



EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement - Marseille



LES PROJETS

PERSPECTIVES

2024

EUROMÉDITERRANÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE 480 HECTARES PILOTÉE PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT

Création de l'opération Euroméditerranée	4
Qu'est-ce qu'un EPA et une OIN ?	4
Euroméditerranée en chiffres	6

EUROMÉDITERRANÉE 1,

ZAC Saint-Charles	9
IMVT, Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires	9
Adriana Newton Saint-Charles / Les Échelles	10
Campus OMNES Education	11
Faubourg des Fiadres	12
Montée de l'Université	13
ZAC Cité de la Méditerranée	14
Cité Scolaire Internationale, Jacques Chirac	14
Tour Mirabeau / Porte Bleue	15
M99 / Pixelia HD	16
Dock des Suds / La Cité judiciaire	17

EUROMÉDITERRANÉE 2,

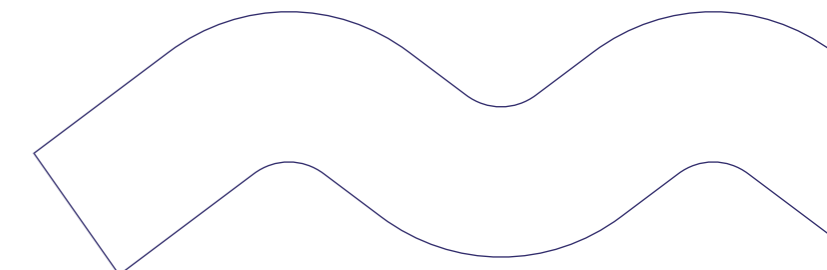
ZAC Littorale	18
Cazemajou	20
Les Crottes, le noyau villageois	22
La Tulipe	23
Smart'seille - Odysée	24
Les Fabriques	26
Bâtiment Fronton	28
Groupe scolaire des Fabriques	29
RTE / Bâtiment hybride au service du marché aux puces	30
Espaces publics	31
Jardin des Fabriques	31
Ouvrage de connexion PEM - Rue de Lyon	32
Livraison des espaces publics autour des Fabriques	33
Axe Cap Pinède-Gèze	34
Bassin de rétention Gèze	35
Parc Bougainville / Maison du parc Bougainville	37
Piscine municipale Bougainville	38
Parc du ruisseau des Aygalades	39
Extension Tramway	40

CALENDRIER	42-43
-------------------------	-------



Les tours d'Arenco

EUROMÉDITERRANÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE 480 HECTARES PILOTÉE PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT



CRÉATION DE L'OPÉRATION EUROMÉDITERRANÉE

En 1995, au plus fort de la crise, Marseille avait perdu en 20 ans près de 50 000 emplois, 150 000 habitants et affichait un taux de chômage de 22 %, soit le double de la moyenne nationale. Dans ce contexte le 13 octobre 1995, **la Ville de Marseille et l'État s'associent pour lancer l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée** ainsi qu'un Établissement Public d'Aménagement (EPAEM) pour la piloter.

Un premier périmètre de **310 hectares** est assigné à l'opération qui inclut la façade littorale, le quartier de la Joliette, la rue de la République, la Porte d'Aix et le quartier de la Belle-de-Mai.

En 2007, ce périmètre initial est étendu avec **170 hectares supplémentaires**, incluant les quartiers situés au Nord du premier périmètre.

