

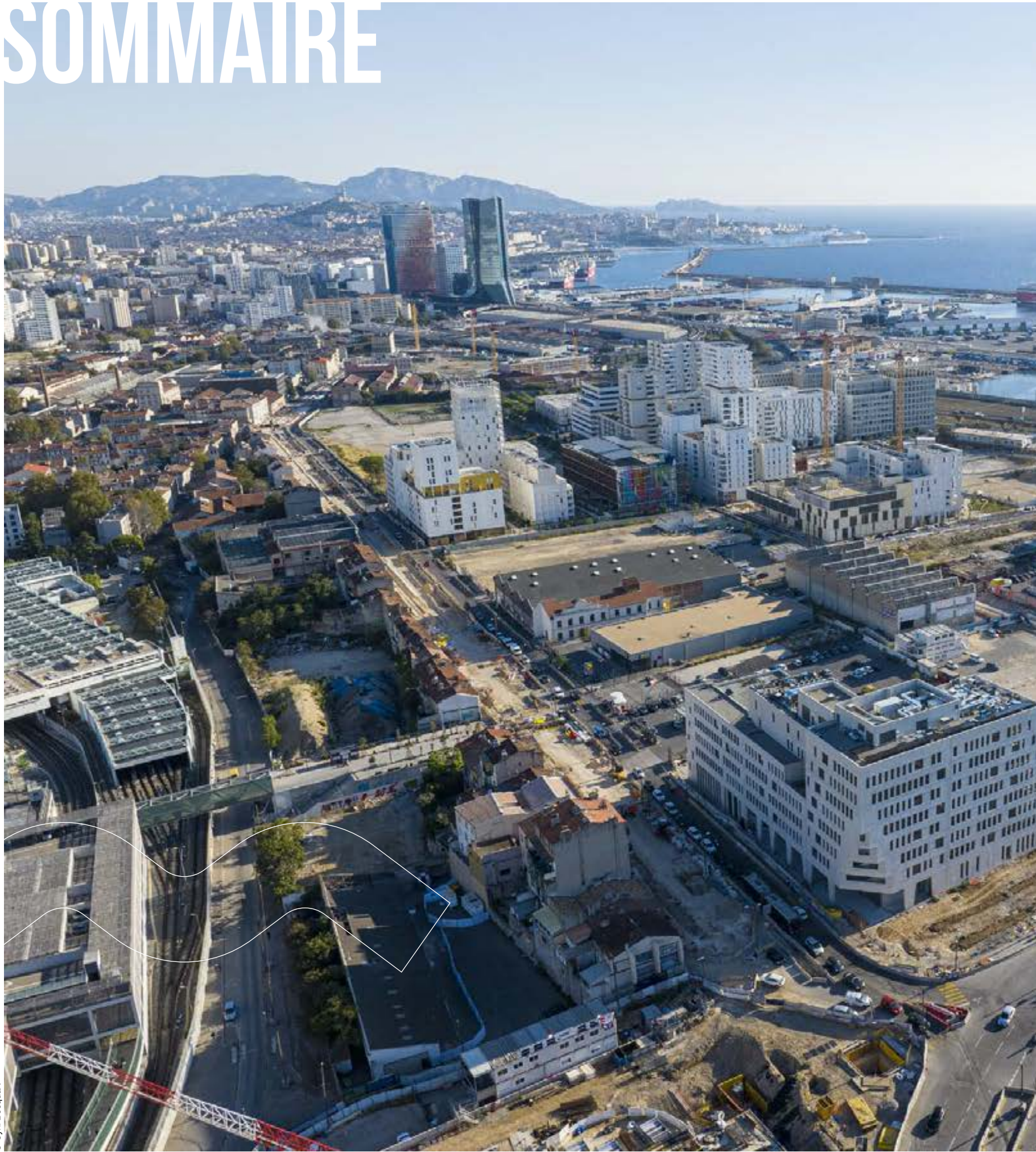


PERSPECTIVES 2025 LES PROJETS



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

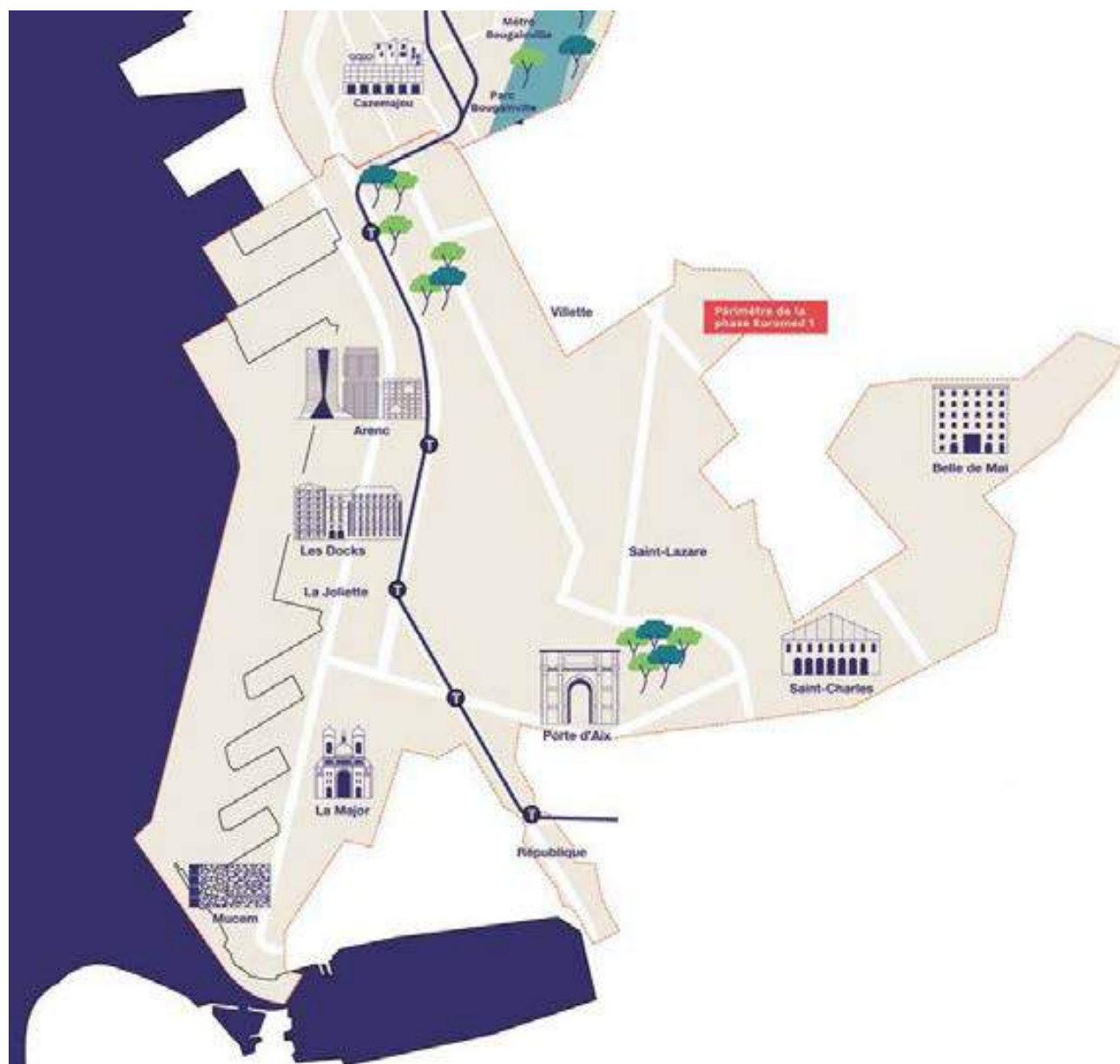
et a permis d'accueillir plus de 40 000 habitants. L'opération a aussi accompagné la réhabilitation de **5 280 logements anciens sur le périmètre.**

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 m² de bureaux)** et le 2^{ème} 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**,

