

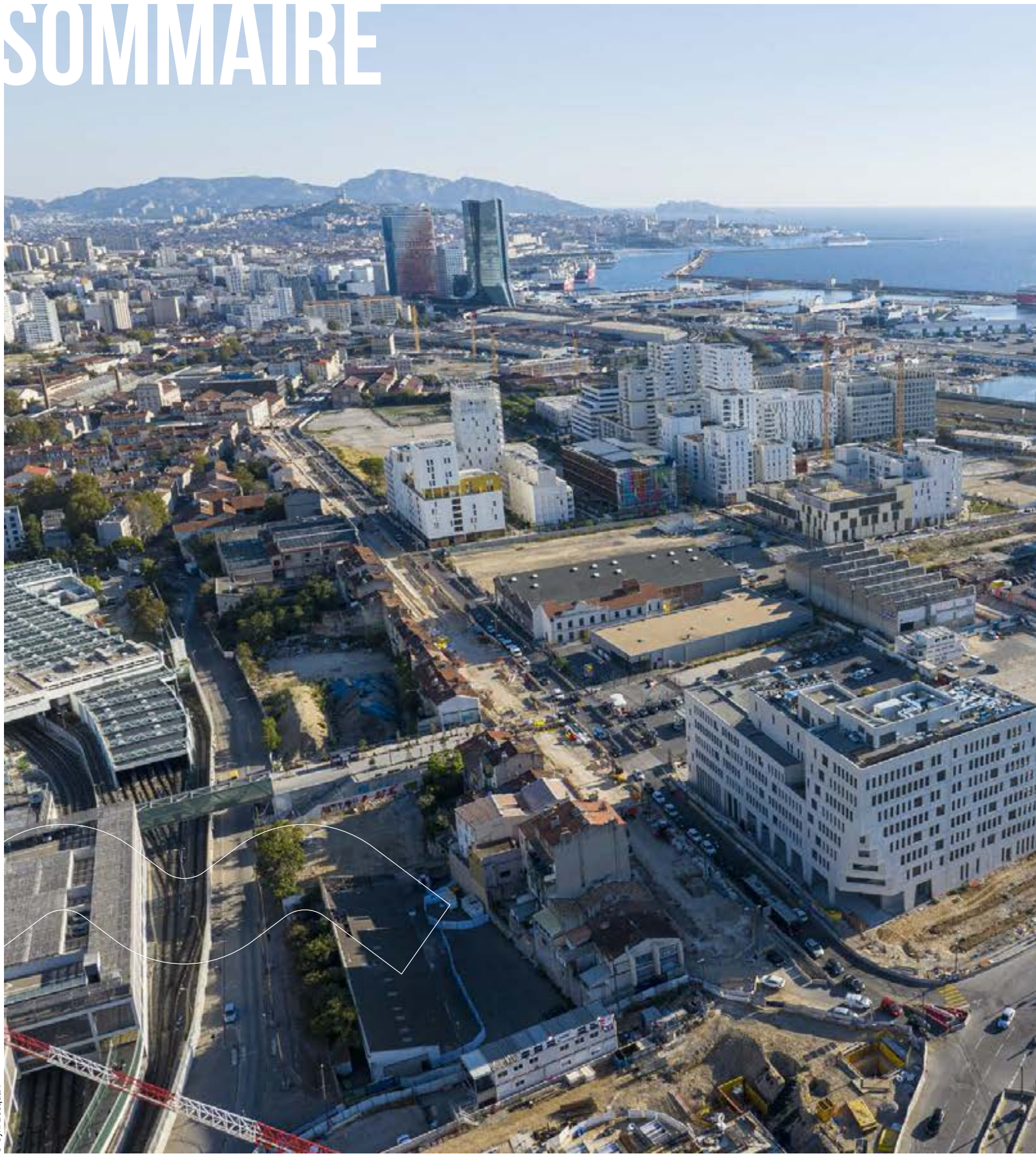


# PERSPECTIVES 2025 LES PROJETS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE - MARSEILLE

# SOMMAIRE



© Cyril Becquart

**EUROMÉDITERRANÉE : UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE 480 HECTARES PILOTÉE PAR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT** ..... 4

