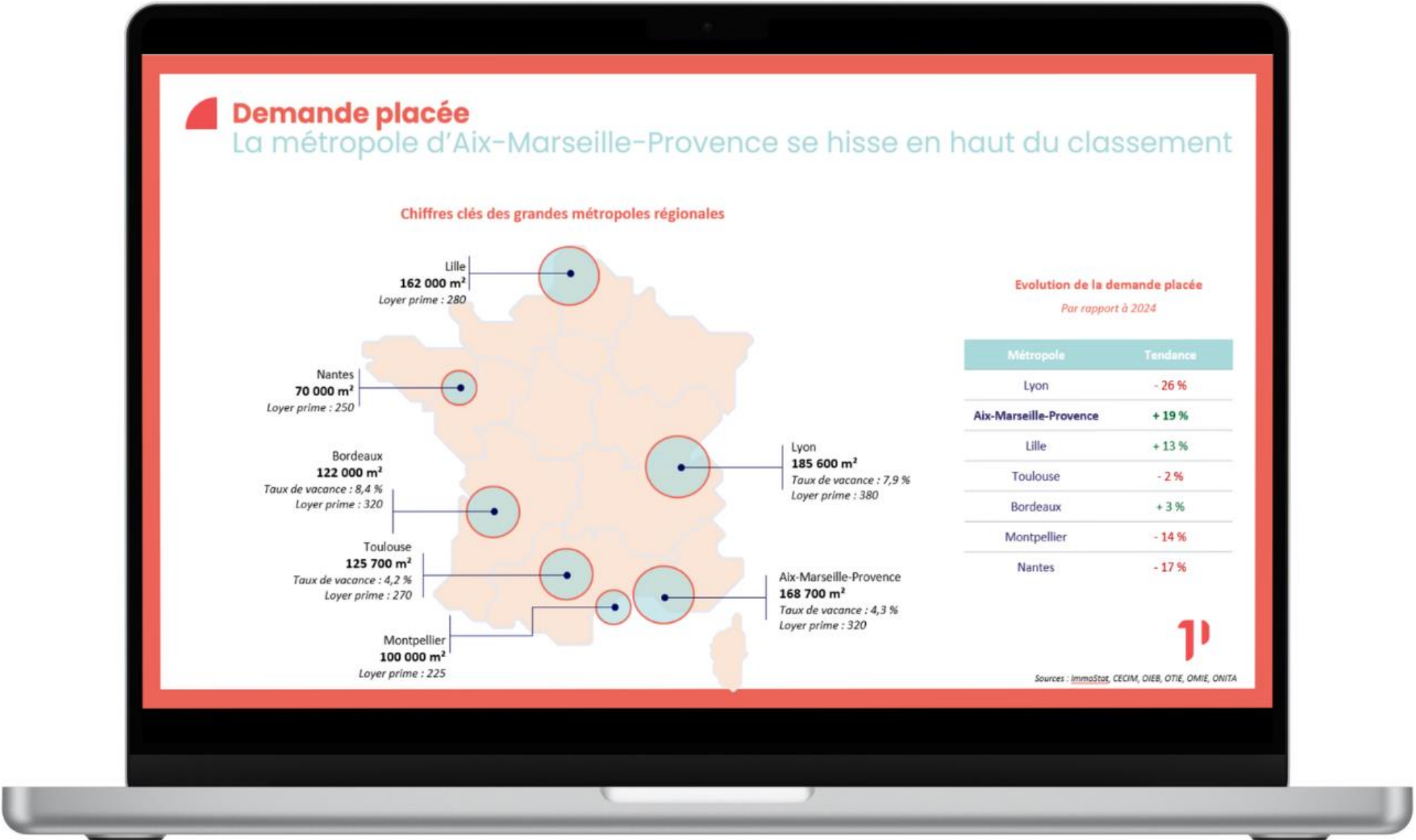
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