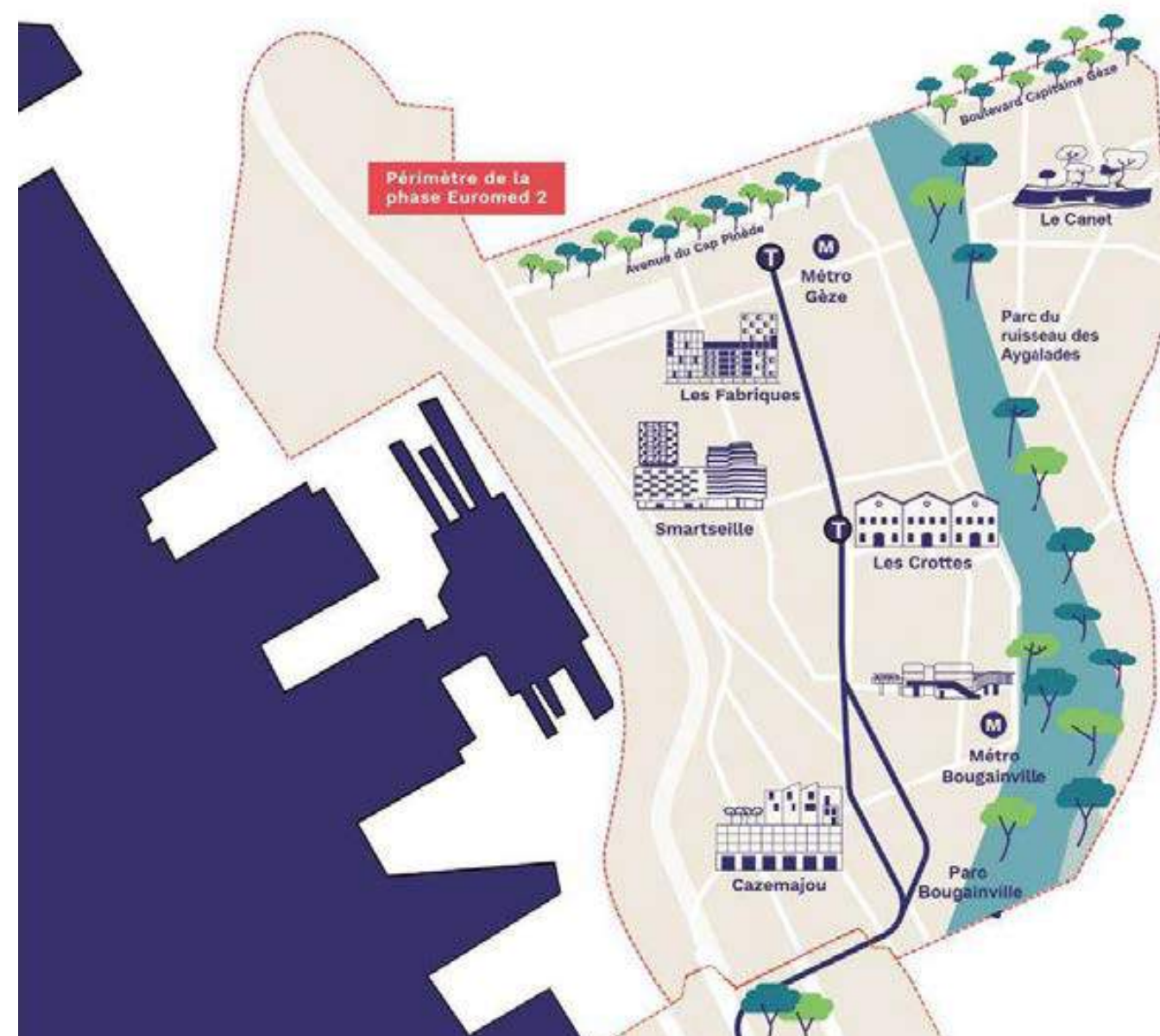
1995 → EUROMÉDITERRANÉE 1

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.

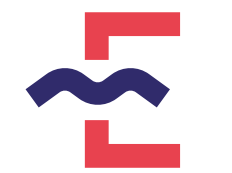


2007 → EUROMÉDITERRANÉE 2

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 M²

Bureaux
réalisés sur le million
de m² 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. Mairenc