1995 : Euroméditerranée 1 ..... 6

2007 : Euroméditerranée 2 ..... 7

Euroméditerranée en chiffres ..... 8

Avant / après : Projets réalisés sur Euroméditerranée ..... 9

Les projets et les opérations ..... 11

**EUROMÉDITERRANÉE 1**

ZAC Saint-Charles ..... 12

Les Échelles ..... 12

Campus OMNES Éducation ..... 13

Faubourg des Fiacres ..... 14

Zac Cité de la Méditerranée ..... 15

Cité Judiciaire ..... 16

Dock des Suds ..... 16

Cité scolaire Internationale Jacques Chirac ..... 17

M99 ..... 17

**EUROMÉDITERRANÉE 2**

ZAC Littorale ..... 18

Château Vert ..... 20

Cazemajou ..... 22

Secteur Provence / RTM ..... 25

Noyau Villageois - Les Crottes ..... 26

La Tulipe va reflleurir avec les cultures urbaines ..... 28

Secteur Lyon ..... 29

Smart'seille - Odyssée ..... 30

Les Fabriques ..... 32

Bâtiment Fronton, la maison de tous les projets ..... 34

Groupe scolaire des Fabriques ..... 35

Jardin des Fabriques ..... 36

Livraison des espaces publics autour des premiers bâtiments des Fabriques ..... 37

Axe Cap Pinède-Gèze, nouveau boulevard urbain ..... 39

RTE ..... 40

Bassin de rétention Gèze ..... 41

Parc Bougainville ..... 42

Future piscine municipale Bougainville ..... 43

Parc du ruisseau des Aygalades ..... 44

Extension du tramway sur Euroméditerranée 2 entre Arenc et Capitaine Gèze ..... 45



## 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, **les collectivités et l'État s'associent pour lancer l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée** ainsi qu'un Établissement Public d'Aménagement (EPAEM) pour la piloter.

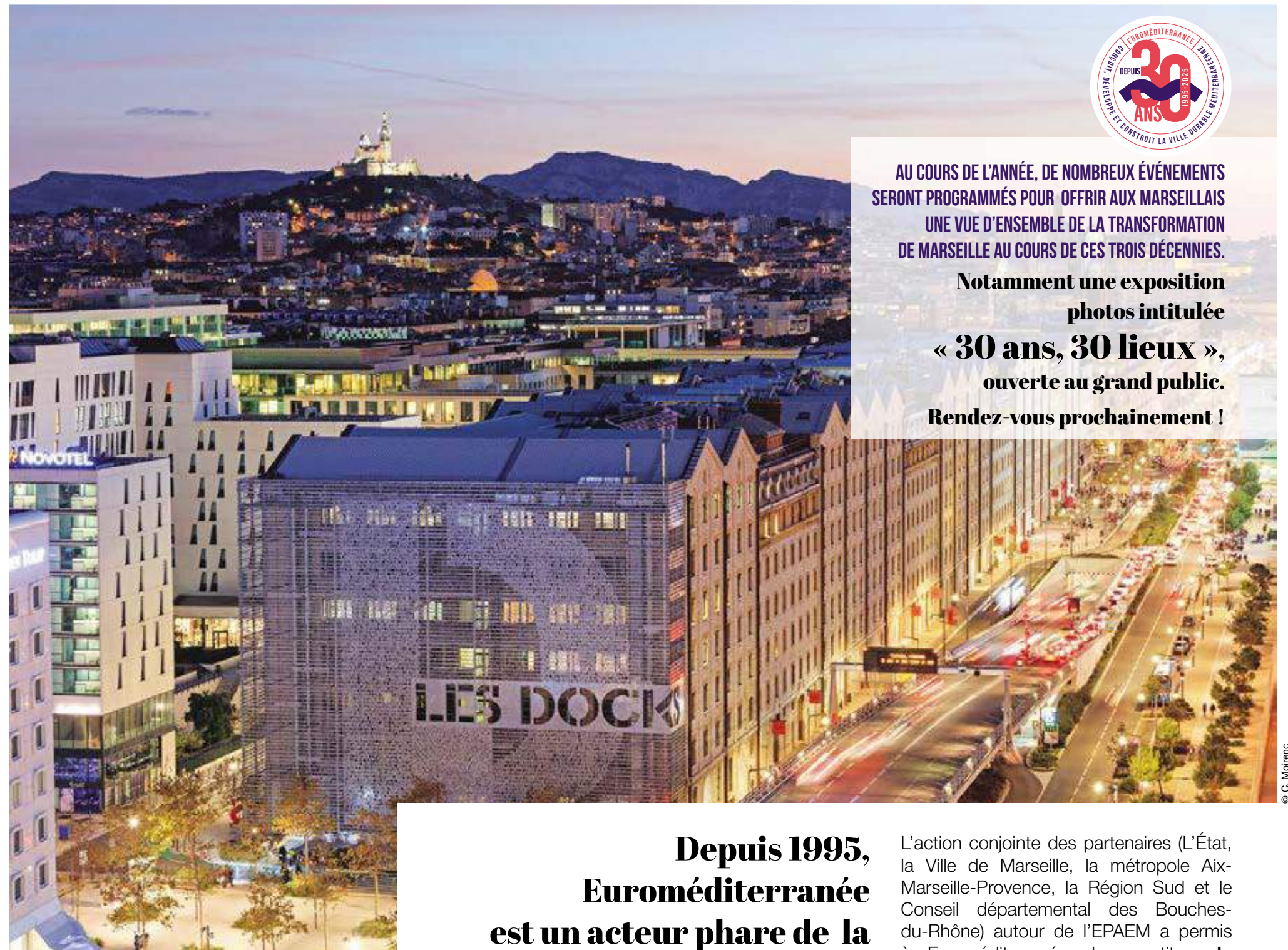
Un premier périmètre de **310 hectares** est assigné à l'opération qui inclut la façade littorale, le quartier de la Joliette, la rue de la République, la Porte d'Aix et le quartier de la Belle-de-Mai.