2d performance en matière
de demande placée
bureaux
EN 2025



Retrouvez la présentation
complète du point marché de
l'immobilier tertiaire

➔ ampmetropole.fr/mipim-2026



Découvrez toutes nos opportunités d'investissement



Voir le catalogue

RDV
10h15

Jeudi 12 Mars



LA TRANSFORMATION DU SECTEUR GEZE





INTRODUCTION



AURÉLIE COUSI

**Directrice Générale
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



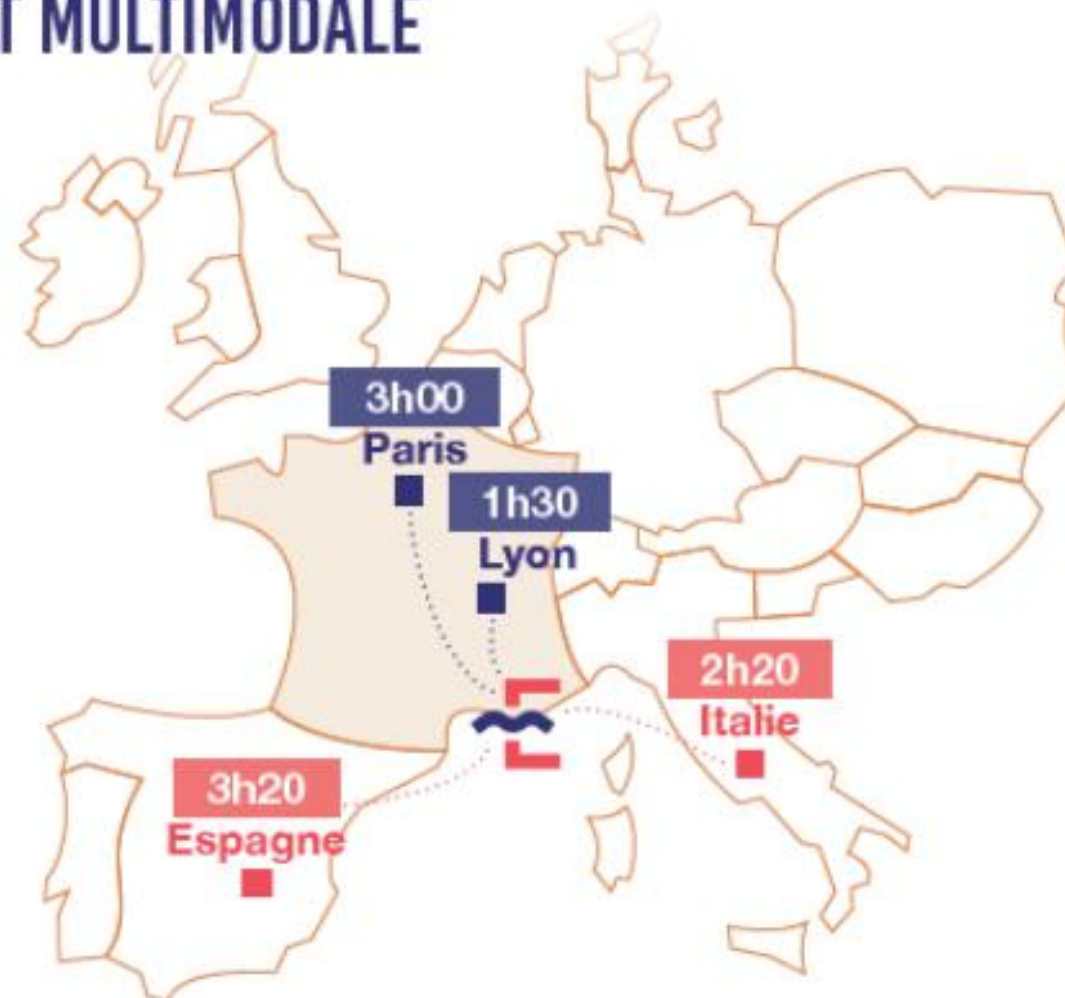
+ 1M DE M²

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

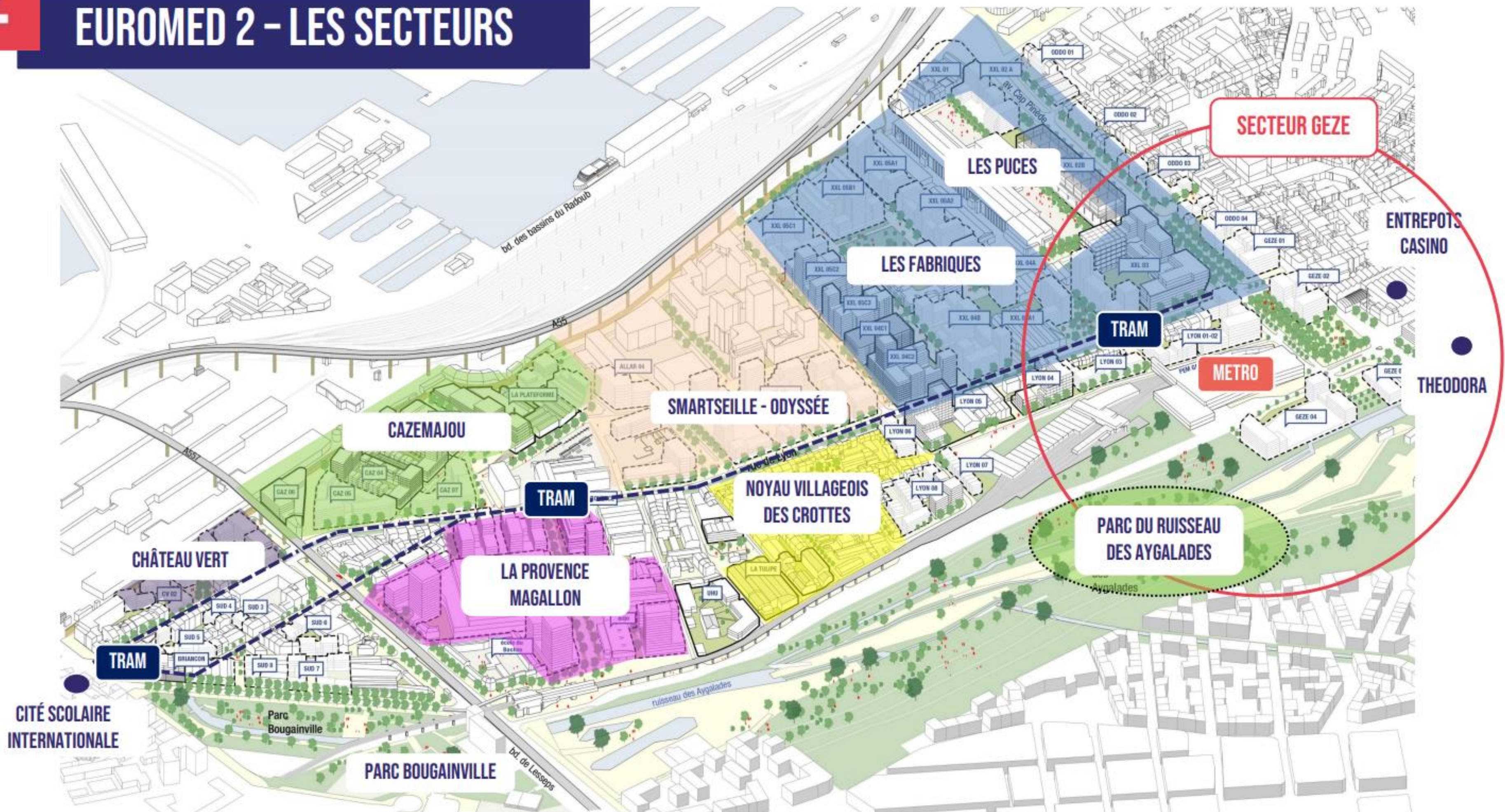


19 000

logements neufs
50% réalisés



EUROMED 2 - LES SECTEURS





AXE CAP PINÈDE-GÈZE



Avenue du Cap Pinède : 2,5 km transformés en boulevard urbain apaisé et végétalisé de 48 m de large avec :

- 2 pistes cyclables double-sens
- Des larges trottoirs (2 x 4 m de large)
- 400 arbres plantés (pins, micocouliers, chênes verts, aulnes)
- Démarche d'imperméabilisation des sols

Prochaines étapes : création de la place Gèze et transformation du boulevard Capitaine Gèze.



LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL GÈZE



Un pôle d'échanges multimodal ouvert sur la future place Gèze : métro, parking relais, dépôt de bus.



Un ouvrage de connexion entre le pôle multimodal et la rue de Lyon ouvert depuis 2023 (pistes cyclables, local à vélos sécurisé) reliant métro et terminus du tramway.



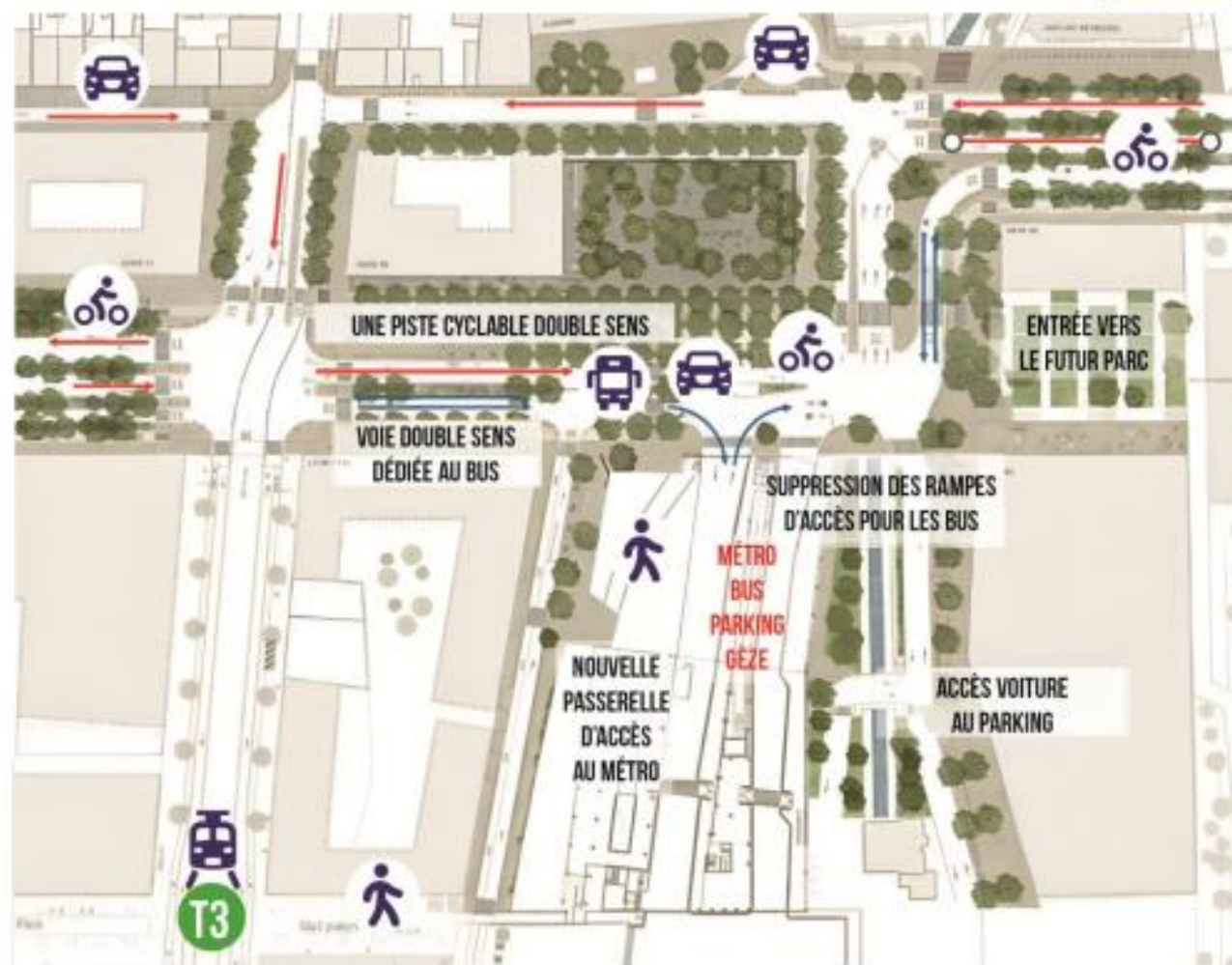
L'arrivée du tramway T3 depuis janvier 2026 reliant le Sud (La Gaye) et le Nord (Gèze) de la ville en 40 minutes.

