

CHANTIER



Place des Libertés

## CAZEMAJOU

Le projet porté par l'EPAEM sur le secteur Cazemajou-Vintimille vise à renouveler des friches industrielles et artisanales typiques des anciens faubourgs, situées en limite portuaire et autoroutière, afin de créer un nouveau noyau villageois vivant, entre les quartiers de Briançon et des Crottes, tout en préservant le patrimoine bâti.

Le projet se développe à partir d'une nouvelle place, cœur apaisé du quartier Cazemajou, autour de laquelle s'implantent des usages mixtes avec une dominante d'enseignement : logements, collège, école du numérique, bureaux.

Cette diversité programmatique permet de générer une intensité d'usages sur les espaces publics en garantissant une vie de quartier sur des plages horaires étendues.

## REPÈRES

### Surfaces de plancher

34 000 m<sup>2</sup> de SDP logements dont 25% de logements sociaux environ  
+ de 20 000 m<sup>2</sup> de SDP bureaux  
7 000 m<sup>2</sup> de SDP commerces / activités rdc actifs  
20 000 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements d'intérêt collectif (campus universitaire, collège privé)  
4 hectares d'espaces publics aménagés  
Plus de 340 arbres plantés

### Démarrage des travaux d'espaces publics

Fin 2024

### Maîtrise d'œuvre

Stoa/Artelia/Les Eclaireurs

## L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OFFRIRA DIFFÉRENTS PÔLES DE VIE AUX HABITANTS :

Autour de la nouvelle, la place des Libertés constituant la centralité du quartier, s'implantent plusieurs équipements d'intérêt collectif :

**Un collège privé jésuite Loyola** dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2025, programme piloté par La compagnie de Jésus/Agence Dosse. L'établissement accueillera 480 élèves à terme.

LIVRAISON



Collège Loyola

**Un campus universitaire de la Plateforme, partiellement situé dans des halles réhabilitées, mixant différents usages autour d'une école de formation aux métiers du numérique, basée sur un concept d'université apprenante.** Ouverture prévue courant 2026.

Des espaces culturels comme un cinéma et un auditorium sont également intégrés dans la programmation ainsi qu'une résidence étudiante sociale de 230 lits.

Le tout réalisé par **La Plateforme/Encore Heureux/Kristel Fillitico**.

Le quartier sera desservi par de nouveaux espaces publics à créer ou à requalifier dans une logique d'offrir de larges espaces aux mobilités douces, de redonner de la place à la végétation et de permettre une désimperméabilisation maximale des sols. Les matériaux perméables et issus de réemploi seront privilégiés, ainsi que la création de noues pour récupérer les eaux pluviales et atténuer le ruissellement de surface. La végétation sera exclusivement méditerranéenne.

CHANTIER



La Plateforme

CHANTIER



Résidence étudiante

→ Pôle habitat

Les îlots au cœur du quartier accueillent 500 logements dont les deux premiers lots : CAZ 03 est en cours de consultation lauréat attendu pour été 2025 et CAZ 04 avec le projet Cap M' a été attribué à Nexity / 1001 vies habitat / Hardel le Bihan / Buzzo Spinelli (début chantier 2025 / livraison fin 2026).

**Cap M' : Programme mixte de 130 logements et 729 m² de commerces et activités** répartis en 4 blocs de bâtiments (6 immeubles au total) en **R+3 à R+8** selon les bâtiments

→ **Un espace extérieur commun** en cœur d'îlot de 1 200 m²

→ **106 places de stationnement** en sous-sol

**Le projet comporte quatre bâtiments à usage de logements**, dont deux accueilleront des locaux d'activités en rez-de-chaussée. Le jardin en cœur d'îlot abrite à la fois un espace de circulation et un espace privatif de jardin des logements en rez-de-chaussée. La création de jardin en pleine terre sur la limite sud met à distance les constructions de la nouvelle venelle.

**CAZ07 : Le groupement Villenova-Erilia a été retenu pour la revitalisation de l'îlot, avec la construction de 117 logements.**

**Un espace de vie adapté à tous les usages**

Au total, 117 logements vont voir le jour pour une surface de plancher totale de 7 714 m², comprenant 48 logements en accession libre, 39 logements en locatif intermédiaire et 30 logements en locatif social.

Hors logement, le programme prévoit aussi 677 m² de commerces et d'activités répartis entre de la restauration hybride et gastronomique, un service de santé et un espace d'économie sociale et solidaire

→ Pôle commerces et rdc actifs

La place des Libertés constitue une centralité autour de laquelle des commerces de première nécessité seront implantés ainsi que des restaurants avec terrasses donnant sur la place. Les socles des programmes de logements accueillent ces commerces ou des rdc actifs comme des tiers lieux portés par des structures d'économie sociale et solidaire.

→ Pôle activités-bureaux - Le Phocéa

Un programme tertiaire par le groupe Lazard / Kardham à la frange Sud du secteur le long du boulevard Lesseps. Livraison 2026.

CHANTIER

©Nexity/1001 Vies habitat/Hardel le Bihan/Buzzo Spinelli



Cap M'

PROJET ARCHITECTURAL

© Jaedi Wang



Caz 07 - Villenova-Erilia/Clément Vergely/Polyptique en études lancement chantier S1 2026 chantier fin 2026

CHANTIER



Le Phocéa



Provence / RTM © TVK

## SECTEUR PROVENCE / RTM

Ce secteur est entouré par plusieurs infrastructures majeures :

- au sud, le bd Ferdinand de Lesseps, axe métropolitain permettant de connecter l'A7 à l'A55 via la voie principalement aérienne A557
- à l'ouest, l'avenue Roger Salengro, support de l'extension du tramway T3
- à l'est, par la ligne aérienne 2 du métro Bougainville et l'ancienne gare ferroviaire de marchandises située dans le lit du ruisseau des Aygaldes.