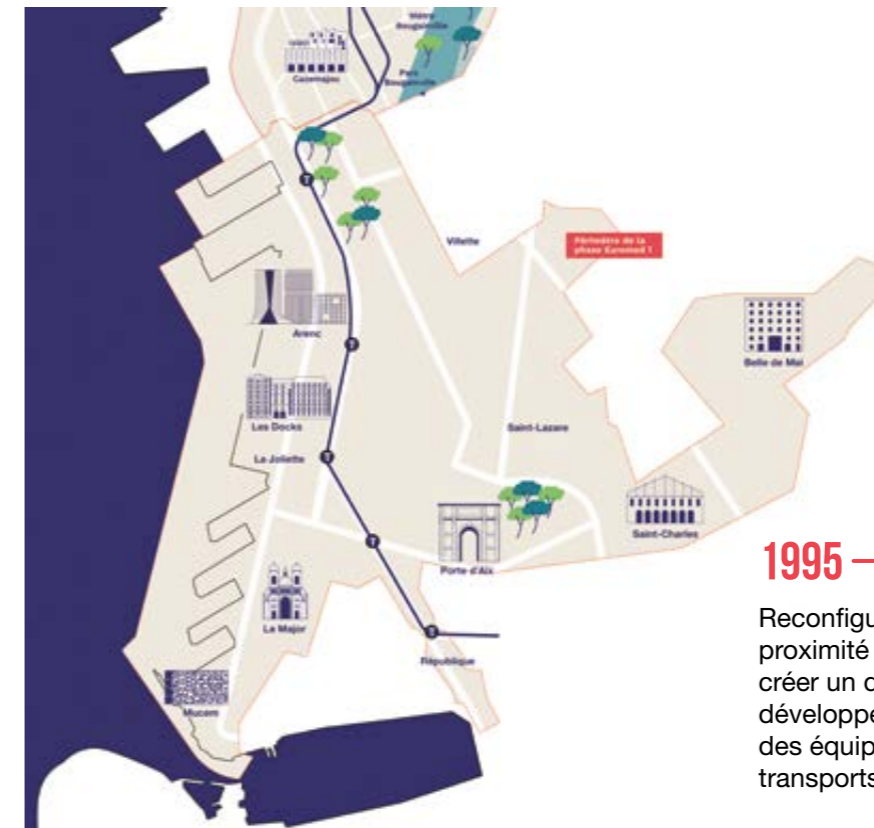


DEPUIS 1995, EUROMÉDITERRANÉE EST UN DES ACTEURS DE LA TRANSFORMATION DE MARSEILLE ET DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

L'action conjointe des partenaires (L'État, la Ville de Marseille, la métropole Aix-Marseille-Provence, la Région Sud et le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône) autour de l'EPAEM a permis l'investissement de **6,8 milliards d'euros (1,5 milliard publics et 5,3 milliards privés)** d'euros sur le périmètre historique.

Euroméditerranée constitue **le premier pôle d'affaires du territoire métropolitain (720 000 m² de bureaux)** et le 2^{ème} quartier d'affaire en région **avec 53 815 emplois (43 397 emplois privés et non salariés, et 10 418 emplois publics)**. Euroméditerranée a initié la production de **10 000 logements neufs**, dont plus de **30 % sociaux** et plus de **40 000 habitants**. L'opération a aussi accompagné la réhabilitation de **5 280 logements anciens** sur le périmètre.

Des innovations urbaines majeures, comme les boucles à eau de mer (Thassalia et Massiléo), ont accompagné ce développement et positionné le territoire comme fer de lance de la Ville Méditerranéenne Durable.



EN DATES

1995 → EUROMÉDITERRANÉE 1

Reconfiguration d'un périmètre situé à proximité du centre de Marseille afin de créer un quartier central des affaires et de développer des logements, des commerces, des équipements culturels, des services, des transports en commun, etc.

2007 → EUROMÉDITERRANÉE 2

Création d'un espace de convergence entre le centre-ville et les quartiers au Nord de Marseille. Euroméditerranée 2 va devenir dans les prochaines années un espace de vie attractif, productif, confortable, doté en équipements publics et desservi par le tramway (2025) et par des modes de mobilités douces.



QU'EST-CE QU'UN EPA ET UNE OIN ?

Un **Établissement Public d'Aménagement (EPA)** est, en France, un type d'établissement public à caractère industriel et commercial. Il s'agit d'une structure opérationnelle sous l'autorité de l'État ayant pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de celui-ci, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public. Des EPA sont aussi créés pour mener à bien des Opérations d'Intérêt National (OIN).

Une **Opération d'Intérêt National** est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme. *Exemples d'autres OIN existantes : les villes nouvelles comme Marne-la-Vallée et Sénart, le quartier d'affaires de La Défense, l'OIN Paris-Saclay, les aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget.*



Euroméditerranée

EUROMÉDITERRANÉE EN CHIFFRES

1995

Création de l'EPA

310 HA

Euroméditerranée 1

170 HA

Euroméditerranée 2

BUREAUX

757 000 m² réalisés sur le million de m² en objectif

2009

Obtention du label ÉcoCité

EMPLOI

53 815 emplois
(43 397 emplois privés et non salariés et 10 418 emplois publics)
et 5 646 créations d'entreprises

EN 2023

822 logements ont été livrés dont 184 sociaux.

Les PC obtenus concernent 513 logements dont 103 sociaux.

Pour comparatif en 2022, les PC délivrés concernent 724 logements, dont 211 sociaux et 513 en accession à la propriété sur le périmètre

LOGEMENTS NEUFS

Fin 2023 : 9 800 livrés (dont 35% de sociaux), 2 100 en production (permis de construire en cours) 3 000 programmés (hors Canet et Sogaris).

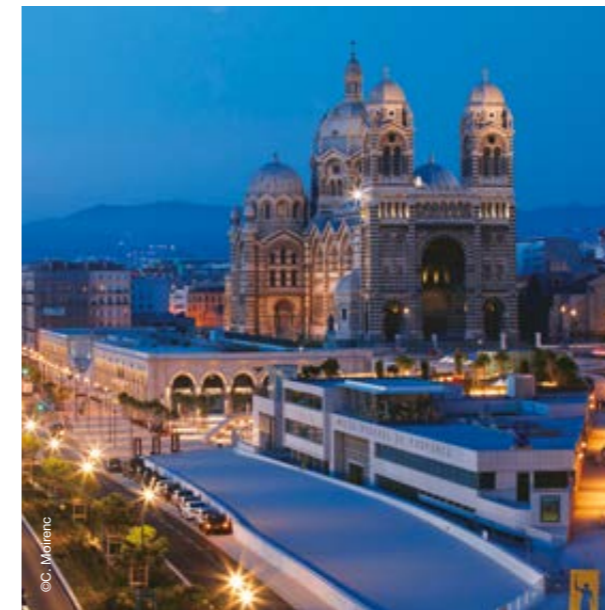
Objectif total : 19 000, dont 50% réalisés à l'heure actuelle

