

Marseille, le 10 juillet 2025

MARSEILLE**Euroméditerranée annonce le lauréat de la commercialisation de l'îlot Cazemajou 03**

À l'issue de la consultation pour la commercialisation de l'îlot Cazemajou 03 (15^e), l'Établissement Public d'Aménagement [Euroméditerranée](#) (EPAEM) a retenu le groupement DEMATHIEU BARD IMMOBILIER pour le programme résidentiel de l'îlot Caz 03, au cœur de la ZAC Littoral d'Euroméditerranée 2.

Le lauréat a été désigné par une commission consultative d'élus réunie le 30 juin 2025.

Un projet au sein d'un quartier en pleine mutation

Le projet s'inscrit au cœur du quartier de Cazemajou, en pleine transformation. Situé à l'interface entre deux pôles d'enseignement la Plateforme et le collège jésuite et deux ensembles de logements CAZ 04 et CAZ 07, l'îlot Caz 03 bénéficie de la proximité des équipements qu'incarnera la place des Libertés, renforçant ainsi l'attractivité et la qualité de vie du futur quartier.

Cette offre résidentielle de 138 logements, majoritairement libre (75 %) représente une surface de plancher de près de 9 300 m². Deux bâtiments collectifs s'implantent sur le chemin de Madrague-Ville et le boulevard de Vintimille, tandis que des logements, sous forme de maisons de ville, viennent s'insérer sur la rue Joséphine et la traverse Assia Djebar. Les rez-de-chaussée sont animés par des locaux d'activités et des commerces contribuant à la vitalité du quartier.

Un projet alliant confort d'usage et engagement écologique

Présentation du groupement lauréat : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Bailleur social : 1001 Vies Habitat

Maîtres d'œuvre : Architectes Singuliers (architectes), Combas (architectes), Atelier LNJ (paysagistes)

Bureaux d'étude technique : Pouget Consultants, AD2I Ingénierie

Partenaires : 2PH, Base Commune, Cycle'Up, Econhomes, Ortec-Soléo, Agora, Leo Lagrange



CREDIT : DEMATHIEU-BARD-
IMMOBILIER_ARCHITECTES-SINGULIERS

Le lauréat a choisi une architecture méditerranéenne, en s'appuyant sur des matériaux durables et locaux, tandis qu'une conception bioclimatique garantit la sobriété énergétique et carbone du projet : façades en pierre autoporteuse, béton bas carbone, isolation en fibre de bois, menuiseries en aluminium recyclé, enduits à la chaux et protections solaires.

85 % des logements sont traversants ou bi-orientés, offrant des espaces extérieurs de qualité et une ventilation naturelle renforcée par des brasseurs d'air pour un confort estival optimal. Dans cette même logique, le cœur d'îlot végétalisé favorise la fraîcheur. Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain et intègre 12 kg/m² de matériaux biosourcés. Il vise un niveau Bronze dans la démarche BDM, avec un Bbio réduit de 10 %.

À propos d'Euroméditerranée Depuis 1995, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le périmètre d'intervention d'Euroméditerranée de 480 ha à Marseille constitue un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester les solutions, services et dispositifs innovants qui feront partie intégrante de la ville de demain.

EUROMÉDITERRANÉE
Stéphanie Laurin
06 61 82 60 36
stephanie.laurin@euromediterranee.fr

AGENCE TBWA\CORPORATE
Julia Djimet
06 45 68 42 72
euromediterranee@tbwa-corporate.com