

La Métropole fait le bilan et présente ses nouveaux projets

AIX-MARSEILLE

Au cours du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim) qui s'est déroulé du mardi 15 mars jusqu'à aujourd'hui à Cannes, entrepreneurs, promoteurs et élus ont montré leurs muscles tout en essayant de séduire pour le futur.

Au milieu des centaines de stands présents au Palais des festivals de Cannes, une belle maquette en bois dessine des lignes architecturales et des paysages qui sont familiers à tous les Marseillais. L'exposition de la Métropole Aix-Marseille est bien là, et ses divers représentants qu'ils soient élus comme Didier Parakian, vice-président de la Métropole délégué aux Fonds européens, ou encore directeur de construction immobilière comme Guillaume Béan pour la CMA-CGM, y sont bien installés, prêts à faire le bilan de projets immobiliers quasiment terminés, dans les cartons, ou au début de leur vie.

Rendre attractif son territoire

« La Métropole est jeune (elle a été créée en 2016) mais le dynamisme y est important et elle présente des résultats brillants ! », lâche sans sourciller Gérard Gazay, maire d'Aubagne, qui avait pour ce jour enfilé sa casquette d' élu métropolitain délégué au développement économique. Marseille veut être un hub (en français : une plateforme d'échanges) pour le développement de toute l'Afrique autour de leur marque *One Provence*, lancée en 2019 par le Comité de gouvernance économique métropolitain (CGEM) afin de rendre attractif son territoire. Au programme de cette présentation à cinq têtes, le bi-



Le stand d'Aix-Marseille-Provence a vu les présentations de projets défilier pendant toute la journée.

PHOTO C.-A.L.

lan pour commencement. Premièrement, *One Provence* revendique sur la zone Euromed, la création de 100 000 m² d'équipements publics supplémentaires depuis son lancement (soit 50 % de son objectif final), 7 000 logements réhabilités, 40 hectares d'espace verts et publics, plus de 18 000 logements neufs, 270 000 m² de zones commerciales, 5 300 entreprises et plus d'un million de mètres carrés de bureaux. Un sacré arsenal qui fait de la Métropole le premier pôle économique du sud de la France.

Des hébergements urbains de nouvelle génération

Passons à ce qui est en train de se faire et sur le point d'être réalisé pour 2023. Le quartier

de Saint-Charles/Porte d'Aix est en train de faire sa mue avec le campus Adriana-Newton Saint-Charles. Un espace de 9 650 m² dédiés à « l'accueil de bureaux flexibles, 5 écoles du numérique du groupe Ionis, restaurants et salle de sport » qui sera voisin de l'Institut méditerranéen de la Ville et des Territoires et ses 13 000 m² pour 1 500 étudiants. Le dernier spot concerne l'Îlot sur le parc avec 6 700 m² dédiés et comprenant un lieu d'hébergement urbain « nouvelle génération », un tiers lieu avec un focus particulier vers les étudiants, jeunes actifs et créatifs et une crèche.

L'autre gros projet concerne la ZAC de la Joliette avec le *M Factory* et le *M Life*, « deux programmes sur un même foncier au cœur du quartier central des affaires Euroméditerranée ». Le quartier d'Arenc voit ses deux tours de 20 000 m² pointer le bout de leur nez, « chacune prolongeant le quartier d'affaires, au cœur de la skyline ». La livraison de la tour Mirabeau (85 mètres de hauteur) quant à elle, conçue par l'architecte franco-libanaise Hala Wardé, est prévue pour septembre 2023. Elle comprendra notamment 21 800 m² de surface utile brute locative (SUBL). Les îlots de Cazemajou, « une programmation mixte » de 76 000 m² comprenant logements, bureaux, activités, équipements verra aussi le jour d'ici à l'année pro-

chaine. Elle verra le campus *La Plateforme*, la première école numérique inclusive de France sur 25 000 m² y tenir son rang, ainsi qu'un collège privé, deux programmes de logements de 18 000 m² et l'immeuble de bureaux *Le Phocéa*.

Une vision à long terme

Terminons cette revue des projets quasi bouclés avec *les Fabriques*, alias *l'écoquartier de Makers*, un quartier « durable méditerranéen » de plus de 250 000 m² développés qui permettra, entre autres, la création de 170 000 m² de logements neufs, 24 000 m² de commerce et activités, des résidences étudiantes, une crèche, une école...

Il est temps de parler d'une partie de l'avenir, avec la finalisation du boulevard Capitaine Gèze dont la première phase sera livrée en 2024 et sa finalisation prévue en 2026. La transformation de la gare du Canet en parc des Aygalades, « une trame verte de 16 à 27 ha pour lutter contre le réchauffement climatique » dont les études sont en cours. Enfin, le noyau du village des Crottes fait également partie des ambitions avec Moncada La Tulipe, « un projet mixte regroupant logements, loisirs, sports et culture sur 11 000 m² ». La modernisation de l'aéroport est également sur la piste de décollage.

Charles-Alexandre Louaas

EN CHIFFRES

1^{er}
Marseille-Provence est le premier aéroport régional de fret express

3^e
Le Grand Port maritime de Marseille-Fos est le troisième port de Méditerranée

1^{ère}
Euroméditerranée est la première opération de développement économique et de rénovation urbaine de centre-ville en Europe du Sud

5 millions
Aix-Marseille-Provence recense cinq millions de mètres carrés d'immobilier de bureaux dont 1 million et demi sur Euroméditerranée.

3,5 millions
La métropole comprend 3,5 millions de m² pour le commerce et 6 pôles commerciaux à vocation régionale de 100 000 m² et plus. Elle comprend également 3 millions de m² pour la logistique.

Euromed signe un partenariat avec ONU Habitat

Hugues Parant, directeur général d'Euroméditerranée et Christine Auclair, responsable en charge du plaidoyer et des campagnes au sein d'ONU Habitat se sont engagés au nom de leurs institutions à travailler ensemble à l'identification et la mise en place d'un dialogue de long terme avec les autorités locales de pays africains ayant des besoins en aménagement. ONU-Habitat est le programme des Nations Unies œuvrant « à un meilleur avenir urbain ».

Sa mission est de promouvoir le « développement durable des établissements humains sur le plan social et environnemental ainsi que l'accès à un logement décent pour tous ». « Il faut valoriser ce que la France a fait en 60 ans », a notamment déclaré Hugues Parant.

C.-A.L.