Les habitants et les salariés du secteur sont désormais à 20 minutes de la Préfecture.



LA FUTURE PLACE GÈZE

Une place connectée à la rue de Lyon et au futur parc du ruisseau des Aygalades



Finalisation en 2030

Coût d'opération : 65 M€ HT (place Gèze et requalification de l'avenue Cap Pinède)

Etude partenariale Frange Nord



- Réflexion collective sur les flux, les usages, le devenir de la place Gèze.
- Rassembler, coordonner et définir une vision globale partagée de ce territoire en interaction avec l'existant.
- Relier Euromed 2 au quartier de la Cabucelle et à la zone d'activités des Arnavants.



LE PARC DU RUISSEAU DES AYGALADES



Un grand parc de 16 ha pour les quartiers au nord de Marseille
(le Parc Borély : 17 ha et le Parc du 26ème centenaire : 10 ha)

- Objectifs :
- Créer des continuités biologiques en reliant le Parc Billioux (5,2 ha) au Nord et le Parc Bougainville (4 ha) au Sud.
 - Contribuer à la réduction d'îlot de chaleur urbain.
 - Rétablir la biodiversité et la qualité de l'air sur le quartier.



Livraison à horizon 2031
Coût prévisionnel : 64 M d'€



UN SECTEUR DÉJÀ ACTIF AVEC DE MULTIPLES USAGES



Le siège régional RTE : 13 000 m² - 500 salariés



Le groupe scolaire des Fabriques
17 classes maternelles et primaires



Ici Marseille : 3000 m² - 80 talents



Des logements familiaux

Des commerces :

- LIDL
- DUBBLE
- LES PUCES
- Pharmacie (en cours)...

Des services :

- Centre municipal de proximité (en cours),
- Une crèche (en cours).

Des espaces publics :

- Square des Fabriques,
- Carré des enfants...

**Une résidence
« étudiants / jeunes
actifs »**



FOCUS LES FABRIQUES



CAMILLE FOISSY

**Directeur Provence-Alpes-Côte
d'Azur, Linkcity**

OLIVIER DURIX

**Directeur général France Sud
Bouygues Immobilier**





LES FABRIQUES

AMÉNAGEUR :



PROMOTEURS :



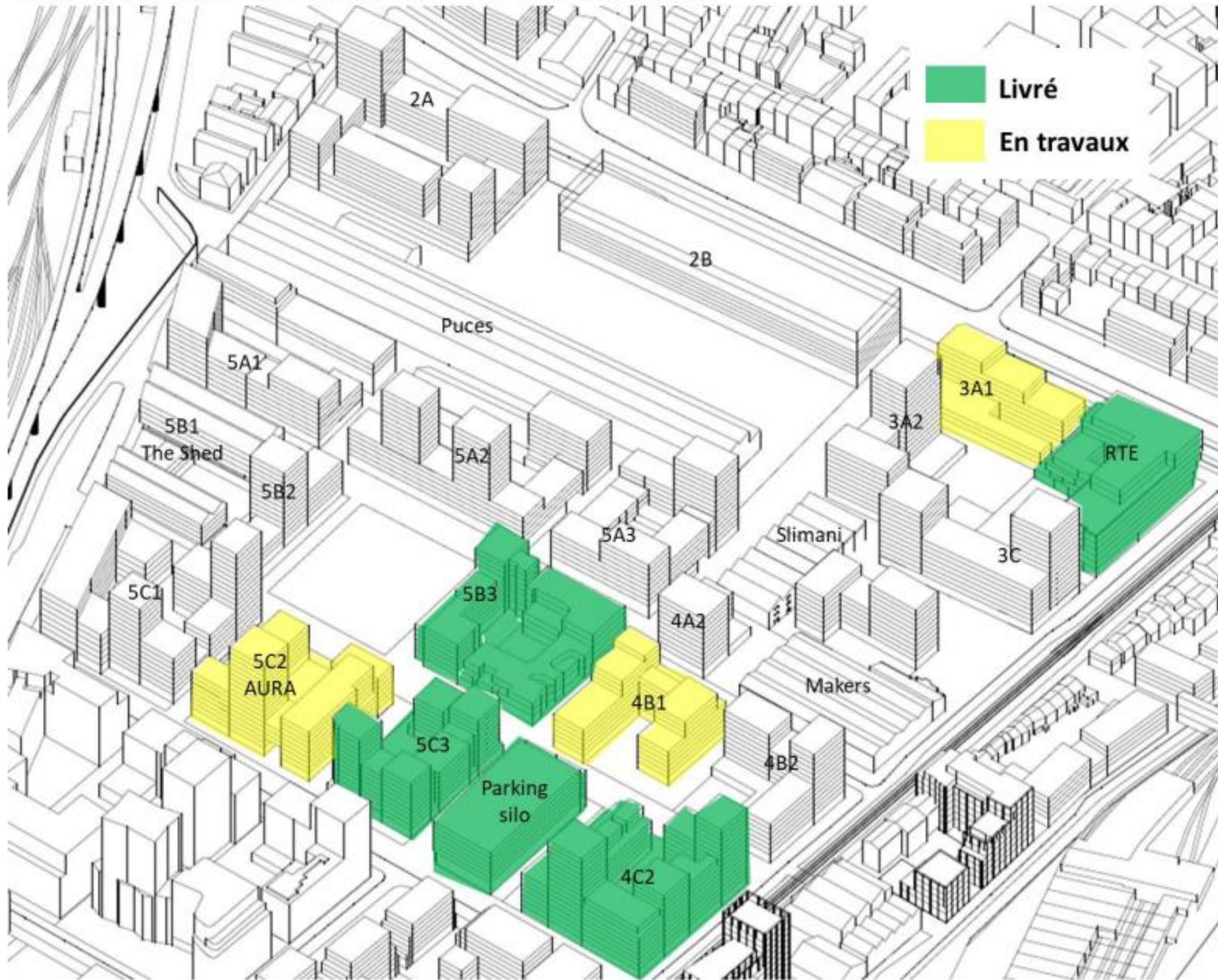
L'écoquartier des Fabriques : ville productive, innovation environnementale, sociale et servicielle, mixité d'usages.





LES FABRIQUES

80 000 m² livrés ou en travaux





LES FABRIQUES





LES FABRIQUES

LES TEMPS FORTS DE 2025

Évènements à destination des habitants





LES FABRIQUES

LES PROJETS EN COURS :



Ilot 3A1 – Linkcity

- Vincent Lavergne Architecture Urbanisme
- Résidence sociale étudiants et jeunes actifs de et équipement publics – 6 300 m²

Ilot 4B1 - ALMA– Bouygues Immobilier

- Kern + Associés Architectes Urbanistes
- 128 logements et 650 m² de surface commerciale – 8 600 m²





LES FABRIQUES

LES PROJETS EN COURS :



Ilot 5B1 – Bouygues Immobilier

- Chaix et Morel Architectes
- Ilot tertiaire et hôtellerie – 12 500 m²

Ilot 5C1 – Linkcity

- Panorama Architecture
- Ilot tertiaire et formation – 10 000 m²





FOCUS SINOPIA



ANTHONY SERRA

**Directeur promotion régional Sud
Constructa**

Constructa
Les Éditeurs
Urbains.

