

IMMOBILIER Logement Tertiaire

MIPIM 2024 MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE OIN

Mipim : deux nouvelles consultations lancées dans la métropole d'Aix-Marseille Provence

Lors d'une journée consacrée aux projets et premières réalisations sur la métropole Aix Marseille Provence, le 13 mars au Mipim de Cannes, l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée et l'aéroport d'Aix Marseille Provence ont chacun annoncé des consultations : l'un pour réaliser un premier îlot de logements « bas carbone » ; l'autre pour céder un foncier de plus de 60 000 m² destiné à des activités tertiaires et de petites industries.

Réservé aux abonnés

Christiane
Wanaverbecq (Bureau
de Marseille du
Moniteur)

14 mars 2024 | 14h00

⌚ 4 min. de lecture



💬 Réagir →

🔔 Ajouter
à Mon actualité

Aurélie Cousi, la directrice générale d'Euromed, présente le site concerné par la consultation de cession de droits à construire.

Pour cette nouvelle édition du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), organisé du 12 au 15 mars à Cannes, dans les Alpes-Maritimes, la morosité de rigueur en cette période de vaches maigres n'empêche pas de se projeter vers l'avenir.

L'annonce, mardi 13 mars, de la **consultation lancée par l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) auprès de groupements pluridisciplinaires pour céder un îlot de 3 000 m² (CAZ 07), au sein de la ZAC littorale (54 ha)** de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée à Marseille, en donne l'occasion. Les candidats doivent **déposer leur dossier de candidature le 8 avril au plus tard**. En mai, l'EPAEM retiendra **trois équipes sur esquisse avant le choix final du lauréat au plus tard début novembre**.

Zac Littorale

Destiné à accueillir 120 logements, dont 25% sociaux, et 677 m² de commerces (soit, 8000 m² SP au total), le futur lot « bas carbone », qui donnera sur la future place des Libertés, sera une nouvelle pièce urbaine qui complètera l'aménagement du secteur de Cazemajou, situé à la charnière entre le périmètre originel de l'opération d'intérêt national (310 ha) et son extension de 170 ha.



Le lot Caz 07 se situe dans le secteur charnière de Cazemajou au sein de la ZAC Littorale, première pièce opérationnelle d'Euromed 2.

BNP Paribas associé à 3E Sud et Nexity avec Logis Méditerranée (groupe 1001 Vies Habitat), titulaires respectivement des lots CAZ03 et CAZ04, doivent lancer cette année la commercialisation et les travaux pour produire chacun une centaine de logements, soit 8000 m² SP chacun. Sur ces mêmes friches industrielles ont par ailleurs démarré **la construction d'un collège privé et celle du campus universitaire de La Plateforme numérique** qui réinvestira en partie d'anciens hangars.

Maîtrise des coûts

En parallèle des engagements sur la qualité urbaine, architecturale et environnementale des programmes immobiliers, l'EPAEM portera un regard attentif aux **propositions des candidats en termes de maîtrise des coûts d'où la demande de la présence d'un économiste de la construction au sein des équipes candidates** (voir ci-dessous). « **L'enjeu n'est pas architectural. L'enjeu, pour nous, est de travailler sur les conditions économiques de la qualité environnementale** et comment passer ce cap de la RE 2025 à la RE 2028. Si nous voulons réussir, c'est maintenant qu'il faut se poser la question des filières à développer et comment, nous, aménageur et collectivités, pouvons agir pour favoriser ces filières à des prix abordables », a déclaré Aurélie Cousi, la directrice générale de l'EPAEM qui a fixé comme règle **un prix de sortie des logements en TVA 5,5% à 3 200-3 300 euros le m², ainsi que des coûts de construction à moins de 2 000 euros le m².**

CAZ07 – un îlot « bas carbone »

Réception des candidatures : 8 avril

Sélection des trois candidats : avant le 30 avril.

1er atelier : du 3 au 7 juin.

2ème atelier : 15 au 19 juillet.

Réception des offres finalisées : 25 septembre.

Sélection du lauréat : au plus tard début novembre 2024.

https://lnkd.in/eti2_JyP

Composition du groupement :

Un ou plusieurs opérateurs immobiliers dont un bailleur social et/ou investisseur

Une équipe de maîtrise d'œuvre comprenant au moins deux architectes, dont une équipe expérimentée et une autre jeune.

Bureaux d'études techniques dont un spécialisé sur le « développement durable » avec des compétences pour mener des études bioclimatiques et environnementales de la construction et un autre spécialisé sur les fluides.

Un paysagiste

Un économiste de la construction.

Ateliers

à résoudre la difficile équation lors de travaux en atelier. Le dialogue se poursuivra ensuite avec le lauréat sur la base de ses propositions : « **Hors site, chanvre, bois... Nous n'avons pas d'idées préconçues sur la technique et le choix des matériaux biosourcés** », a ajouté Aurélie Cousi.

Appel à candidature de l'aéroport

Lors de cette journée organisée par l'agence d'attractivité économique Provence Promotion, l'autre annonce d'envergure est l'**appel à candidature de l'aéroport Marseille Provence pour valoriser une surface de 5,5 ha**.

Lancée ce 13 mars, la consultation consiste à **céder, sous forme d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de 50 ans ou de 70 ans, le foncier pour y construire des bâtiments réservés** « à des activités tertiaires ou de petite industrie, de type laboratoires ou centres de formation. Nous excluons la logistique et la grande industrie. De même, les candidats devront nous présenter **deux offres : une avec un contrat d'occupation temporaire d'une durée de 50 ans ; une autre avec une durée de 70 ans** », a précisé Véronique Lemée-Alexandre, chef du Département développement extra-aéroportuaire, ajoutant que le projet pourra être découpé de manière phasée en deux lots : l'un de 46 500 m² ; l'autre de 10 000 m².


Lauréat début 2025


Une fois **six candidats choisis en juin, l'aéroport, qui n'exclut pas d'être co-investisseur, les mettra en concurrence afin d'en retenir trois en décembre**. Il prévoit ensuite **trois mois de discussions supplémentaires pour sélectionner le lauréat au printemps 2025**. « Nous laisserons les candidats libres dans leur proposition. Nous serons cependant **vigilants sur la qualité architecturale et la consommation énergétique des bâtiments** qui se développeront en entrée de la plateforme aéroportuaire. », ajoute Véronique Lemée-Alexandre qui précise que le projet sera mené en étroite collaboration avec la Ville de Vitrolles ([Bouches-du-Rhône](#)) qui accueille sur son territoire une partie de l'aéroport.

Le projet pourrait aussi profiter d'une **liaison par câble que la métropole Aix Marseille Provence envisage de créer d'ici 2027 pour relier l'aéroport et la gare SNCF de Vitrolles Aéroport Marseille Provence (Vamp)**.

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS



Mipim 2024 : entre ambiance morose et esprit de conquête 

Mipim : le « soutien absolu » du Medef aux promoteurs 

Avec deux nouveaux projets immobiliers, La Défense mise sur la mixité 