5 280

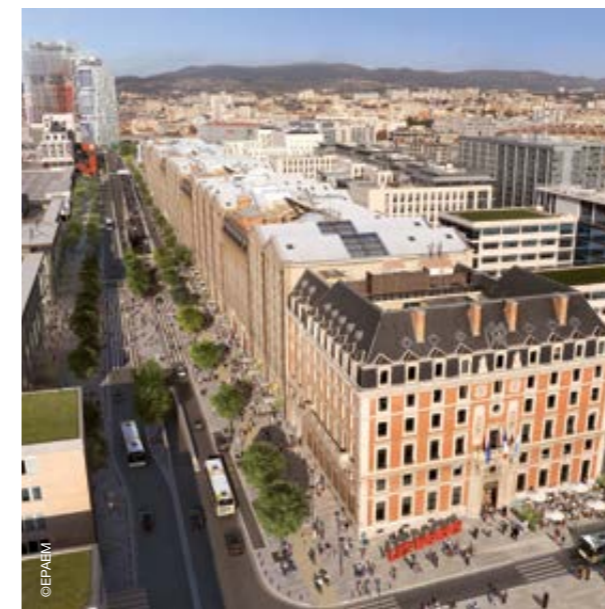
Logements réhabilités

40 000

Habitants



Cathédrale La Major



Boulevard Euroméditerranée

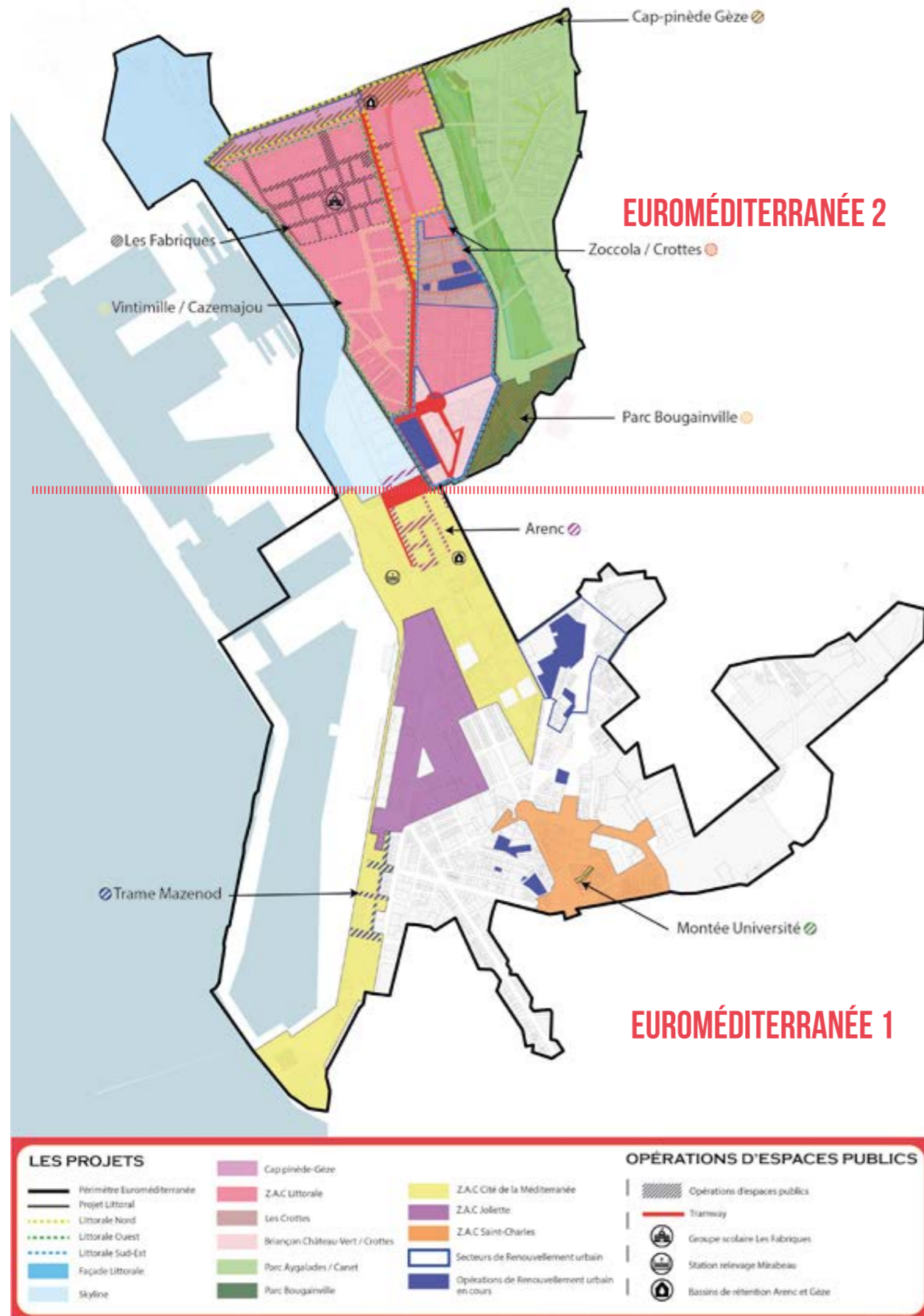


Ecole Ruffi

QUELQUES EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS RÉALISÉS PAR EUROMÉDITERRANÉE

- Aménagements A7 Leclerc livrés en 2012 : **26 076 m²**
- Esplanade J4 : **28 000 m²** livrée en 2012
- Parc Habité (secteur Sud - Hôpital Européen) : **31 000 m²** livré en 2012
- Boulevard Euroméditerranée : livré en 2015, **d'une longueur de 2,5 km**
- Esplanade de la Major livrée en 2016 : **9 413 m²**
- Saint-Charles boulevard Nedelec, le parvis Porte d'Aix et la place Jules Guesde : **24 000 m²**
- Parc Saint-Charles : **9 000 m²** livré en 2020
- Aménagements autour d'Allar/Smartseille : **18 600 m²**
- Parc Habité (secteur centre et Nord) : **68 000 m²** livré en 2022

CARTE DU PÉRIMÈTRE



REPÈRES

ZAC : Saint-Charles Porte d'Aix

Créée en 1999

Superficie : 15,2 hectares et 120 000 m² de surface construite

3 hectares d'espaces publics dont 1 hectare de parc en pleine terre

EUROMÉDITERRANÉE 1, ZAC SAINT-CHARLES

Après le recul de l'arrivée de l'autoroute A7 pour créer un parc urbain et redonner de la place aux piétons, les livraisons d'équipements comme le parc Saint-Charles, la bibliothèque universitaire, de logements et de résidences étudiantes le long de la rue Bernard Dubois, de l'école de management EMD et de l'hôtel TOYOKO INN ont transformé l'entrée de ville.

Sur le plan programmatique, l'ouverture de l'IMVT (Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires), d'Adriana Newton Saint-Charles et bientôt du campus OMNES Éducation, faisant suite à celles de l'école de management EMD et de l'école de Condé, donnent à ce quartier un nouveau statut de campus urbain, venant relier les pôles universitaires Saint-Charles et Colbert.



BILAN 2023

IMVT - INSTITUT MÉDITERRANÉEN DE LA VILLE ET DES TERRITOIRES