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

### 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.*



AU COURS DE L'ANNÉE, DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS  
SERONT PROGRAMMÉS POUR OFFRIR AUX MARSEILLAIS  
UNE VUE D'ENSEMBLE DE LA TRANSFORMATION  
DE MARSEILLE AU COURS DE CES TROIS DÉCENNIES.

Notamment une exposition  
photos intitulée  
**« 30 ans, 30 lieux »**,  
ouverte au grand public.  
**Rendez-vous prochainement !**

## Depuis 1995, Euroméditerranée est un acteur phare de la transformation de Marseille et de la métropole Aix-Marseille-Provence

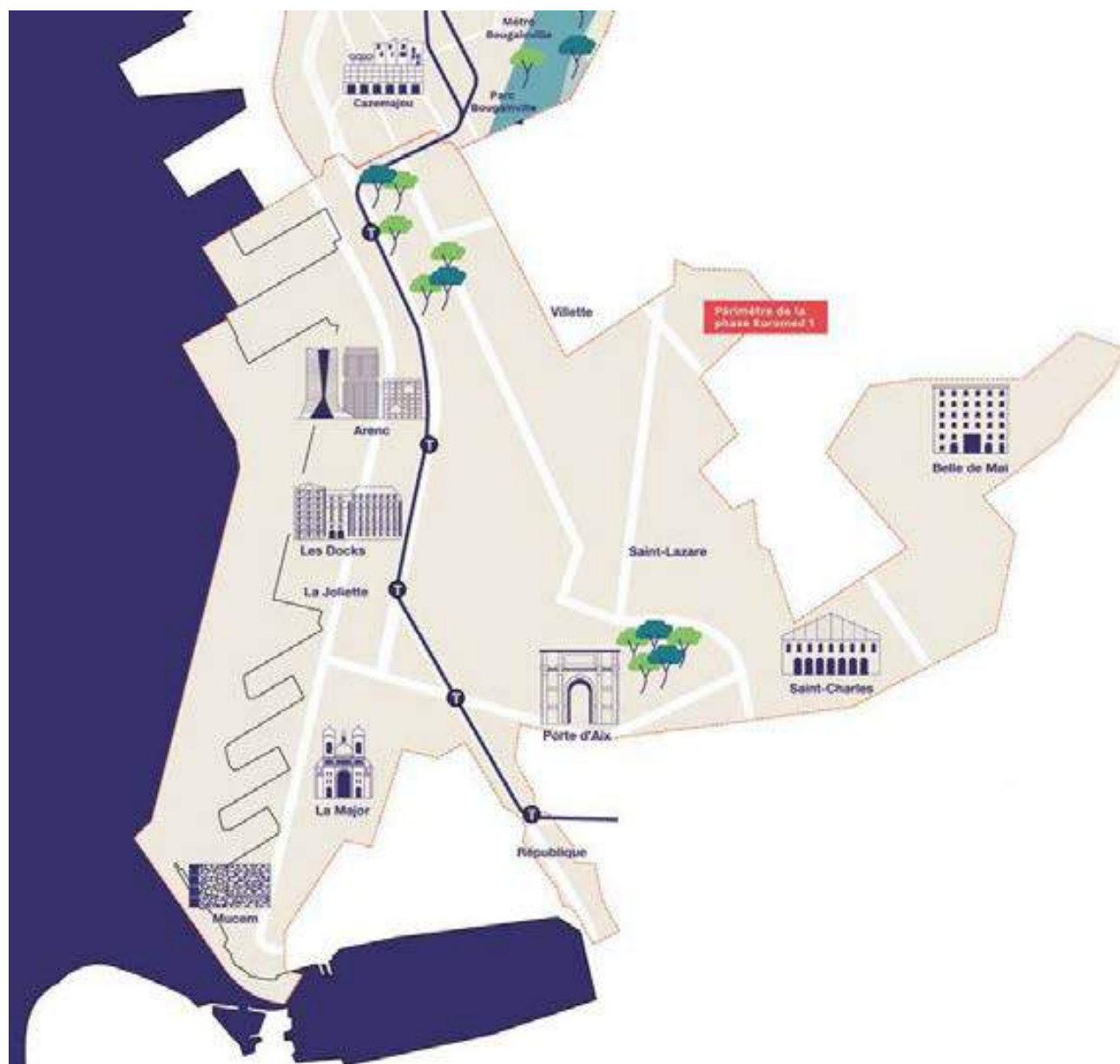
**et a permis d'accueillir plus de 40 000 habitants.** L'opération a aussi accompagné la réhabilitation de **5 280 logements anciens sur le périmètre.**

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.

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 à Euroméditerranée de constituer **le premier pôle d'affaires du territoire métropolitain (756 000 m<sup>2</sup> de bureaux)** et le 2<sup>ème</sup> quartier d'affaires 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**,