Ce secteur fait l'objet d'un projet urbain développé conjointement par la Métropole, la ville, l'EPAEM, la Cogedim et la RTM. Celui-ci vise à développer et à restructurer le quartier, notamment autour du futur dépôt de bus RTM. L'agence Concorde est l'architecte coordonnateur du projet urbain sur ce secteur.

**Afin d'inscrire les édifices harmonieusement dans le contexte, le projet développe quatre typologies de lot :**

- Les îlots en lanières  
Implantés le long de l'avenue Roger Salengro, ces lots sont constitués d'un rez-de-chaussée actif continu, sur lequel prennent place des émergences d'habitation. L'orientation est-ouest et la disposition en quinconce permettent de limiter les vis-à-vis avec la façade du centre de bus RTM et de dégager des vues sur le grand paysage.
- Les figures métropolitaines  
Disposés le long du boulevard et de la place Ferdinand de Lesseps en lien avec le futur parc des Aygaldes, ces lots sont constitués d'un rez-de-chaussée actif, d'une émergence de bureaux et d'une tour de logements. Ces lots marquent l'articulation entre les infrastructures et le grand paysage marseillais avec le secteur Crottes-Provence.
- Le dépôt RTM  
Situé au centre du projet, le dépôt RTM est un bâtiment compact qui associe un rez-de-chaussée partiellement actif et l'accueil logistique des bus.
- Les greffes sur l'existant  
Ces interventions ponctuelles et ciblées permettent de «lier» le projet, mais surtout d'exprimer le renouveau du faubourg, de tisser un lien entre l'héritage et les nouvelles constructions.

PROJET ARCHITECTURAL



Place Moncada

NOYAU VILLAGEOIS - LES CROTTES

Le secteur des Crottes prévoit la mise en valeur de l'existant avec la reconversion de friches pour la réalisation de logements, activités, projet culturel.

Le projet porté par l'EPAEM sur le noyau villageois des Crottes vise à opérer une requalification qualitative complète des espaces publics ainsi qu'à créer de nouveaux lieux de vie pour les habitants du secteur, tout en conservant le patrimoine bâti existant.

Les nouveaux aménagements, sur ce quartier enserré entre des infrastructures routières et la gare du Canet, répondront aux demandes exprimées lors de la concertation publique :

- Forte végétalisation des espaces publics,
- Création de larges trottoirs dédiés aux piétons,
- Mise en œuvre d'une nouvelle trame circulaire pour réduire la vitesse des véhicules.

Le projet d'aménagement se développe autour de la requalification de la place Emmanuelli et de la création de la future place dite «Moncada».

La première existante, devant l'église du quartier, sera entièrement rénovée via un élargissement, un nouveau revêtement de sol et l'ajout d'une fontaine, d'une végétalisation et de mobilier d'assise.

La seconde place, nouvellement créée par Euroméditerranée, viendra en accompagnement du projet « La Tulipe » comprenant 3 opérations :

- Une opération de logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne manufacture située au 27 rue Christophe Moncada,
- La création d'un hôtel-auberge sur une partie de l'emprise actuellement en friche située en face du 5 Bd Romieu,
- La réalisation d'un projet culturel autour du street art, dans le cadre de la requalification de l'ancienne savonnerie.

Cette place offrira un îlot de fraîcheur aux habitants du quartier grâce à sa partie plantée, tout en conservant une partie dédiée aux usages.

Euroméditerranée souhaite, à travers ce projet d'aménagement, que les habitants du quartier puissent bénéficier d'espaces publics qualitatifs et ainsi recréer une vie de quartier.

REPÈRES

La requalification des espaces publics intègre de manière schématique

25 000 m² de voiries requalifiés ; 7 000 m² de nouveaux espaces publics ; 200 arbres ou arbustes plantés ; 1 aire de jeux pour enfants place Moncada.

Maîtrise d'œuvre

Groupe SUEZ Consulting - IN SITU - Sols Paysage - Eclectic Expérience

Projet financé par le FEDER

à hauteur de 1.5 M€

L'investissement porté par Euroméditerranée

est de près de 10 M€.

Démarrage des travaux

D'ici la fin de l'année pour des premières livraisons avant fin 2026.



Place Emmanuelli

# LA TULIPE VA REFLEURIR AVEC LES CULTURES URBAINES

Cette opération associant l'agence d'architecture Monchecourt & Co, la société Histoire & Patrimoine (groupe Altarea Cogedim) et Maquis'Art, va revitaliser deux anciennes fabriques mises à disposition par l'EPAEM.

La savonnerie la Tulipe (3311m²) va se réinventer en centre du graffiti et des disciplines hip-hop. Le bâtiment composé de trois nefs, accueillera notamment dans l'une d'entre elles un musée du street-art; les graffeurs pourront laisser libre cours à leur imagination sur les murs de la nef centrale.