L'Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires regroupe l'École nationale supérieure d'architecture de Marseille, l'antenne de l'École nationale supérieure de paysage Versailles-Marseille et l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement régional d'Aix-Marseille Université. Il s'est implanté au cœur du quartier de Saint-Charles - Porte d'Aix.

Cet équipement d'enseignement et de recherche favorisera les partages et rapprochements entre les formations d'architecte, de paysagiste et d'urbaniste, en s'inscrivant dans la logique de revitalisation du centre urbain de Marseille, à proximité de la gare Saint-Charles et d'un campus universitaire redynamisé.

LIVRAISON OPÉRATIONS

REPÈRES

Maîtrise d'Ouvrage : Ministère de la Culture

Maîtrise d'Œuvre : NP2F + Marion Bernard + Point Suprême

Surface : 12 791 m²

Étudiants : 1 300

Ouverture : septembre 2023

Cour intérieure de l'IMVT



BILAN
2023

ADRIANA NEWTON SAINT-CHARLES

Le programme Adriana Newton Saint-Charles à la Porte d'Aix a été imaginé par Carta & Associés et T&D Arquitectos et acquise par Newton Offices, opérateur d'espaces de coworking. Le bâtiment a ouvert ses portes en septembre 2023 sur près de 10 000 m² autour du parc de la Porte d'Aix.

5 écoles du groupe IONIS s'y sont installées pour permettre aux jeunes Marseillais d'acquérir les compétences digitales essentielles dans le monde du travail contemporain.

Ce bâtiment est composé de 7 niveaux dont 3 partiellement enterrés. Le lieu accueille l'école d'informatique Epitech, les locaux de Newton Offices, deux restaurants ainsi qu'une salle de sport.

LIVRAISON OPÉRATIONS

REPÈRES

Maîtrise d'Œuvre : Carta-Associés
[C+T Architectures]

Maîtrise d'Ouvrage : Cogedim

Surface : 9 600 m²

Investisseur : KKR / Tivoli Capital (2020)

Ouverture : septembre 2023



LES ÉCHELLES

« Les Échelles » est un programme mixte, à dominante hôtelière. À la fois lieu de proximité et de destination, ce bâtiment innovant par son architecture et ses usages proposera, le long du parc de la Porte d'Aix, de nombreux espaces partagés.