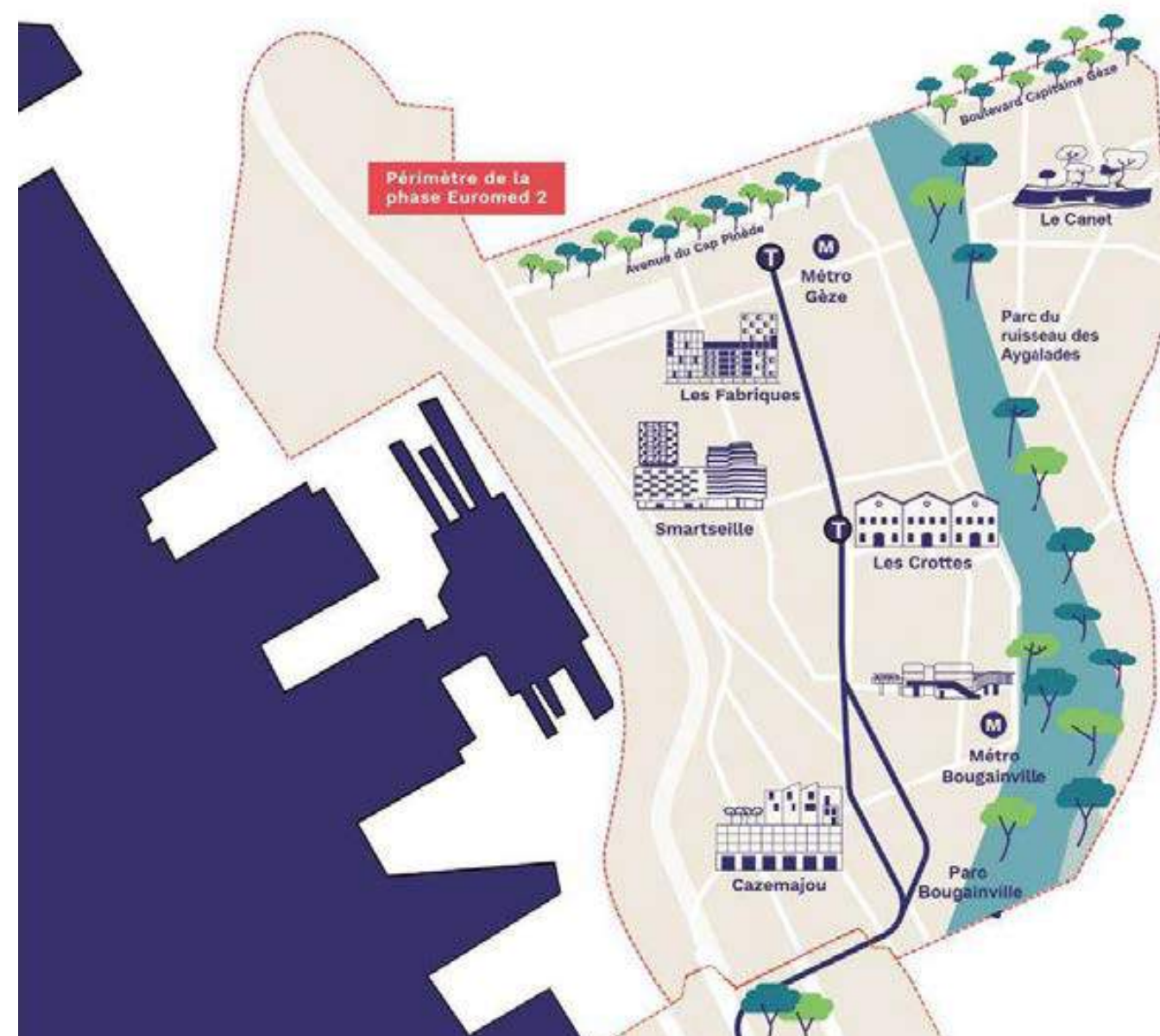
## 1995 → EUROMÉDITERRANÉE 1

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.

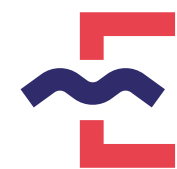


## 2007 → EUROMÉDITERRANÉE 2

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.



# EUROMÉDITERRANÉE EN CHIFFRES



1995

Création de l'EPA

310 HA

Euroméditerranée 1

170 HA

Euroméditerranée 2



40 000

Habitants



2009

Obtention du label  
ÉcoCité



56 172

Emplois



6 109

établissements  
accueillis



756 000 M<sup>2</sup>

Bureaux  
réalisés sur le million  
de m<sup>2</sup> en objectif



## LOGEMENTS NEUFS

**Fin 2024 : 9 900 logements livrés**, 3 000 programmés  
(études ou PC en cours) hors Canet et façade Littorale.  
**Objectif total : 19 000**, dont 50% réalisés à l'heure actuelle.



5 280

Logements  
réhabilités



PC

Malgré la crise immobilière, en 2024, **les PC obtenus concernent 295 logements, dont 57 sociaux**.  
Pour comparatif, en 2023, les PC délivrés concernaient 513 logements dont 103 sociaux.