REPÈRES

Démarrage des travaux

À partir de 2024

Livraison

À partir de 2026

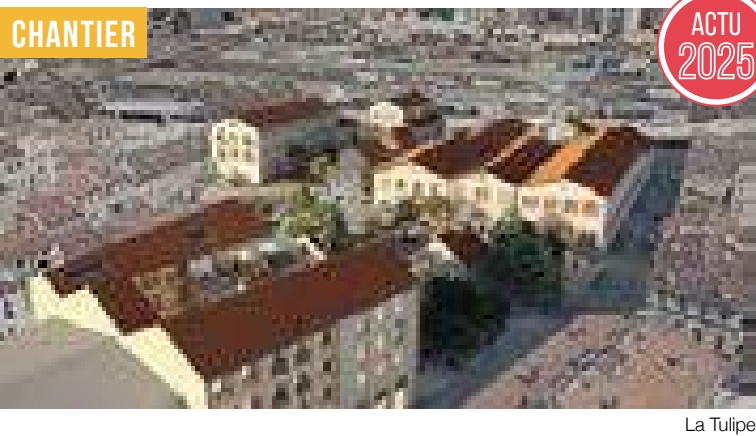
Maîtrise d'œuvre

Atelier Monchecourt & Co

- **La Savonnerie** : culture Hip-Hop  
École de hip-hop, musée du street-art, hôtel nouvelle génération et logements. Voilà les ingrédients du projet au cœur du noyau villageois des Crottes, autour de la future place dite « Moncada ».
- 3 311 m² d'équipement culturel privé d'intérêt collectif



- **Logement** : La manufacture Moncada (3 685 m²) accueillera, quant à elle, une quarantaine de logements.
- La réhabilitation de ce bâtiment industriel respectera les exigences du développement durable et la démarche Happen grâce aux solutions de rénovation innovantes qui s'appuient sur les spécificités du climat méditerranéen et renforcent le confort de vie des futurs résidents.



- **Hôtellerie** : Pour compléter la programmation, Eklo développera un établissement au concept novateur : un hôtel écologique, économique et convivial.Ce bâtiment en R+4 contiendra 97 chambres standards, familiales et en dortoirs. Le projet comprend également l'installation d'une guinguette et d'un bar - restaurant en rez-de-chaussée, donnant sur la place dite «Moncada».



## SECTEUR LYON

Le secteur «Lyon» se situe à l'Est du quartier des Fabriques, entre la rue de Lyon à l'Ouest et la rue Zoccola à l'Est, à proximité immédiate du PEM Gèze.

Ces lots constituent ainsi l'interface entre le nouveau quartier des Fabriques à l'Ouest et la polarité de transport en commun à l'Est. Ils doivent assurer une perméabilité optimale notamment au travers de la percée du mail piéton qui débouche sur la passerelle existante.

La façade urbaine de la rue de Lyon, séquence architecturale remarquable de faible hauteur rappelant l'histoire ouvrière, est un élément patrimonial à valoriser. Elle constitue un atout majeur pour le développement du secteur.

Des projets mixtes bureaux/logements sont en phase d'étude.



### LYON 4, 5, 6, 7

Ces îlots se situent entre la prolongation du boulevard Allar, nouvel axe structurant et le tissu villageois des Crottes.

Les projets incluent la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle et le développement de nouvelles opérations, visant à créer une continuité avec le village des Crottes.

Des bureaux et des logements seront développés sur ces îlots en cours de développement par Adim.

Lyon 7 : parking.

Premiers travaux prévus en fin 2025.



© JEAN THIRIET

La Tulipe

## SMART'SEILLE - ODYSÉE

Smart'seille Odysée prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier de 43 000 m<sup>2</sup> à usage mixte comprenant des logements, des bureaux, des commerces de proximité et une moyenne surface alimentaire. Le projet inclura également un équipement public, à savoir un gymnase.

Un parking mutualisé sera développé en sous-sol, prévoyant un foisonnement de places dont le fonctionnement sera assuré par un gestionnaire, sur le même principe que le parking de Smart'seille.

À l'image de Smart'seille, ce nouveau projet est porteur d'ambitions fortes. Le but étant de favoriser le bien vivre ensemble, de proposer des modes constructifs et autres techniques innovantes, respectueuses de l'environnement et garantant d'économies pour l'utilisateur final parmi lesquelles :

- Favoriser l'éco-mobilité,
- Concevoir des espaces de vie de qualité,
- Promouvoir le recours à l'économie circulaire et la sobriété matière,
- Participer à la renaturation et à la biodiversité,
- Créer des lieux et des espaces de convivialité, ouverts à tous les usagers du quartier,
- Proposer une offre de service diversifiée adaptée à tous les publics et évolutive,
- Développer les énergies renouvelables,
- Atteindre des hauts niveaux de performance énergétique.

## REPÈRES

### Smart'seille

- sur une friche 2,7 hectares
- 385 logements,
- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces
- Ecole et crèche privée

### Smart'seille Odysée

- sur une friche de 3 hectares
- 43 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 280 logements
- Gymnase
- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activités
- 1 moyenne surface alimentaire

### Livraisons

Entre 2027 et 2030

## PROJET ARCHITECTURAL



ACTU  
2025

C2

- Architecte Régis Roudil
- 2 926 m<sup>2</sup> de tertiaires
- Centrale de production Massiléo mutualisée pour les quartiers Cazemajou, Smartseille Odysée et Lyon - (centrale provisoire entre 2026 et la livraison du chantier)
- Livraison : 2027

## CHANTIER



ACTU  
2025

B4

- Architecte Oh!Som
- 22 logements sociaux commercialisés à ICF
- Livraison fin 2026 / 2027

## PROJET ARCHITECTURAL



© Views multimédia

Résidence EOLE

- Architecte : Agence MOA Architecture
- Permis définitif pour la réalisation de 76 logements et locaux d'activités en pied d'immeuble.
- Livraison : 2028

## CHANTIER



ACTU  
2025

© Views multimédia

Résidence HEMERA

- En chantier livraison fin 2026/début 2027
- Architecte : Agence Kahn et Perdreau Architectes
- Permis définitif pour la réalisation de 58 logements sociaux et intermédiaires commercialisés à ICF, commerces en pied d'immeuble et terrasse partagée.