PARVIS DE LA MAJOR 1995-2023



© C. Becquart



© EPAEM

SMART'SEILLE 2013-2024



© EPAEM



© C. Mairenc

GARE SAINT-CHARLES 2009-2010



QUELQUES EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS RÉALISÉS PAR EUROMÉDITERRANÉE

AMÉNAGEMENTS A7 LECLERC
LIVRÉS EN 2012
26 076 M²

ESPLANADE J4
LIVRÉS EN 2012
28 000 M²

PARC HABITÉ (SECTEUR SUD - HÔPITAL EUROPÉEN)
LIVRÉS EN 2012
31 000 M²

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

ESPLANADE DE LA MAJOR
LIVRÉS 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
LIVRÉS EN 2020
9 000 M²

AMÉNAGEMENTS AUTOUR
D'ALLAR/SMARTSEILLE
18 600 M²

PARC HABITÉ (SECTEUR CENTRE ET NORD)
LIVRÉS EN 2022
68 000 M²





© M. Clavel

ZAC SAINT-CHARLES

REPÈRES

ZAC

Saint-Charles Porte d'Aix

Création

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

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 m²

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 ÉDUCTION

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 m² de surface
de plancher

Maître d'œuvre

AT Architectes

Livraison

1^{er} 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^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, Erilia 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.

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 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)

© 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 m² de surface de plancher
3 800 unités de logements
132 000 m² de bureaux
98 000 m² 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^{er} semestre 2025.



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, complètera l’ensemble.

REPÈRES

2 100 élèves

3 niveaux d’enseignements
école, collège, lycée

Surface
26 000 m² 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.

REPÈRES

Architecte
PietriArchitectes

Données clés
99 mètres de hauteur
17 000 m² 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 m² 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

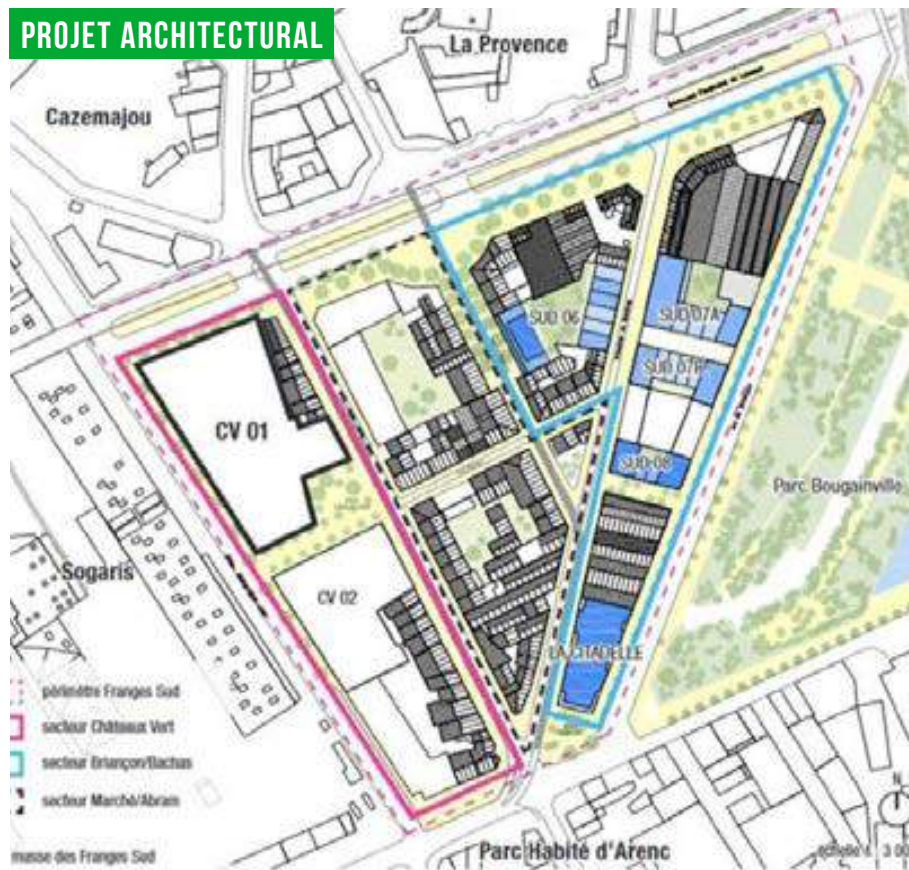
2013

Superfície

54 hectares



PROJET ARCHITECTURAL



REPÈRES

Maîtrise d'œuvre

Consultation à lancer au 1^{er} 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 m² 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 m² 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.

