



Communiqué de presse

Marseille le 18 novembre 2015

## Euromediterranee choisit le groupement d'opérateurs qui aménagera l'éco-quartier du futur

Une étape importante a été franchie sur Euromed 2. Le vendredi 6 novembre, l'Etablissement Public a réuni un jury d'experts pour désigner le groupements d'opérateurs qui sera en charge de la réalisation d'un éco-quartier conjuguant logements, bureaux, commerces et services, porteur d'une forte ambition en matière de développement durable et de qualité de vie.

Le site d'intervention provisoirement appelé *XXL*, concerne 14 hectares au sein de la *Zac Littorale* nouvellement créée, juste à côté de l'îlot démonstrateur Allar (Smartseille), renforçant ainsi la fabrique de la ville méditerranéenne durable de demain pensée par Euroméditerranée.

Une phase d'étude sera engagée en 2016 dans l'objectif de développer un éco-quartier au cœur de la métropole Aix Marseille Provence entre 2017 et 2021. L'autre objectif de *XXL* est de définir en accord avec son propriétaire un programme de mutation du marché aux puces.

## Une procédure inédite : l'appel à manifestation d'intérêt.

Encore inédit dans les procédures d'aménagement, l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) a plusieurs atouts :

- il s'applique à un territoire étendu comme l'îlot XXL (14 hectares).
- il permet à l'aménageur maître d'ouvrage de s'appuyer sur le savoir-faire et l'ingénierie de grands groupes d'opérateurs ayant une expérience dans des territoires complexes et favorise les partenariats industriels sur les problématiques d'innovation
- Il est en capacité d'apporter des réponses plus rapides en terme de développement économique, d'équipements et de services en réponse aux besoins d'un secteur fragilisé économiquement et socialement.
- Son principe : L'établissement public Euroméditerranée sélectionne un partenaire avec lequel sera conclue une convention d'objectifs sur une durée prévisionnelle de 12 mois, soit une année d'étude pour affiner le schéma d'urbanisme conçu par François Leclercq. A l'issue de cette période d'étude, le groupement pourra se voir confier une première phase de construction de l'ordre de 200 000 mètres carrés sur le secteur. Une convention-cadre sera alors signée entre Euroméditerranée et le groupement lauréat. L'objectif est que la mutation soit rapide, que les équipements, les rues, les immeubles, les arbres sortent de terre dans des délais réalistes de 5 ans.

## En lice, quatre équipes d'opérateurs de grande envergure

Les plus grands opérateurs nationaux ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt.

Leurs dossiers ont été analysés par une commission technique qui a remis son rapport au jury. Celui-ci a auditionné les groupements candidats le vendredi 6 novembre au siège d'Euroméditerranée.

- *Le groupement Nexity -BNP Paribas- Eiffage Immobilier-Cepac*
- *Le groupement Constructa-Vinci Construction France/Adim -Vinci Immobilier: La Fabrique d'Archimed*
- *Le groupement Ametis-Ggl*
- *Le groupement Bouygues Immobilier/Cirmad : Marseille Makers*

## Un jury d'experts :

- ✓ Président du jury  
M. Bernard Morel, Président de l'EPAEM - Vice-Président de la région PACA
- ✓ Ville de Marseille  
M. Gérard Chenoz, adjoint au maire de Marseille, délégué aux Grands Projets d'Attractivité
- ✓ Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Mme Solange Biaggi - Vice-Présidente, déléguée à l'Aménagement du territoire et à la Vie associative
- ✓ Conseil Régional PACA :  
Mme Michèle Trégan, Conseillère Régionale déléguée à l'Emploi et à l'Economie sociale et solidaire
- ✓ Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :  
Mme Laure-Agnès Caradec, Vice-présidente de la Communauté urbaine MPM, Déléguée à l'urbanisme, au PLUI et à l'Aménagement communautaire
- ✓ M. Jean Claude Gondard  
DGS de la Ville de Marseille
- ✓ M. Dominin Rauscher  
Directeur Général Adjoint MPM
- ✓ M. Gilles Servanton  
Directeur de la DDTM
- ✓ M. Thierry Laffont  
Directeur régional de l'ADEME
- ✓ M. François Jalinot  
Directeur général de l'EPAEM
- ✓ Mme Patricia Ricard Présidente de la fondation océanographique Paul Ricard des Embiez
- ✓ M. Philippe de Fontaine Vive – Expert financier – administrateur civil, vice-président honoraire de la B.E.I.
- ✓ M. Franck Vallerugo – Expert université – titulaire de la chaire d'économie urbaine de l'ESSEC
- ✓ Mme Samia Ghali – Sénatrice des Bouches-du-Rhône - Maire des 15ème et 16ème arrondissements de Marseille
- ✓ M. François Leclercq – Architecte-Urbaniste de la ZAC Littorale