Vue générale

## LES FABRIQUES

Mis au point avec Linkcity/UrbanEra, lauréats d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'EPAEM en 2015, le projet urbain des Fabriques prévoit, au Nord de la ZAC, le développement d'un quartier mixte sur 200 000m<sup>2</sup> : logements, bureaux, commerces, activités de loisirs, équipements et espaces publics.

Labellisé écoquartier en 2009, le quartier a été conçu en intégrant des objectifs ambitieux de développement durable (végétalisation importante, perméabilité des sols, architecture bioclimatique, raccordement à la boucle de thalassothermie, centrale de mobilité...).

Depuis mars 2021, Bouygues Immobilier et Linkcity ont démarré les travaux de la première phase de l'écoquartier des Fabriques pour la construction de 467 logements, un parking silo de 422 places, une crèche et des locaux commerciaux et d'activités, dont les livraisons ont débuté en mai 2023. Ce projet urbain majeur va contribuer à transformer ce quartier de l'arrière port de Marseille.

## REPÈRES

210 000 m<sup>2</sup> développés

- 130 000 m<sup>2</sup> de logements (environ 2 200 logements)
- 40 000 m<sup>2</sup> de tertiaire
- 30 000 m<sup>2</sup> de commerces / activités
- 10 000 m<sup>2</sup> d'équipements

École maternelle et élémentaire

17 classes

Une crèche, un jardin

Une maison de services aux publics

avec une médiathèque, un bureau municipal de proximité et un centre socio-éducatif

Démarrage des travaux

Mars 2021

Livraison des premiers logements

Mai 2023

## PROJETS EN COURS SUR LES ÎLOTS DES FABRIQUES

- Architectes : Jérôme SIAME & Baïto
- 22 logements locatifs sociaux
- 59 logements intermédiaires
- 85 logements en accession libre
- Foyer de vie Perce Neige
- Livraison : fin 2026

CHANTIER



© Jérôme Siame

Résidence AURA

- Agence Kern
- 39 logements libres
- 66 logements intermédiaires
- 23 logements sociaux
- locaux d'activités de 515m<sup>2</sup>

PROJET ARCHITECTURAL



© Kern + associés architectes urbanistes

4B1 - ALMA

- Martin Duplantier
- 24 logements libres
- 66 logements intermédiaires
- 12 logements sociaux
- locaux commerciaux de 493 m<sup>2</sup>

PROJET ARCHITECTURAL



© Martin Duplantier Architectes

4B2

LIVRÉ

ACTU  
2025



Façade actuelle du bâtiment

REPÈRES

Adresse  
97 rue de Lyon  
13015 Marseille

Surface  
Intérieure 450 m² et  
extérieure 400 m²

Calendrier  
Études : 2022-2023  
Travaux : janvier 2024 -  
septembre 2024

Activité du lieu  
mars 2025 - mars 2028

Maîtrise d'œuvre  
VORBOT Architectes

Exploitant  
Banlieues Santé

BÂTIMENT FRONTON,  
LA MAISON DE TOUS LES PROJETS

Euroméditerranée œuvre à la création d'un lieu de vie, de travail et de médiation sur le périmètre de l'extension et le pense comme un espace mutualisé accueillant une diversité d'acteurs et d'activités.

Sa vocation est de réunir, en un seul et même endroit, une programmation conviviale, à destination des usagers du territoire, porteurs de projets et structures locales. Il s'agit d'un projet d'occupation transitoire d'une durée de 3 ans dans un bâtiment réhabilité sobrement.

Le lieu est dit « mutualisé » car, à la différence d'une maison du projet classique, il fera l'objet d'une gestion mixte.

L'ambition est également d'accueillir des partenaires de l'EPAEM lors de permanences comme les services de la rénovation urbaine, afin que cet espace devienne un lieu ressource à l'échelle du bassin de vie, dans un contexte de mutations majeures.

Le bâtiment, composé d'un rez-de-chaussée accessible au public avec extérieur et d'un étage, permettra par sa configuration l'accueil d'activités variées. Le rez-de-chaussée est pensé comme un espace vivant et modulable, avec notamment de la petite restauration et des dispositifs d'information et de concertation. L'étage est quant à lui plus orienté vers des fonctions de travail, intégrant l'accueil de quelques postes décentralisés d'Euroméditerranée. Concernant la réhabilitation, le projet favorise le réemploi de matériaux. (Tonnes de matériaux réemployés : 80,8 T, Impact carbone évité : 18,974 T CO<sub>2</sub> éq, soit l'impact moyen d'1 Français sur 16 mois, ou 62 000 km en voiture essence, matériaux principalement issus du territoire (Marseille, Bouches-du-Rhône). Les lots concernés: couvertures, menuiseries, plomberie, revêtement, serrurerie, VRD

Banlieues Santé prévoit un programme varié, élaboré avec les usagers et les structures locales, comprenant notamment : des ateliers de sensibilisation sur des problématiques de santé, des activités pédagogiques et ludiques pour tous âges, ou encore un relais d'information vers les services et équipements du quartier.

LIVRÉ

ACTU  
2025



Groupe scolaire des Fabriques

GROUPE SCOLAIRE DES FABRIQUES

Euroméditerranée a travaillé en étroite concertation avec les services de la Ville de Marseille, le rectorat de l'académie d'Aix-Marseille, l'Agence de l'Eau et les services de l'État pour la réalisation du groupe scolaire des Fabriques.