SINOPIA

Localisation du projet



Fiche du projet

Adresse Av cap Pinède - Boulevard Oddo 13015

Architecte Rémy Marciano

Etages du R-1 au R+4



49 logements



421 m² de commerces



3 686 m² de bureaux

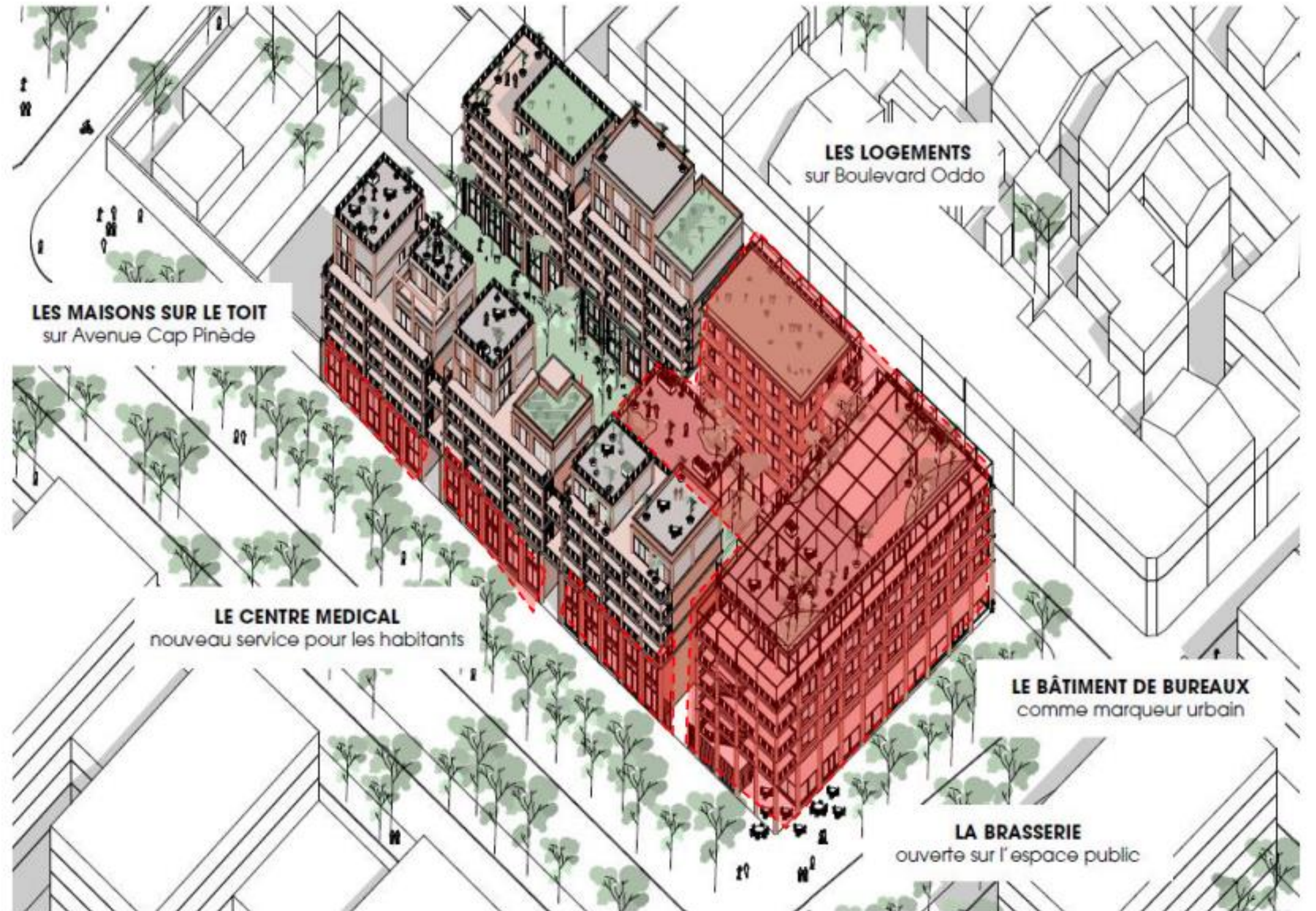


63 parkings

Constructibilité 7 517 m² SDP

Surface terrain 3 550 m²

Certification BREEAM VERY GOOD







Boulevard Oddo

Rue de Lyon

Avenue Cap Pinède











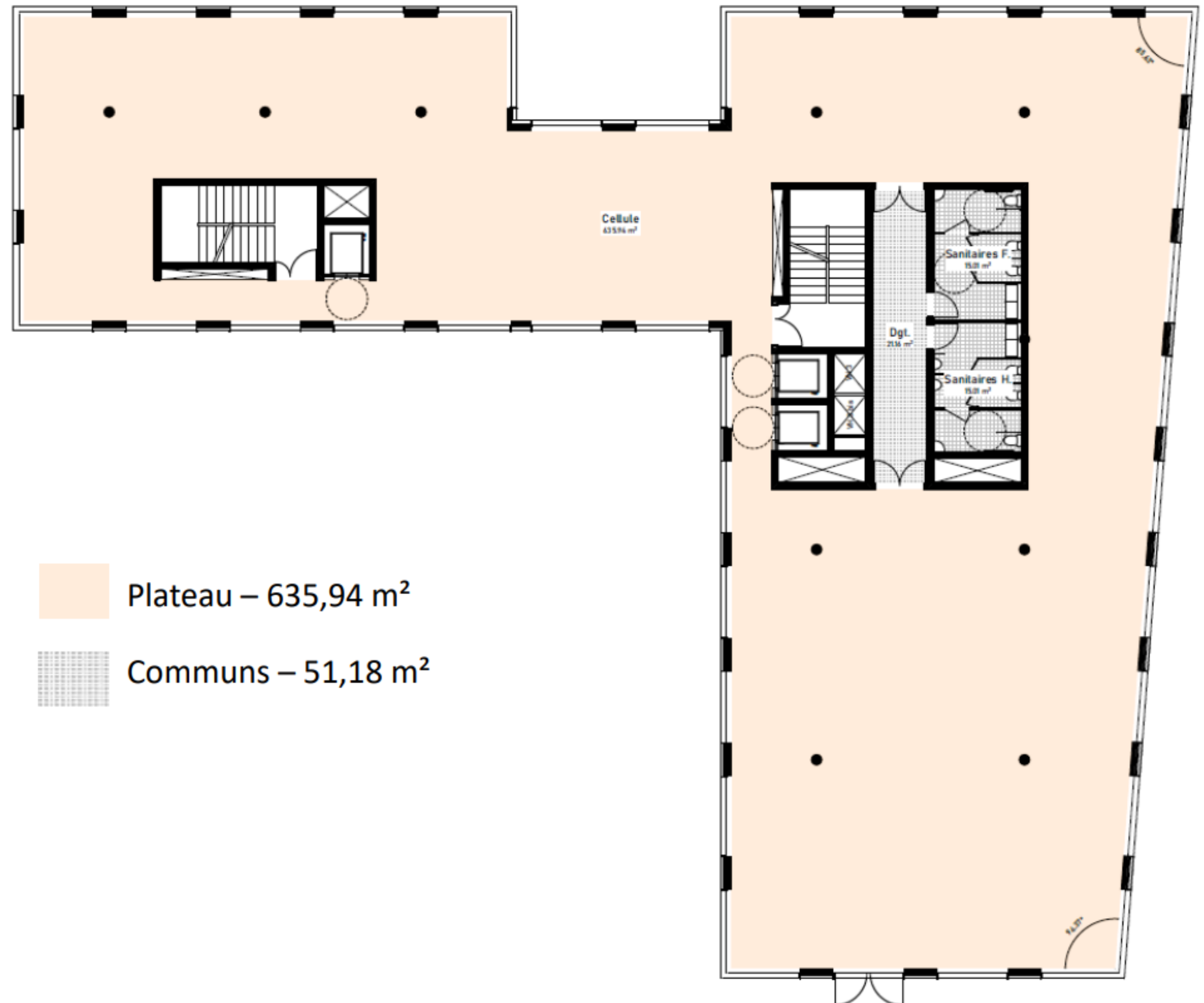
Surfaces et volumétrie

La volumétrie des bureaux comprend

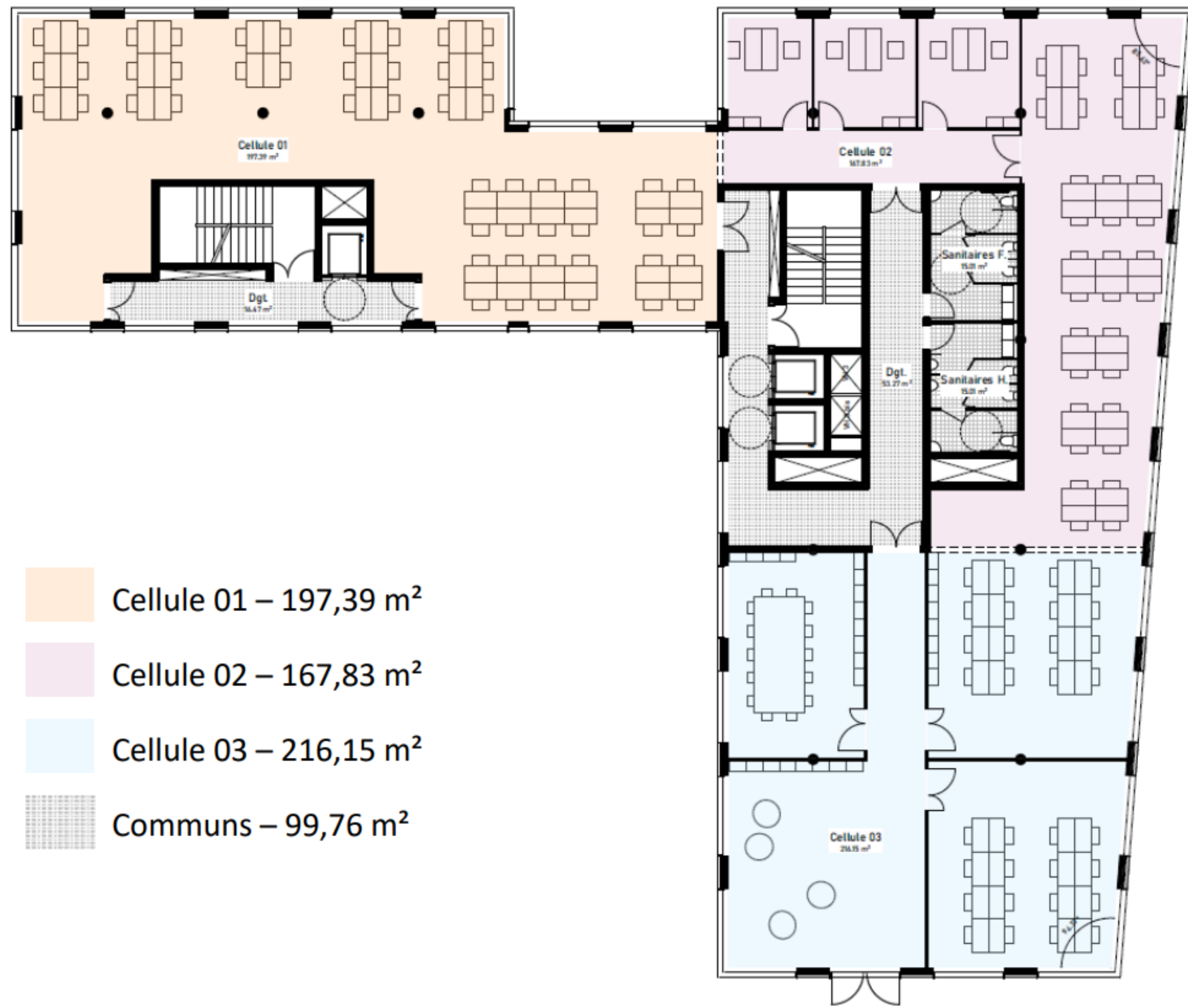
- Un hall d'entrée, un local déchet et des circulations
- Environ 3 686 m² utile répartis du RDC au R+4 avec terrasse à chaque niveau
- Le toit terrasse accessible aux usagers des bureaux.
- Un local d'activité, d'une surface de 286 m² (au RDC) avec possibilité de 132 m² (en mezzanine), soit 418 m² présenté comme brasserie.
- Un local d'activité, d'une surface de 135 m² présenté comme centre médical.



Plan type plateau



Plan type cellules aménagées



Constructa
Les Éditeurs
Urbains.

Merci de votre attention.

Anthony Serra
Directeur promotion régional Sud
aserra@constructa.fr

Venez chez nous.

 groupe constructa
 constructa_sa
 @groupeconstructa
 GroupeConstructa
 GroupeConstructa