## AVANT / APRÈS PROJETS RÉALISÉS SUR EUROMÉDITERRANÉE



© EPAEM



© C. Maitre

PARVIS DE LA MAJOR 1995-2023



© C. Becquart



© EPAEM

SMART'SEILLE 2013-2024



© EPAEM



© C. Maitre

GARE SAINT-CHARLES 2009-2010



## QUELQUES EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS RÉALISÉS PAR EUROMÉDITERRANÉE

AMÉNAGEMENTS A7 LECLERC  
LIVRÉS EN 2012  
**26 076 M<sup>2</sup>**

ESPLANADE J4  
LIVRÉS EN 2012  
**28 000 M<sup>2</sup>**

PARC HABITÉ (SECTEUR SUD - HÔPITAL EUROPÉEN)  
LIVRÉS EN 2012  
**31 000 M<sup>2</sup>**

BOULEVARD EUROMÉDITERRANÉE  
LIVRÉS EN 2015  
**D'UNE LONGUEUR DE 2,5 KM**

ESPLANADE DE LA MAJOR  
LIVRÉS EN 2016  
**9 413 M<sup>2</sup>**

SAINT-CHARLES BOULEVARD NEDELEC, LE PARVIS PORTE  
D'AIX ET LA PLACE JULES GUESDE  
**24 000 M<sup>2</sup>**

PARC SAINT-CHARLES  
LIVRÉS EN 2020  
**9 000 M<sup>2</sup>**

AMÉNAGEMENTS AUTOUR  
D'ALLAR/SMARTSEILLE  
**18 600 M<sup>2</sup>**

PARC HABITÉ (SECTEUR CENTRE ET NORD)  
LIVRÉS EN 2022  
**68 000 M<sup>2</sup>**





© M. Clavel

## ZAC SAINT-CHARLES

### REPÈRES

#### ZAC

Saint-Charles Porte d'Aix

#### Création

1999

#### Superficie

15,2 hectares et  
120 000 m<sup>2</sup> de surface  
construite

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

#### Urbaniste

Territoires Urbains -  
Polyptyque

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. Le parc urbain est ouvert au public depuis l'été 2022.

L'ouverture récente 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.

En 2024, la Montée de l'Université a été livrée. Cet espace permet la connexion entre le boulevard Nédélec, la place Jules Guesde, la rue Biaggi et la rue de Turenne.

### PROJET



© YTA - Youssef Tohme Architects and Associates

## LES ÉCHELLES

### REPÈRES

#### Superficie

7 200 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Groupe Melt

#### Maîtrise d'œuvre

Youssef Tohme  
Architectes Associés

#### Maîtrise d'ouvrage

Cogedim

#### Livraison

2028

« 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



© AT ARCHITECTURE

ACTU  
2025

## CAMPUS OMNES ÉDUCATION

Euroméditerranée travaille en étroite collaboration avec le promoteur REDMAN et l'agence AT Architectes pour la réalisation du futur Campus du groupe 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 est en cours de travaux, pour une livraison à la rentrée de septembre 2026.

Le campus sera conçu comme un village composé de 6 écoles et de locaux collectifs, conçus comme des tiers-lieux. Il bénéficiera de belles vues sur la ville et la mer dans les étages supérieurs ainsi que d'un espace de convivialité offrant des lieux de détente et de rencontres ouverts sur le paysage.

L'enveloppe thermique bas carbone du bâtiment, biosourcée et géosourcée, permettra d'atteindre les exigences de la RE2020 grâce à l'utilisation du béton de terre mis en œuvre par Filiater. Le campus vise également les labellisations suivantes : BDM argent (Bâtiments Durables Méditerranéens), Bream Very Good et BBCA 2028.

### REPÈRES

#### Surface

6 500 m<sup>2</sup> de surface  
de plancher

#### Maître d'œuvre

AT Architectes

#### Livraison

1<sup>er</sup> semestre 2026

#### Capacité théorique

2 600 étudiants

#### Plusieurs écoles

#### Objectif

RE2020 - 28

© J. Cabanel



© Kern+Associés architectes urbanistes



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

La rénovation du faubourg des fiacres est une opération d’Erilia (ex Logirem) au sein d’Euroméditerranée, lauréate de l’appel à projets « Fonds Friches » dans le cadre du plan France Relance.

Situé dans le cœur historique de Marseille (2<sup>e</sup>), 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<sup>e</sup> siècle.

À travers cette opération, Erilia aménage 10 000 m<sup>2</sup> 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.