Situé à l'intersection entre la traverse de l'extension rue Pascal Posado et la rue Larbi Benbarek (15<sup>ème</sup>), cet établissement de 17 classes (3 520 m² de surface de plancher) conçu par l'agence Brénac & Gonzalez et associés est sorti de terre au cœur du nouveau quartier des Fabriques.

Érigé sur plusieurs niveaux, ce groupe scolaire bioclimatique est posé sur un socle en pierre blonde du Gard qui supporte des volumes de béton blanc. Ainsi, le bâtiment est labellisé « Bâtiment Durable Méditerranéen » niveau Argent.

En complément, l'édifice est rattaché au système innovant de la boucle d'eau de mer Massileo pour le rafraîchissement et le chauffage.

La nature prend toute sa place dans l'édifice avec une cour végétalisée au 2<sup>e</sup> niveau, deux jardins pédagogiques et des patios prolongeant les salles de classe de maternelle.

Une « place des enfants » est également aménagée au Sud de l'école, avec des équipements extérieurs dédiés à la jeunesse et aux familles, accessibles en dehors du temps scolaire.

REPÈRES

Ouverture  
Janvier 2025  
500 écoliers à terme

École maternelle  
7 classes

École élémentaire  
10 classes  
Plus de 2 100 m²  
d'espaces extérieurs

Budget  
14,4 M€ HT

Livraison  
Décembre 2024

Maîtrise d'œuvre  
Brenac & Gonzalez



Jardin des Fabriques

## JARDIN DES FABRIQUES

En mai 2024 , la première partie du jardin des Fabriques - 1 500 m² de jardin provisoire - a été ouverte au public lors d’un événement festif qui a rassemblé de nombreux habitants du quartier.

Ce jardin transitoire, en plus d’apporter un espace convivial pour les premiers habitants des Fabriques, a pour vocation de servir de laboratoire pour expérimenter des aménagements et du mobilier original, construit en partie lors de chantiers participatifs.

Les élèves de l’école Allar, les associations de proximité (Chers voisins, 13 solidaire, la maison de l’apprenti...) ont participé à la construction des éléments du jardin.

Le mobilier testé - une ombrière, une table de banquet, une assise en pyramide pour n’en citer que quelques-uns - a été choisi et conçu à la suite d’ateliers avec les habitants des Fabriques et de Smartseille. Selon l’appréciation des usagers, certains éléments seront intégrés dans l’aménagement définitif du jardin.

Ce projet bénéficie de la participation financière de l’État au titre du « Fonds vert - France nation verte »

## REPÈRES

### Surface

3 500 m²

### Calendrier

1<sup>er</sup> phase provisoire de 1 500 m²

### Démarrage des travaux

1<sup>er</sup> trimestre 2024  
mai 2024  
2<sup>ème</sup> phase  
Démarrage des travaux du jardin en phase définitive en 2025  
Livraison mi 2026

### Maîtrise d’œuvre

ILEX / EGIS



Le carré des enfants

## LIVRAISON DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DES PREMIERS BÂTIMENTS DES FABRIQUES

Les espaces publics des Fabriques s’étendent sur une surface de 57 000 m² et prévoient la création complète d’un quartier en lieu et place d’une ancienne friche industrielle en privilégiant les initiatives en matière d’innovations fonctionnelles, d’équilibres climatiques et durables qui permettent de rendre possible la densité urbaine.

Les principales innovations permettent d’assurer la reconquête végétale, de créer des écosystèmes fertiles urbains, de réutiliser les matériaux du site, d’adapter les systèmes d’arrosage, de limiter l’encombrement de réseaux dans le sous-sol, d’assurer la perméabilité des sols, d’adapter l’éclairage et les dispositifs innovants au site et de disposer d’une plateforme d’expérimentation. Dans le cadre de tous ces travaux, des opérations de dépollution, de réemploi de matériaux du site ont été menées, notamment par biotierre, d’importants terrassements etc... L’aménagement de l’aire de jeux «Le carré des enfants» située rue Pascal Posado, d’une superficie de 250 m², a été livré.

Les arbres hauts et des massifs bas ont été plantés en nombre, notamment des Ostrya carpinifolia (charme-houblon), Quercus cerris (chêne chevelu), Koelreutaria panniculata (savonnier). Cet espace de détente installé par Euroméditerranée, est composé d’un toboggan, des jeux à bascule, d’un carrousel adapté aux PMR, propose un espace ludique aux enfants du quartier.

Les travaux pour la réalisation d’une nouvelle tranche débuteront fin 2025, avec des livraisons échelonnées jusqu’à mi 2027 en accompagnement des nouveaux programmes immobiliers.

## INNOVATIONS

- Eclairage progressif par effet bougie crépusculaire
- Arrosage par submersion des jardinières
- Revêtement en pavés à joints poreux
- Revêtement perméable sur trottoir
- Utilisation de pavés recyclés sciés sur les places de stationnement/ livraison

## REPÈRES

### Surface

57 000 m²

### Budget

plus de 10 M d’euros HT

### Livraisons

- (aménagements définitifs)
- rue Pascal Posado
  - Traverse Extension Sud
  - Trottoir Allar côté SOLEA
  - Rue Allar entre les rues Mouranchon

Disposition des Points d’Apports Volontaires (PAV) enterrés pour la collecte des déchets ménagers.