CHANTIER

REPÈRES

Superficie : 7 200 m²

Opérateur : Groupe Melt

Maîtrise d'œuvre : Youssef
Tohme Architectes Associés

Maîtrise d'ouvrage :
Cogedim

Livraison : 2026



CAMPUS OMNES ÉDUCATION

CHANTIER

REPÈRES

Surface : 6 500 m² de
surface de plancher

Maître d'œuvre :
AT Architectes

Livraison :
1^{er} semestre 2026

Capacité théorique :
2 600 étudiants

Plusieurs écoles

Euroméditerranée travaille en étroite collaboration avec le promoteur REDMAN et l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Saint-Gobain pour la réalisation du futur Campus Omnes Éducation. Situé à l'angle de l'avenue du Général-Leclerc et de l'avenue Camille Pelletan, face à la place Marceau, le campus regroupant 6 écoles de l'enseignement supérieur s'ouvrira sur l'espace public de la ZAC Saint-Charles en pleine mutation.

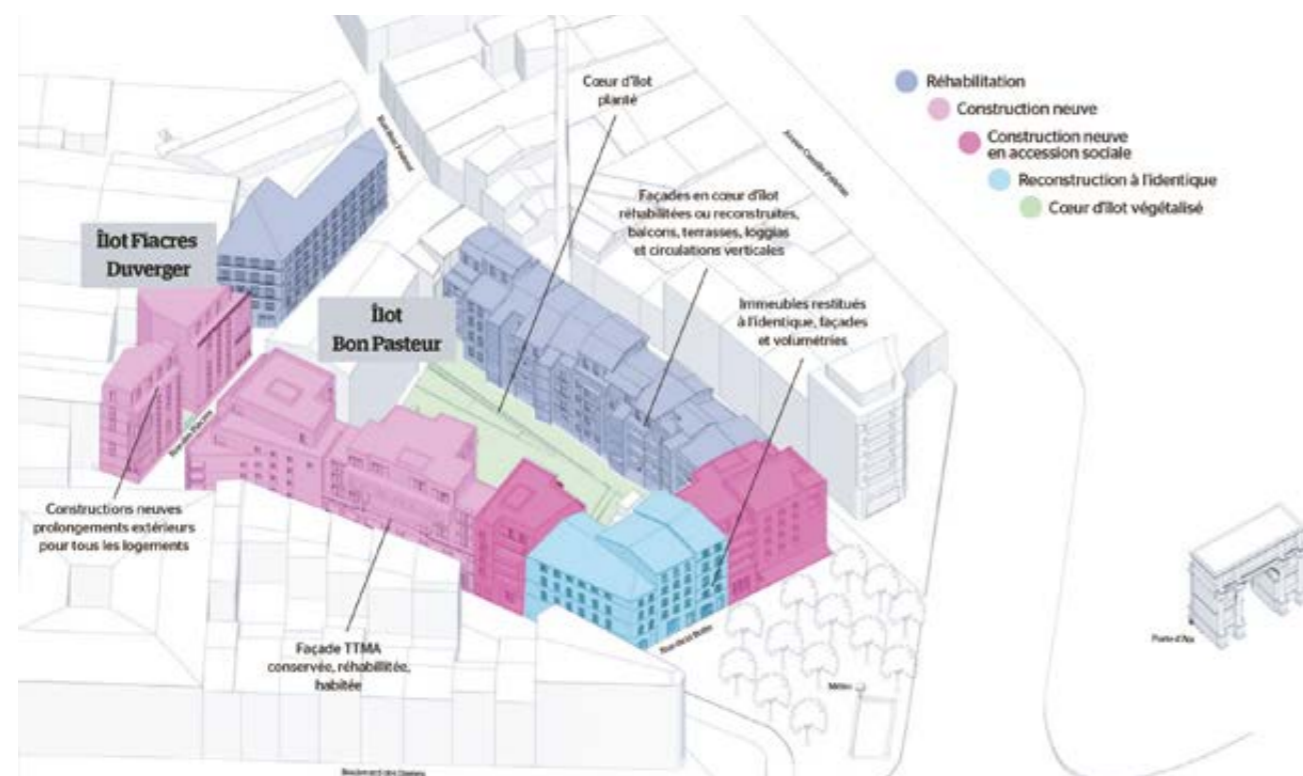
Le campus sera conçu comme un village composé des écoles et de différents tiers-lieux. Il bénéficiera de belles vues sur la ville et la mer dans les étages et d'un espace de convivialité offrant des lieux de détente et de rencontres ouverts sur le paysage.

Évolutif et réversible, ce campus « nouvelle génération » sera conçu selon le principe bioclimatique (approche Negwatt®) et répondra aux enjeux multiples que représentent l'usage intensif au cœur de la ville dense. Cette opération sera le premier démonstrateur du programme « Construire en terre »* à Marseille.