## Le groupement lauréat

Il s'agit de *Bouygues Immobilier/Cirmad : Marseille Makers*

- Le groupement est composé de Bouygues Immobilier (mandataire) et CIRMAD. Bouygues Immobilier est le leader de la promotion immobilière privée en France. CIRMAD est une filiale de Bouygues Construction spécialisée dans le développement immobilier dans le cadre du montage d'opérations multi-produits et sur-mesure. Elle bénéficie d'une expertise en ingénierie financière et juridique. Le groupement propose de créer une société de projet commune.
- Les références du groupement sont nombreuses en commerces, logements, bureaux avec concepts innovants (Green office® et Next Door®). Le groupement présente des références dans la réalisation d'EcoQuartiers. Il a obtenu de nombreuses récompenses, notamment : La Pyramide d'Or 2014, le prix du programme le plus performant en matière d'économie d'énergie ; Le Prix 2012 de la Marianne d'Or du développement durable ; Le 1<sup>er</sup> label national ÉcoQuartier en 2014. Le groupement présente des références notables dans la concertation et la co construction de programmes d'envergure.
- Le groupement propose de déployer la démarche Urbanera basée sur une approche transversale des ouvrages (logements, commerces, stationnements, bureaux, hôtels, logistiques) et des usages (énergie & réseaux, services urbains & mobilité, eaux & déchets, biodiversité & nature en ville, bâtiments & confort d'usage, concertation & participation).
- Le groupement propose de déployer la démarche Urbanera basée sur une approche transversale des ouvrages (logements, commerces, stationnements, bureaux, hôtels, logistiques) et des usages (concertation, biodiversité, énergies, eau&déchets, mobilités, bâtiments).

## Les points forts du groupement lauréat

A travers la démarche UrbanEra, le Groupe Bouygues, avec ses filiales Bouygues Immobilier et CIRMAD, a fédéré autour de lui un ensemble d'acteurs pour assurer la réussite de cet éco-quartier méditerranéen, avec un objectif commun : faire ensemble et vivre ensemble. Le projet, élaboré en concertation avec les acteurs publics et privés, les associations et les habitants, mais également grâce à l'action d'un écosystème de partenaires, dont Ora ïto, Exerimmo (filiale de la Caisse des Dépôts), ainsi que la start-up EMBIX, permettra une conception et une animation participative et collaborative du quartier.

Doté de nombreux commerces et de bureaux, ce quartier sera un levier fort de développement économique local. Tout en préservant l'esprit des lieux et en maintenant les activités qui font l'identité du quartier,

comme le Marché aux Puces par exemple, ce projet sera créateur d'emplois locaux et pérennes, dans des secteurs d'avenir, allant de l'artisanat au numérique. Il permettra de propager un nouveau modèle de formation, basé sur un apprentissage informel, communautaire et partagé.

Cet éco-quartier proposera en outre des logements économes en énergie, confortables et évolutifs. Il sera généreux en espaces publics à destination d'une population méditerranéenne tournée vers l'extérieur, favorisant ainsi le vivre ensemble. Ce véritable village marseillais intergénérationnel, offrira de nouveaux concepts d'équipements sportifs et de loisirs.

Ce morceau de ville, dans lequel chaque habitant sera acteur de son quartier, proposera enfin un haut niveau de services (conciergerie, site internet de quartier...), abordables et au bénéfice de tous.

Ce projet, cohérent avec la réalité du site et les exigences du développement durable, s'appuie sur un état d'esprit « Marseille Makers », qui nous permettra de fabriquer ensemble l'éco-quartier méditerranéen de demain.

Les premières études qui seront menées en collaboration entre Euroméditerranée , ses partenaires , l'Etat , la Ville de Marseille, MPM , la Région, le Département et l'équipe lauréate, débuteront début 2016.

**Contact presse :**

**Marie-Claude PAOLI**

**Directrice de la Communication**

**04.91.14.45.12**

**[mcp@euromediterranee.fr](mailto:mcp@euromediterranee.fr)**

Bouygues Immobilier, leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1 701 collaborateurs au 31 décembre 2014, pour un chiffre d'affaires de 2 775 M€ en 2014. Présent au travers de 36 implantations en France, deux en Europe et une au Maroc, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Engagé dans une politique volontariste en matière de développement durable et d'innovation, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité technique et architecturale de ses immeubles et de satisfaction de ses clients. Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France et le seul promoteur à être certifié Top Employer France 2015.

**Contact presse Bouygues Immobilier :**

**Guillaume de la Broïse**

**Directeur de la Communication**

**01.55.38.26.09**

**[g.delabroise@bouygues-immobilier.com](mailto:g.delabroise@bouygues-immobilier.com)**