1 station Le Vélo

### Maîtrise d’œuvre

ILEX/EGIS/Strates



Rue Pascal Posado



© Cyril Becquart

## LIVRAISON OPÉRATION



Axe en cours de requalification



© EPAEM

ACTU  
2025

## AXE CAP PINÈDE-GÈZE, NOUVEAU BOULEVARD URBAIN

Les travaux de requalification de l'avenue Cap Pinède ont été lancés au mois de février 2023 pour transformer cet axe routier de 2.5 km en un boulevard urbain apaisé et végétalisé.

Le projet comprend la réalisation d'un boulevard multimodal de 48 m de large avec deux fois deux voies de circulation, deux pistes cyclables double-sens, de larges trottoirs (2 x 4 m de large) et des alignements d'arbres : **400 pins, micocouliers, chênes verts et aulnes, en cours de plantations**. Ces aménagements sont conçus par Ingerop (mandataire), Michel Desvignes et Stoa et réalisés par Eurovia, CITEOS, et Paysages Méditerranéens. Les noues paysagères ont un rôle hydraulique et permettent de gérer la pluie annuelle.

La démarche d'infiltration et désimperméabilisation des sols s'illustre également par la mise en œuvre de revêtements drainants sur les trottoirs.

Le projet a pour ambition de créer des liaisons piétonnes entre le nouveau quartier des Fabriques et le quartier de la Cabucelle.

La finalisation des aménagements est prévue pour fin 2025.

Le projet se prolongera également avec l'aménagement d'une vaste place urbaine de plain-pied devant le pôle d'échanges Gèze, à la fin 2029.

## REPÈRES

### Finalisation

Fin 2025

### Coût

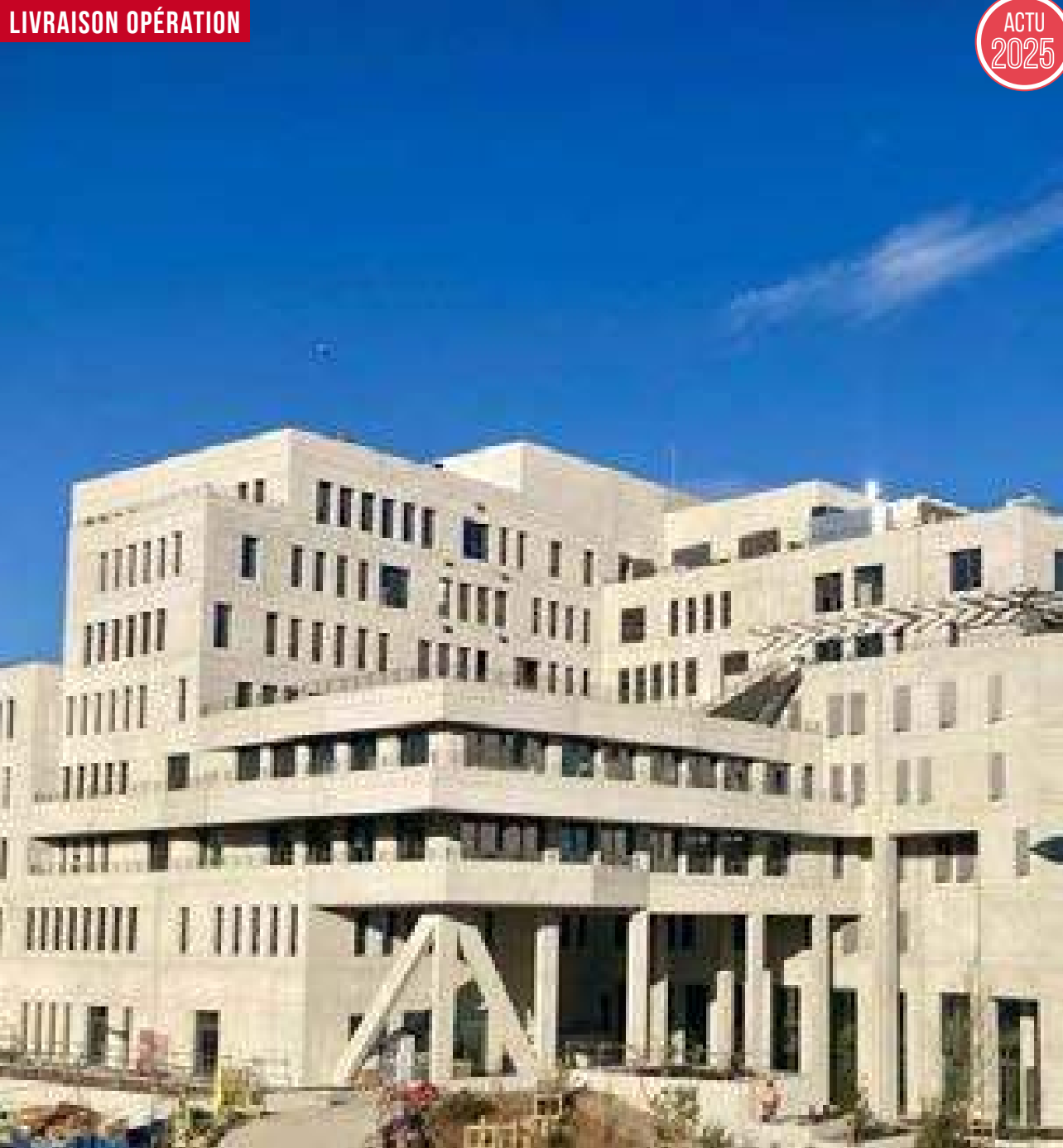
L'opération Infra sur l'avenue Cap Pinède et la future place Geze représente un coût d'opération de 65M€HT (dont 24.5 M€HT apportés par l'EPAEM). Ce coût d'opération comprend les frais de travaux et études.