FOCUS THÉODORA



YANNICK RUBINO

**Directeur des programmes
Unitel Group**



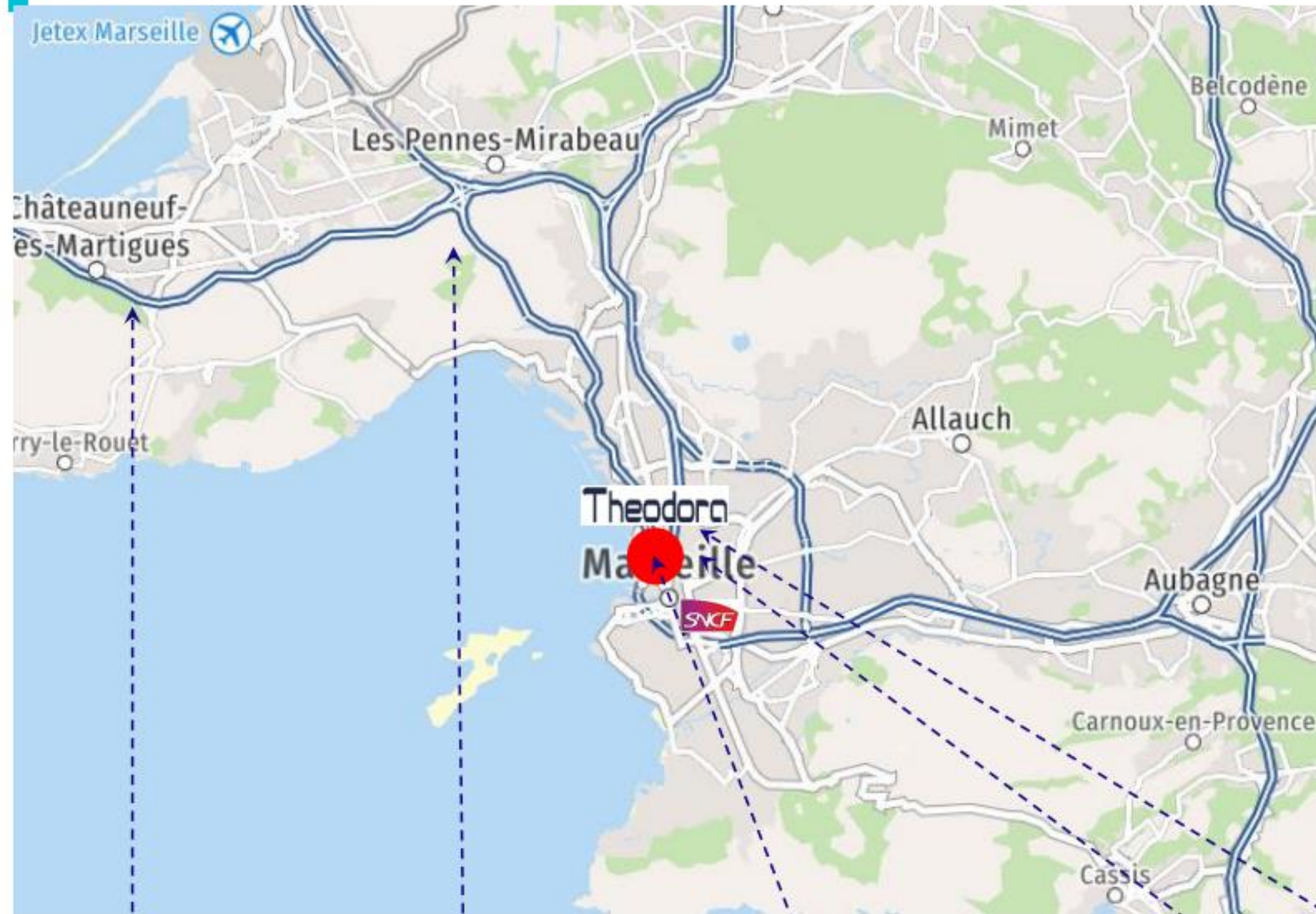
PROJET THEODORA

SMART CAMPUS D'INNOVATION POUR TOUS
MIPIM 2026

Au cœur du Hub de Mobilité : PEM Capitaine Gèze



Situation Géographique



Méto + Tram
1 Minute



A7
2 Minutes



A55
3 Minutes



Aéroport
15 Minutes



2 Gares TGV
15 & 20 Minutes
(Saint Charles + Aix TGV)



Gare Multimodale GEZE
Hub d'interconnexion urbaine
(1 minute)

Un projet architecturé dans son écosystème

35 000 m²

4 OUVRAGES

380 Stationnements

Bureaux Smart Building : 26 725 m²

Hub Câbles sous-marins: 2 940 m²

Parc Paysager : 6 000 m²

Tour hébergement : 5 335 m²

+ Offre de commerces innovants

+ Aménités

+ Infrastructures télécoms stratégiques



Désimperpermabiliser via la création d'un parc paysager verdoyant de 6 000 m²

Amphi-parc de 300 places (travail outdoor)

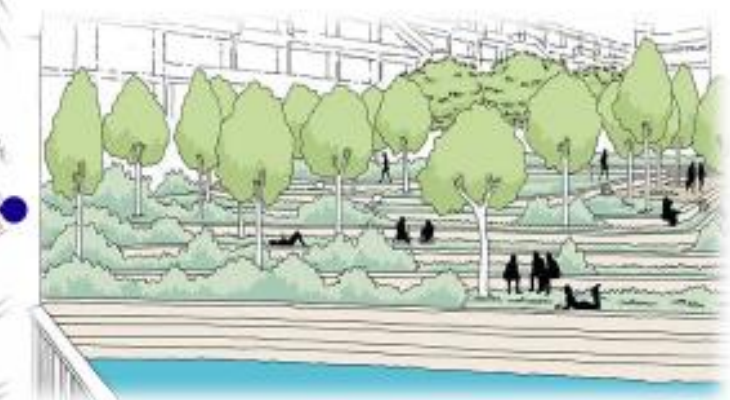
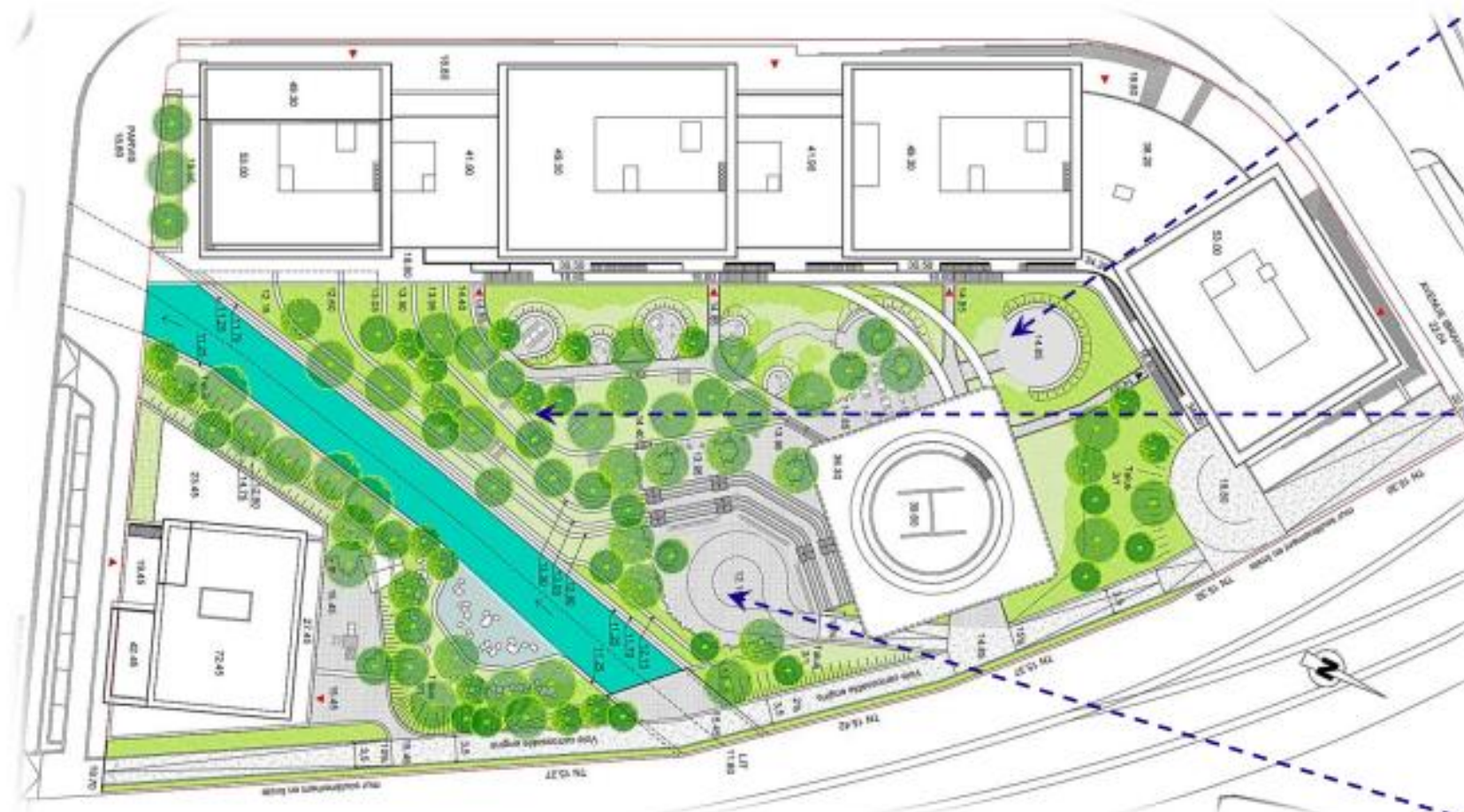
10 terrasses extérieures (GenZ)

Plantation d'arbres remarquables

Plantation d'arbres caducs

Ripisylve de 850 m² (renaturation)