Les besoins en chauffage et rafraîchissement du campus seront assurés à 100% par le réseau de géothermie marine Thassalia. L'enveloppe thermique bas carbone du bâtiment, biosourcée et géosourcée, permettra d'atteindre les exigences de la RE2020. Le campus vise également les labélisations suivantes : BDM argent (Bâtiments Durables Méditerranéens), Bream Very Good et BBCA 2028.

*Le programme « Construire en terre » est le produit d'une collaboration entre Euroméditerranée et Saint-Gobain ayant pour objectif de valoriser la construction à partir de terre d'excavation et visant l'industrialisation du procédé constructif, tout en encourageant le principe d'économie circulaire.

FAUBOURG DES FIACRES, UN PROJET PHARE AU CŒUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE DE MARSEILLE



MONTÉE DE L'UNIVERSITÉ

La rénovation du faubourg des Fiacres est une opération au sein d'Euroméditerranée, lauréate de l'appel à projet « Fonds Friches » dans le cadre du plan France Relance.

Situé dans le cœur historique de Marseille (2^e), face à la Porte d'Aix et sur l'ancienne route commerciale entre Marseille et Aix-en-Provence, le faubourg des Fiacres (comprenant l'Îlot Bon Pasteur et l'Îlot Fiacres Duverger) présente des caractéristiques patrimoniales et historiques typiques des premiers faubourgs datant du XVIII^e siècle.

À travers cette opération, Logirem aménage 10 000 m² pour redonner vie à un îlot dégradé en entrée de ville, avec pour fil directeur le besoin d'assurer une pérennité du site en conservant certaines façades remarquables. Cette rénovation vise à concilier le respect du patrimoine et la mise aux normes des conditions d'habitat, c'est-à-dire la création de logements modernes, confortables et économes en énergie.

CHANTIER

REPÈRES

Kern + associés est l'architecte mandataire

135 logements du T1 au T5 (dont 92 logements neufs et 43 réhabilités)

114 logements locatifs sociaux

21 logements en accession sociale

Un parking de 52 places

10 locaux commerciaux de 30 à 150 m² mis à disposition

Budget global de 36 M€

Livraison :

Îlot Fiacres Duverger : 2024

Îlot Bon Pasteur : 2025

Îlot des Fiacres (démarrage des travaux : janvier 2025)

Dernière phase de l'aménagement de la ZAC Saint-Charles suite au recul de l'autoroute A7, l'espace public de la montée de l'Université accompagne la livraison des programmes Adriana Newton Saint-Charles (COGEDIM) et IMVT (OPPIC). Les travaux ont débuté mi-août 2023.

Prévue pour avril 2024, la livraison de cet espace permettra la connexion entre le boulevard Nédélec, la place Jules Guesde, la rue Biaggi et la rue de Turenne. Les travaux d'aménagement marqueront la fin de la partie Sud du parc Saint-Charles.

Sur 6 000 m² environ, cet espace finalisera notamment le contour de la place Jules Guesde. Constitué d'un escalier monumental en calcaire d'une largeur de 20 m, il sera mis en valeur par l'installation de mâts d'éclairage et agrémenté de jardinières dans lesquelles 17 arbres et de nombreux arbustes seront plantés.

CHANTIER

REPÈRES

Démarrage des travaux : mi-août 2023

Livraison : avril 2024

Coût total : 1 550 k€ HT

EUROMÉDITERRANÉE 1, ZAC CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE



L'aménagement de la ZAC CIMED concerne un territoire de 60 hectares dont 30 hectares d'espaces publics réaménagés. Le quartier d'Arenc, dit «Parc Habité» représente 10 hectares d'espaces publics entièrement réaménagés.

Il comprend l'ensemble des voiries du quartier d'Arenc, entre la rue d'Anthoine, la rue Camille-Pelletan, l'avenue Salengro et le boulevard de Paris. La mission de maîtrise d'œuvre porte sur un montant de travaux de 25,65 millions d'euros (HT) assurée par STOA et Egis.

REPÈRES

ZAC : Cité de la Méditerranée (CIMED)