### Maîtrise d'œuvre

Ingerop, Michel Desvignes, Stoa

LIVRAISON OPÉRATION

ACTU  
2025



© RTE

RTE

Le siège régional de Réseau de Transport d'Électricité est situé sur un terrain à l'angle Nord-Est du périmètre. Les travaux de fondations et de gros-œuvre du bâtiment de bureaux ont débuté en février 2023. Cet ouvrage de plus de 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 8 niveaux a été conçu par Bouygues Immobilier, Linkcity, Vincent Lavergne Architecture Urbanisme et le Groupe Kardham accompagnés de SOCOTEC 3iA CCE Ingénierie EODD ingénieurs conseils, #LasaAcoustique, Pepin Paysages.

Plus de 500 salariés de RTE seront réunis dans ce nouveau siège régional. De grande qualité architecturale, le bâtiment répond aux exigences de service public de RTE et propose des solutions à la pointe de la sobriété énergétique.

REPÈRES

- Pose de la première pierre**  
15 juin 2023
- Livraison**  
Juin 2025
- SDP**  
13 000 m<sup>2</sup>

LIVRAISON OPÉRATION

ACTU  
2025



© NGE

Le bassin de rétention Gèze - photo prise en octobre 2023

BASSIN DE RÉTENTION GÈZE

La construction de ce bassin est l'un des points majeurs dans la requalification de l'axe Cap Pinède – Capitaine Gèze.

Ayant pour objectif de stocker les surplus d'eaux en période pluvieuse afin de pallier la saturation des réseaux et éviter les rejets en mer de façon directe, cet ouvrage s'inscrit en parallèle dans le programme global de création de bassins de rétention lancé par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En termes d'impact environnemental, le projet va au-delà d'une solution d'amélioration de gestion des eaux, en mettant en avant l'économie circulaire par le biais du stockage des terres excavées des terres excavées dans le but d'un réemploi futur sur le projet global de réaménagement du quartier.

Ces travaux, **d'une grande complexité technique et organisationnelle ont été confiés au groupe NGE** pour une durée de **24 mois**. Ils consistent en la création d'un bassin de **10 500 m<sup>3</sup> en forme de trilobe de 20 mètres de diamètre réalisé en parois moulées** et d'une profondeur de terrassement d'une **vingtaine de mètres**.

REPÈRES

- Démarrage des travaux**  
Mars 2023
- Fin des travaux**  
Mars 2025
- Coût**  
Le montant global de l'opération (avec les études, les travaux préparatoires, les frais divers) : 25,8 M euros. Les travaux représentent 21,6 M euros.
- Maîtrise d'œuvre**  
SUEZ Consulting et Artelia

CHANTIER PHASE 2



Le parc Bougainville

LIVRÉ PHASE 1



Le parc Bougainville

PARC BOUGAINVILLE

Des espaces de nature pour rafraîchir la ville et absorber les eaux pluviales :

- 4 hectares de nature pour le parc Bougainville
- 1600 arbres plantés
- 200 m de cours d’eau renaturés

En 2027, entre la station de métro Bougainville et la résidence Bellevue, se déploiera un parc de 4 hectares.

A terme, il s’organisera autour du cours d’eau des Aygalades qui verra, à l’occasion de ces travaux d’aménagement, son lit mis à découvert et renaturé sur 200 mètres.

Dans ce coin de Marseille, les usagers pourront se promener au bord de l’eau et profiter de l’ombre des quelques 1 600 arbres d’essence méditerranéenne qui ont été plantés (oliviers, micocouliers, etc.).

De nombreux jeux pour enfants seront installés au cœur de cet îlot de verdure. Un relais nature a déjà ouvert ses portes notamment aux scolaires afin de créer des moments d’échange au cœur du jardin pédagogique.

REPÈRES

**Phase 1**  
Ouverture en février 2024

**Phase 2**  
Démarrage des travaux début 2025, livraison en 2027

**Maîtrise d’œuvre**  
D’ici là, Arcadis, Biotec, 8’18”

Les travaux sont financés en partie par l’Agence de l’Eau Rhône Méditerranée Corse, par l’ADEME et par le Fonds vert – France nation verte

REPÈRES

**Phase 1**  
Ouverture en février 2024

**Phase 2**  
Démarrage des travaux début 2025, livraison en 2027

**Maîtrise d’œuvre**  
D’ici là, Arcadis, Biotec, 8’18”

Les travaux sont financés en partie par l’Agence de l’Eau Rhône Méditerranée Corse, par l’ADEME et par le Fonds vert – France nation verte

CHANTIER



La future piscine municipale Bougainville

FUTURE PISCINE MUNICIPALE BOUGAINVILLE

Localisée dans le quartier Bougainville, la future piscine municipale Bougainville sera implantée au cœur d’un quartier renouvelé, bordée par le parc Bougainville d’une superficie de 4 hectares, dont une première partie a été ouverte au premier trimestre 2024. Ce parc sera prolongé par le futur grand parc du ruisseau des Aygalades pour constituer une véritable coulée verte de 20 hectares.

La piscine Bougainville s’intégrera dans son environnement paysager et bâti dans le respect de l’architecture bioclimatique méditerranéenne. Lieu de loisir et d’apprentissage, le futur équipement aquatique offrira aux habitants du quartier un bassin sportif, un bassin d’apprentissage, une pataugeoire avec des jeux, ainsi que des aménagements extérieurs tels qu’un solarium végétalisé.

Création d’une piscine municipale comprenant 3 bassins : un bassin de 25 x 12,5 m ; un bassin d’apprentissage de 12 x 8 m et une pataugeoire.