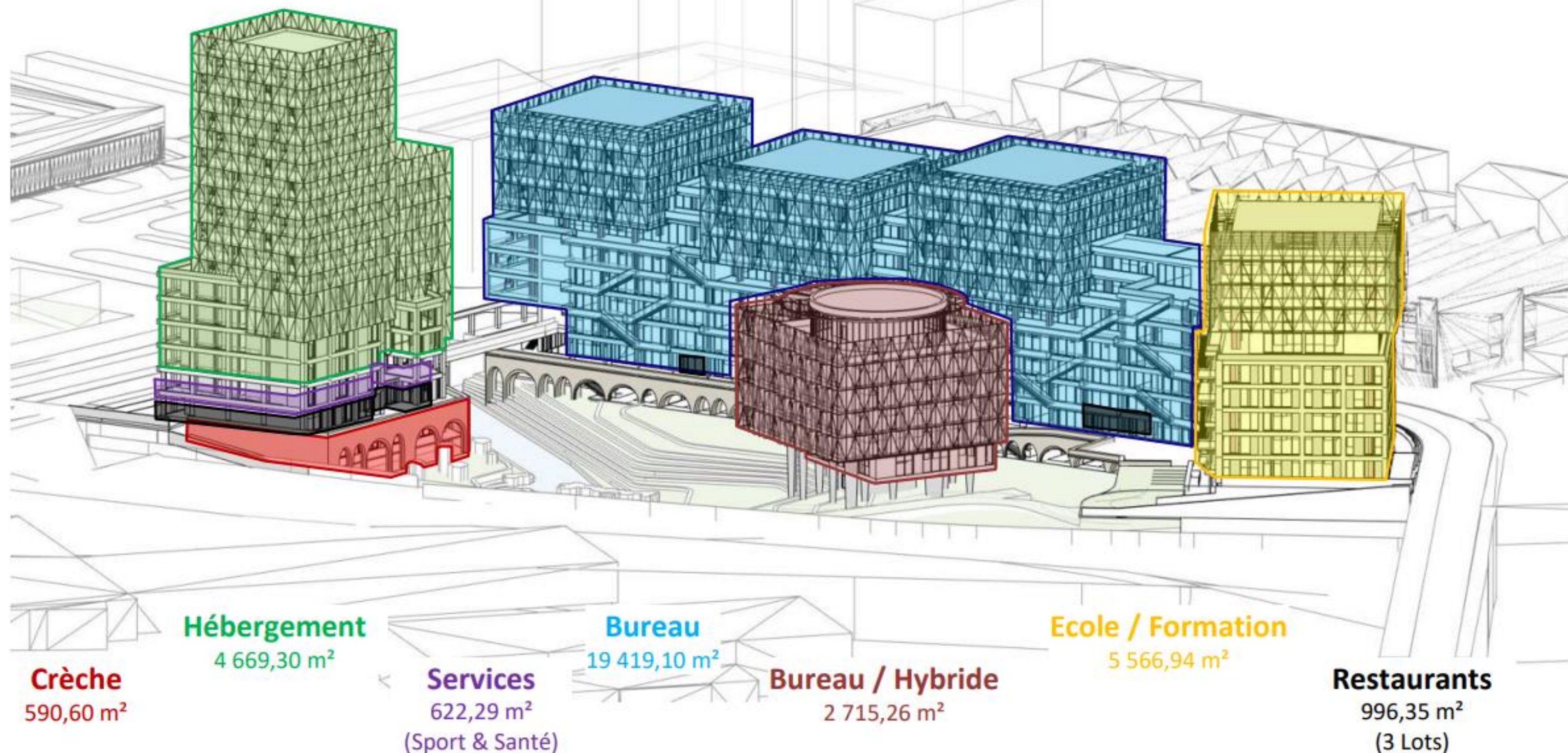
Requalification du ruisseau des Aygalades



Un SmartQuartier de nouvelle génération

Hébergement / Ecole Ingé / Hébergement étudiants

La ville des 5 minutes compatible avec le pouvoir d'achat des jeunes !



Un projet en réponse aux enjeux profonds de Marseille

Requalification pragmatique de la relation à la ville



1

FORMATION

Ecoles d'ingénieurs

Campus de l'IA pour les Marseillais
Laboratoire des usages de l'IA
Formation évolutive et d'excellence
Mutation des compétences par l'IA



SOCIETAL

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^{er} Hub Numérique d'Europe du Sud