**REPÈRES**

Kern + associés est l’architecte mandataire

**Logements**  
135 logements du T1 au T5 (dont 92 logements neufs et 43 réhabilités)  
114 logements locatifs sociaux  
21 logements en accession sociale

**Parking 52 places**

**Locaux**  
10 locaux commerciaux de 30 à 150 m<sup>2</sup> 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)

© C. Meirenc



**ZAC CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE**

L’aménagement de la ZAC CIMED concerne un territoire de 60 hectares dont 30 hectares d’espaces publics.

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.

**REPÈRES**

**ZAC**  
Cité de la Méditerranée (CIMED)

**Création**  
2005

**Superficie**  
60 hectares et 487 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
3 800 unités de logements  
132 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
98 000 m<sup>2</sup> d’équipements publics et privés

**Urbaniste conseil**  
Ateliers Lion / Polyptyque



## CITÉ JUDICIAIRE

Le Ministre de la Justice a annoncé le 20 novembre 2023 le site choisi 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». Les études programmatiques sont en cours.



## DOCK DES SUDS

L’année 2025 permettra d’établir les usages transitoires et de long terme du bâtiment.

Les travaux du boulevard de Paris nécessaires à l’accès sécurisé des élèves à la Cité Scolaire Internationale Jacques Chirac, seront réalisés.



## CITÉ SCOLAIRE INTERNATIONALE JACQUES CHIRAC

En plein cœur d’Euroméditerranée, la Cité Scolaire Internationale a ouvert ses portes en 2024, au croisement du Grand Port Maritime de Marseille, de grandes entreprises régionales, internationales et de lieux de culture. Baptisé Jacques Chirac, cet établissement éco-conçu accueillera 2 100 élèves et enseignera 5 langues.

Les aménagements des espaces publics sur le boulevard de Paris, pilotés par Euroméditerranée, débiteront au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

### REPÈRES

2 100 élèves

**3 niveaux d’enseignements**  
école, collège, lycée

**Surface**  
26 000 m<sup>2</sup> surface de plancher

**Budget global**  
Près de 100 M d’€ TTC

**L’ensemble du groupement**  
Lamoureux et Ricciotti  
Stoa - Inddigo - G2I  
BG Ingénieurs conseils  
AC2R - SUR&TIS  
Gamba - R2M  
Bouygues - Bâtiment  
Sud-Est, Carta – Reichen  
et Robert Associés, Rudy Ricciotti - Architecte et Bouygues énergies et services.



## M99

La tour M99, culminant à 99 mètres, s’ajoutera aux réalisations emblématiques d’Arenc aux côtés de La Marseillaise, la CMA-CGM, Le Mirabeau et La Porte Bleue. Conçue par PietriArchitectes et développée par le Groupe Constructa, sa construction a débuté fin 2024. Inscrite dans une démarche durable, M99 sera raccordée à la boucle Thassalia pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et sera dotée de façades construites hors site en béton bas carbone. Un rooftop aménagé en belvédère paysagé, réservé aux résidents, complétera l’ensemble.

### REPÈRES

**Architecte**  
PietriArchitectes

**Données clés**  
99 mètres de hauteur  
17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
96 logements étudiants  
130 clés hôtel \*\*\*\*  
102 logements en accession

**Début de construction**  
Fin 2024  
**Livraison prévisionnelle**  
Fin 2027



## ZAC LITTORALE

Euroméditerranée 2 est l'occasion de créer un espace de convergence entre le Nord et le centre-ville, en insufflant une nouvelle dynamique sur les friches tout en préservant et en mettant en valeur les noyaux villageois, comme celui du quartier des Crottes ou bien des voies Oddo en limite Cabucelle ou Briançon en limite St Mauront.

Sur ce vaste secteur de plus de 54 hectares, l'EPAEM développe un véritable morceau de ville qui, tout en mettant en valeur le patrimoine industriel et résidentiel, permettra de créer plus de 5 000 logements, 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces ainsi que des activités tournées vers l'artisanat et l'économie sociale et solidaire. Les aménagements publics permettront de créer des animations de quartier.