REPÈRES

**Choix du lauréat**  
Juin 2024  
RAUM  
Z ARCHITECTURE

**Démarrage des travaux**  
Automne 2025

**Budget**  
9,4 millions d’€ H.T

**Livraison**  
Été 2027

PROJET ARCHITECTURAL



Emprise du futur parc du ruisseau des Ayalades

PARC DU RUISSEAU DES AYGALADES

Dans la continuité du parc Bougainville, en lieu et place de la gare ferroviaire du Canet, Euroméditerranée déploiera un grand parc de 16 ha. Les deux parcs formeront ainsi un ensemble de plus de 20 ha s'étirant de la rue d'Anthoine au boulevard du Capitaine Gèze, avec pour objectif de :

- S'inscrire dans la «trame hydraulique» en réduisant le risque d'inondation sur les quartiers environnants.
- S'inscrire dans la «trame verte et bleue» en renaturant et en réintroduisant un grand réservoir de nature et de biodiversité en cœur de ville.
- S'inscrire dans la «trame urbaine» en créant de nouveaux usages et de nouvelles relations inter-quartiers.

Ce grand parc s'inscrira ainsi dans les trames vertes et bleues du Grenelle de l'environnement et participera à la restauration écologique du cours d'eau des Ayalades et à la réduction du risque d'inondation sur l'ensemble du secteur. Le cours d'eau renaturé deviendra un élément central d'une démarche de développement durable plus large notamment par la création de zones humides (nouveaux habitats écologiques), la désimperméabilisation des sols, la lutte contre le risque d'inondation, la réduction des îlots de chaleur urbain, la rationalisation de l'entretien et de la gestion des espaces renaturés.

**Concertation :** En 2025, une réunion de présentation sera organisée pour les habitants suite à la sélection, en décembre 2024, du projet du Parc des Ayalades. Cet événement, en présence de l'équipe de concepteurs retenue, marquera le lancement d'une démarche de concertation qui accompagnera les étapes suivantes de la conception, à commencer par la phase d'avant-projet prévue pour débuter en mai. Cette démarche s'appuiera sur les méthodes déjà mises en œuvre lors de la phase de définition du pré-programme, d'octobre à décembre 2023. Divers outils participatifs comme des ateliers, des permanences dans l'espace public, et une plateforme en ligne, seront programmés afin de garantir une large implication des habitants.

REPÈRES

Étape 1 : 2023-2027

Rédaction du pré-programme 2023

Dialogue compétitif 2024 (entre 3 équipes pilotées par : WEST 8 URBAN DESIGN, D'ICI LÀ PAYSAGE et MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE)

**Equipe retenue décembre 2024 MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE**

Le groupement MDP - Michel Desvigne Paysagiste se compose de :

- Michel Desvigne Paysagiste (Paysagiste concepteur mandataire)
- Egis Ville et Transports (Ingénierie VRD, Ouvrage d'Art, TCE Bâtiment, Géotechnique, expertise Site et Sol pollués)
- Confluences (Hydraulique, Écologie, Expertise Agropédologie)
- STOA (Architecture, urbanisme, paysage)
- Encore heureux architectes (Architecture et urbanisme transitoire)
- Carve (conception des installations ludiques et sportives)
- Boa (Conception lumière)
- Des Signes (Signalétique)
- Diluvial (fontainerie)
- Cronos (Sûreté, Sécurité)
- Oasiis (Ingénierie Environnementale)
- CESP (Pyrotechnie)
- Sonia Lavadinho (sociologie urbaine)
- Catherine Ducatillon (botanique)
- Le Bureau des Guides du GR2013 (association)

Études de conception et procédures administratives et réglementaires 2025-2027

Étape 2 : 2027 - 2031

Réalisation des travaux

Livraison

2031

Superficie

16 ha + 1 ha de restauration du ruisseau des Lions

Coût

64 M d'€

LIVRAISON OPÉRATION



Boulevard Salengro

EXTENSION DU TRAMWAY SUR EUROMÉDITERRANÉE 2 ENTRE ARENC ET CAPITAINÉ GÈZE



La Métropole Aix-Marseille-Provence réalise l'extension du tramway sur 1,8 km entre Arenc et le pôle multimodal Capitaine Gèze. La Métropole procède au dévoiement des réseaux, à l'élargissement des voies et au réaménagement de la rue Salengro et de la rue de Lyon pour permettre la réalisation de la plateforme du tramway.

Cette extension de la ligne T3 comprendra trois nouvelles stations : Salengro-Bachas, Salengro-Cougit et Capitaine Gèze pour une mise en service en 2025.

REPÈRES

Livraison

2025

Coût pour l'EPAEM

8 M€ (sur un total de 320 M€HT)

Maîtrise d'œuvre

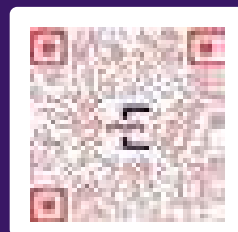
STOA / EGIS



# MARSEILLE SE TRANSFORME DÉCOUVREZ NOS PROJETS

Espaces publics, groupes scolaires,  
lieux culturels et loisirs, logements, bureaux...

# EN 3D



**FLASHEZ LE CODE  
ENTREZ DANS EUROMEDITERRANEE !**



## CONTACTS PRESSE

### **Stéphanie LAURIN**

stephanie.laurin@euromediterranee.fr  
+33 6 61 82 60 36

### **Juliette KELLER**

juliette.keller@euromediterranee.fr  
+33 6 77 03 48 20

**WWW.EUROMEDITERRANEE.FR**