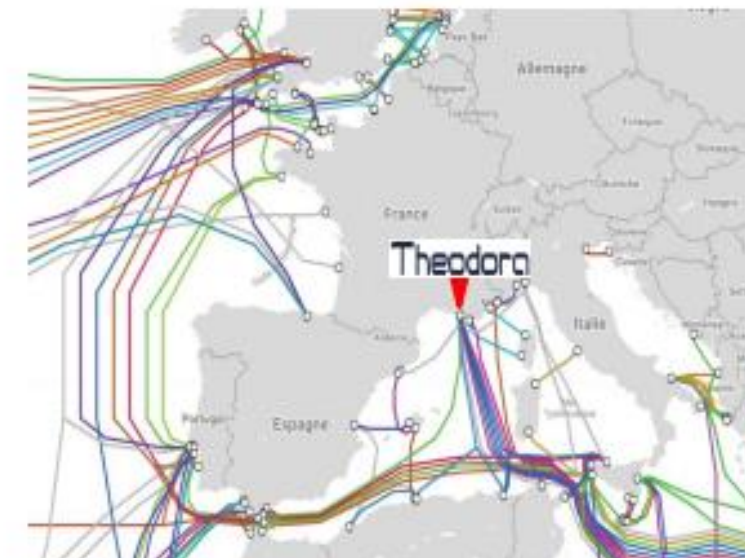
192 opérateurs télécom disponibles

Fibres noires dédiées vers 9 Datacenters

6^{ème} Hub Télécom Mondial



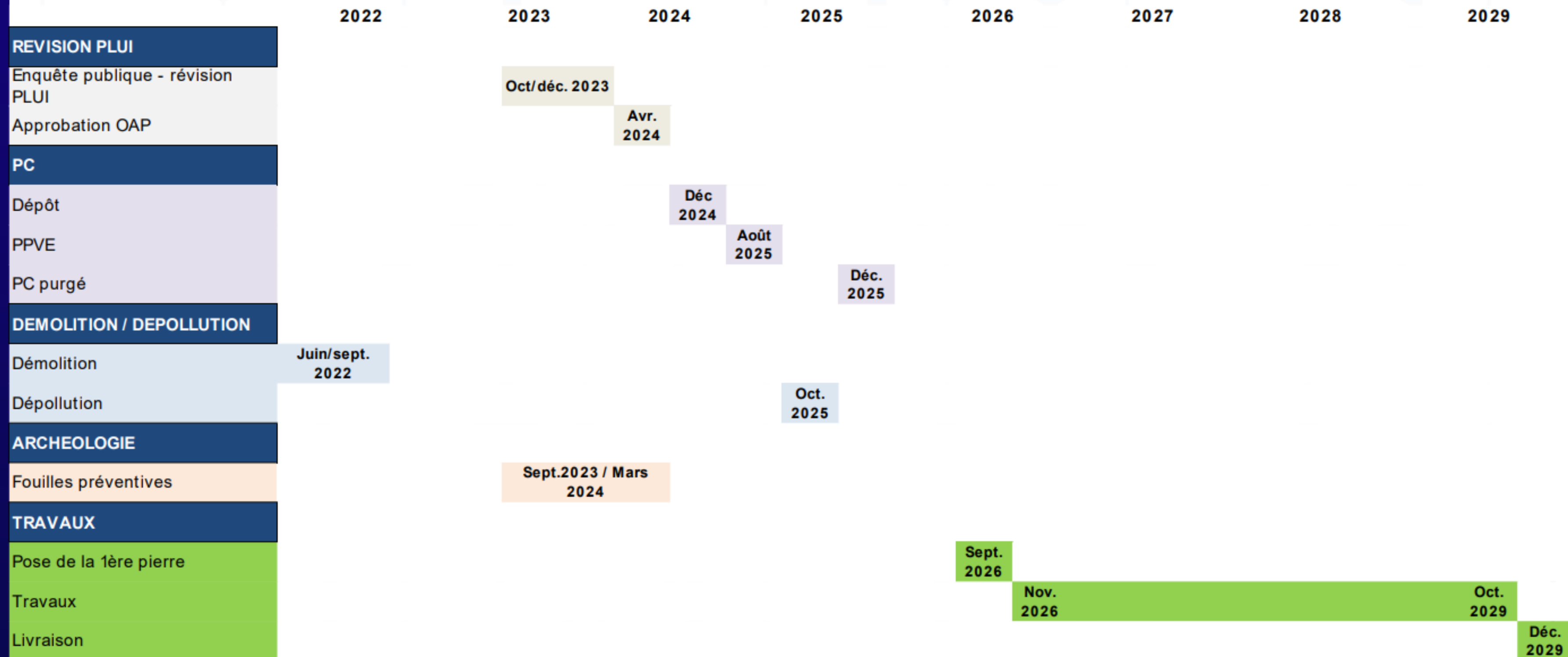
ULTRA HAUT DEBIT



Construire un échantillon du Marseille de Demain



PHASAGE



UNITEL

SMART BUILDING



@QuantaMarseille

60 avenue André Roussin
13016 Marseille



@thecamp

550 avenue Denis Papin
13090 Aix-en-Provence



@QuantaLyon

60 avenue Rockefeller
69008 Lyon

Thibault DE CHANTERAC

Direction Opérationnelle

+33 (0)6 95 46 32 52

thibault.dechanterac@unitelgroup.net

Yannick RUBINO

Direction projet

+33 (0)6 37 84 54 69

yannick.rubino@unitelgroup.net

Pierre LE HIR

Direction ASSET

+33 (0)6 68 12 55 87

pierre.lehir@unitelgroup.net

Florian VILLARET

Finance Manager

florian.villaret@unitelgroup.net

MERCI !





Programme et détails ici

Prochain RDV
Jeudi 12 Mars

10h15

Présentation des opportunités d'investissement sur le territoire Aix-Marseille-Provence



Notre
collectif :



Carte détaillée du SCoT métropolitain

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES PÔLES MÉTROPOLITAINS ET DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

Projet de PADD - débattu au conseil métropolitain de 20/10/22

1 - Affirmer le rayonnement et les liens entre pôles métropolitains



Affirmer les pôles métropolitains comme lieux d'accueil privilégiés du développement, aux fonctions métropolitaines structurantes. Organiser leur développement autour du réseau de transports urbains à haut niveau de service (métro, tramway, BHNS) pour structurer leurs continuités urbaines.

2 - Équilibrer les bassins de vie en renforçant les pôles de développement et les pôles d'équilibre



Structurer des pôles de développement autour des villes moyennes et des villes qu'elles agrègent. Organiser leur développement autour du réseau de transport urbain.



Rechercher l'équilibre habitat-emploi autour des pôles économiques périphériques, en articulation avec les pôles de l'armature et en lien avec les territoires voisins.



Accompagner le développement de pôles d'équilibre. Renforcer leur offre économique en fonction du poids de la commune et en complémentarité avec les pôles voisins.

3 - Développer l'armature de transports pour mieux connecter les pôles de développement et les pôles d'équilibre à leurs bassins de vie



Développer le réseau de transport interurbain métropolitain (TER, car à haut niveau de service, tramway interurbain) et connecté au réseau de transport de proximité

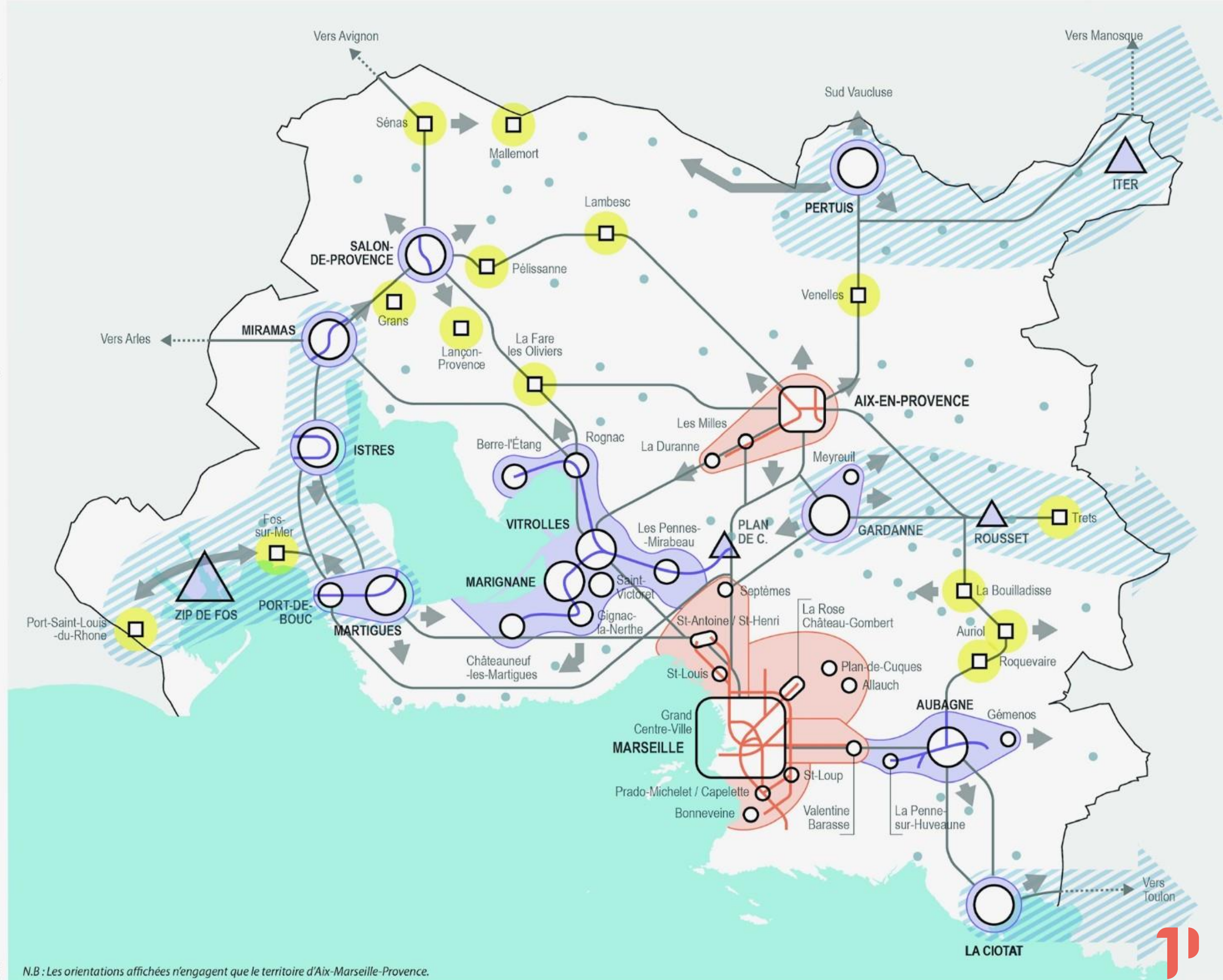


Connecter les pôles de développement et d'équilibre à leur bassin de vie : développer le réseau interurbain des Territoires (*transports en commun et mobilités partagées*) pour limiter les déplacements en voiture et faciliter les rabattements vers les pôles.

4 - Permettre un développement mesuré des pôles de proximité en complémentarité avec les pôles voisins



Conforter leur vocation résidentielle et permettre un développement mesuré en lien avec les autres pôles de services de proximité. Développer des services complémentaires répondant à l'évolution des modes de vies.



N.B : Les orientations affichées n'engagent que le territoire d'Aix-Marseille-Provence.