Création : 2005

Superficie : 60 hectares et 487 000 m² de surface constructible

3 804 m² de logements

132 000 m² de bureaux

98 000 m² d'équipements publics et privés

ACTUALITÉ
2024

CITÉ SCOLAIRE INTERNATIONALE JACQUES CHIRAC



CHANTIER

REPÈRES

2 100 élèves

3 niveaux d'enseignements : école, collège, lycée

26 000 m² surface globale plancher

Budget global : Près de 100 M d'€ TTC

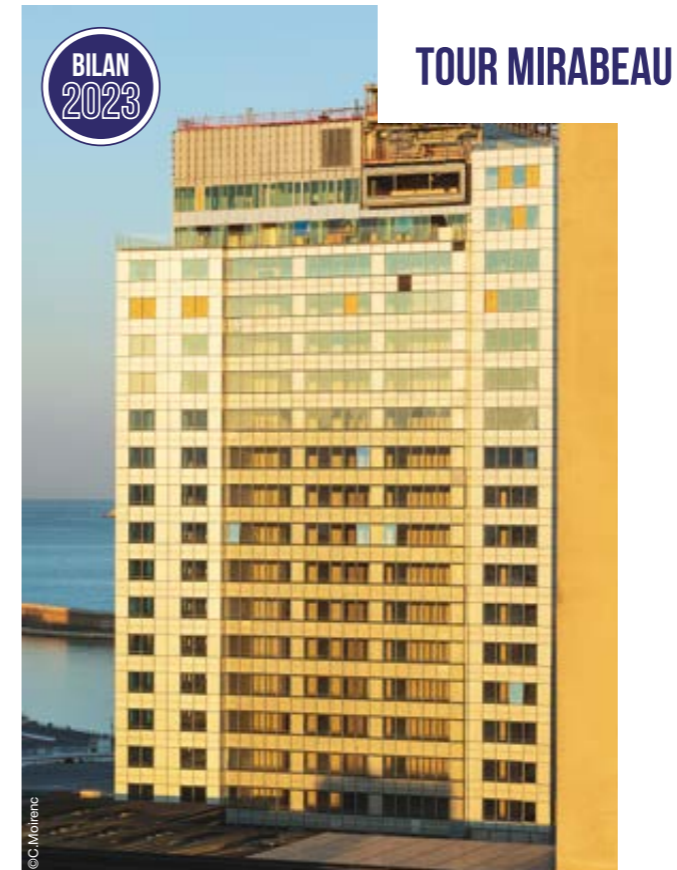
Ouverture : Rentrée 2024

L'ensemble des membres du groupement : Lamoureux et Ricciotti - Stoa - Iddigo - G2I - BG Ingénieurs conseils, - AC2R - SUR&TIS - Gamba - R2M

En plein cœur d'Euroméditerranée, la Cité Scolaire Internationale verra le jour en 2024, au croisement du Grand Port Maritime de Marseille, de grandes entreprises régionales et internationales et de lieux de culture. Baptisé Jacques Chirac, cet établissement composé de bâtiments et équipements éco-conçus accueillera 2 100 élèves et enseignera 5 langues. L'investissement total représente 100 millions d'euros.

Le concours lancé par la Région Sud, le Département des Bouches-du-Rhône, la Ville de Marseille et l'Académie Aix-Marseille a récompensé le projet signé notamment par Bouygues - Bâtiment Sud-Est, Carta - Reichen et Robert Associés, Rudy Ricciotti - Architecte et Bouygues énergies et services.

Une école, un collège, un lycée, un pôle culturel, un pôle sportif, un restaurant, un internat et des logements de fonction seront répartis sur 9 niveaux, dont un en sous-sol, pour un total de 26 000 m² de surface de plancher. La Cité Scolaire Internationale sera construite autour d'une enveloppe en béton fibré, avec à l'intérieur une façade « végétale composée d'un matériau à base de fibre de lin ». Des cours-jardins et des terrasses végétalisées s'ajouteront au bâtiment qui sera raccordé à la boucle d'eau de mer Thassalia. Il s'inscrit dans le projet du plan climat.



BILAN
2023

TOUR MIRABEAU

La tour Mirabeau conçue par l'architecte Hala Wardé et portée par une association de la CMA-CGM et de Bouygues Immobilier offre 21 800 m² de bureaux locatifs avec notamment le siège de Ceva Logistics au cœur du quartier d'Arenc dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille.

La Tour Mirabeau va accueillir cette activité au sein d'une construction éco-conçue avec une régulation de la température via le dispositif de boucle de géothermie Thassalia. Celui-ci permet à travers ce réseau d'utiliser l'énergie thermique marine et de réguler la température de l'ouvrage permettant une réduction de son impact environnemental.