Les architectes urbanistes Anyoji-Beltrando et TDSO accompagnent l'EPAEM pour la mise en œuvre opérationnelle de cet ambitieux projet urbain jusqu'à fin 2025. Puis, le marché d'urbanistes sera relancé.

## REPÈRES



Littorale

## Création

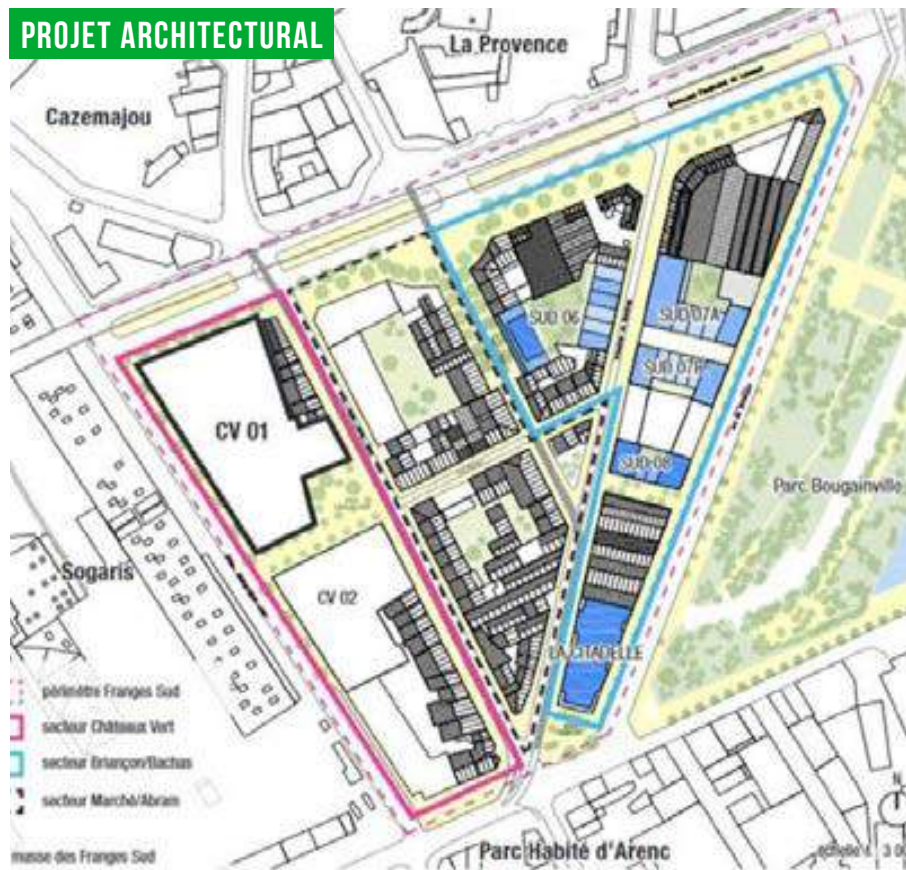
2013

## Superfície

54 hectares



## PROJET ARCHITECTURAL



## REPÈRES

### Maîtrise d'œuvre

Consultation à lancer au 1<sup>er</sup> trimestre 2025

## CHÂTEAU VERT

L'Établissement Public d'Aménagement lance un nouvel appel à projet sur l'îlot SUD 01 (ou CV 01), d'une superficie de 5500 m<sup>2</sup> environ.

Il se situe au sud-ouest de la ZAC Littorale, à l'articulation entre le Bd Lesseps, le chemin de la Madragueville et l'avenue Roger Salengro qui accueillera à court terme le futur tramway.

Aujourd'hui libre de toute occupation, le site a longtemps accueilli des activités industrielles.

Dans le cadre d'une intervention co financée par l'ANRU, l'EPAEM ambitionne principalement d'y créer et réhabiliter des logements, tout en prêtant une attention particulière au patrimoine urbain et industriel maintenu sur le site, ainsi qu'à l'implantation d'activités visant à redynamiser ce quartier dégradé.

Le site permet une constructibilité totale de 14 000 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher, à destination principalement de logements (dont 25% logements locatifs sociaux), de bureaux et d'activités, comprenant une partie en réhabilitation.