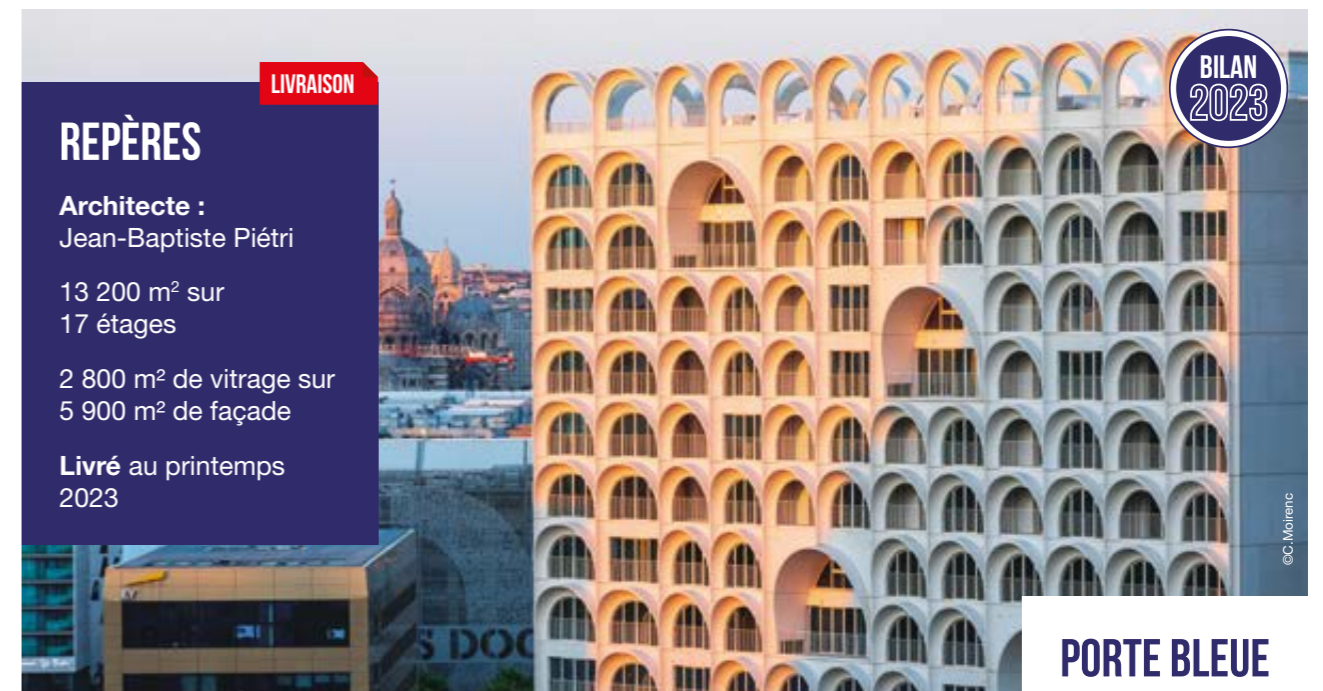
LIVRAISON

REPÈRES

Architecte : Hala Wardé

21 800 m² sur 21 étages de bureaux locatifs

Livraison : fin 2023



BILAN
2023

REPÈRES

Architecte : Jean-Baptiste Piétri

13 200 m² sur 17 étages

2 800 m² de vitrage sur 5 900 m² de façade

Livré au printemps 2023

PORTE BLEUE

Avec ses 414 voûtes, la Porte Bleue conçue par Jean-Baptiste Piétri et portée par Constructa, a été livrée au printemps 2023 au sein du quartier d'Arenc dans le secteur d'Euroméditerranée.

Elle accueille dans un principe de mixité d'usages, sur les 11 premiers étages, une résidence de tourisme de 8 900 m² et des logements de standing de 4 200 m² du 12^{ème} au 17^{ème} qui profitent de la vue sur la mer et sur la ville de Marseille.

La Porte Bleue porte également une ambition durable puisqu'elle est reliée au réseau Thassalia pour la régulation thermique du bâtiment via la boucle de géothermie marine et a été conçue via l'utilisation du béton bas carbone permettant de faire baisser l'empreinte carbone du béton blanc de 25%.



CHANTIER

M99

Cette tour, baptisée M99 en rapport à la hauteur de la tour, va venir compléter les 4 tours du quartier d'Arenc que sont la Marseillaise, la CMA-CGM, Le Mirabeau et la Porte Bleue. Cette tour, conçue par Jean-Baptiste Pietri et promue par Constructa, entamera sa construction à partir de l'été 2024.

M99 sera raccordée au réseau de géothermie marine Thassalia et conçue avec du béton bas carbone pour réduire son impact environnemental.

Dans une logique de mixité urbaine et d'usage, elle accueillera sur 27 étages, une résidence étudiante, un hôtel, un restaurant et des logements le tout avec une vue panoramique sur la Méditerranée et la cité phocéenne, avec notamment un toit terrasse végétalisée pour profiter de ce panorama.

REPÈRES

Architecte :
Jean-Baptiste Pietri

99 m de hauteur

Début de construction :
été 2024

Livraison :
2^{ème} semestre 2027



BILAN
2023

PIXELIA HD

LIVRAISON

REPÈRES

Architecte : Arte Charpentier Architectes

8 556 m²

Livraison : 2023

Porté par BNP Paribas Immobilier et conçu par l'agence d'architecture Arte Charpentier, le projet regroupe 8 226 m² de bureaux et 447 m² de commerces en rez-de-chaussée. Situé en face de la station de tramway Arenc le Silo, cet immeuble accueillera des services du Conseil Départemental CD13.

PIXELIA HD est constitué d'équipements techniques performants et s'ajoutera à la liste des bâtiments reliés au réseau urbain Thassalia.

Sa conception met également en avant une végétalisation importante, propice au développement de la biodiversité.

PROJET

DOCK DES SUDS



La Ministre de la Culture a signé début janvier 2023 un protocole avec les collectivités pour l'installation d'une cité du cinéma.

PROJET



CITÉ JUDICIAIRE

Le Ministre de la Justice a annoncé le 20 novembre 2023 la zone choisie pour accueillir la nouvelle cité judiciaire de Marseille. Ce futur équipement, actuellement budgété à 360 millions d'euros fait partie du plan «Marseille en Grand».

L'EPAEM travaille sur le plan opérationnel avec l'APIJ.