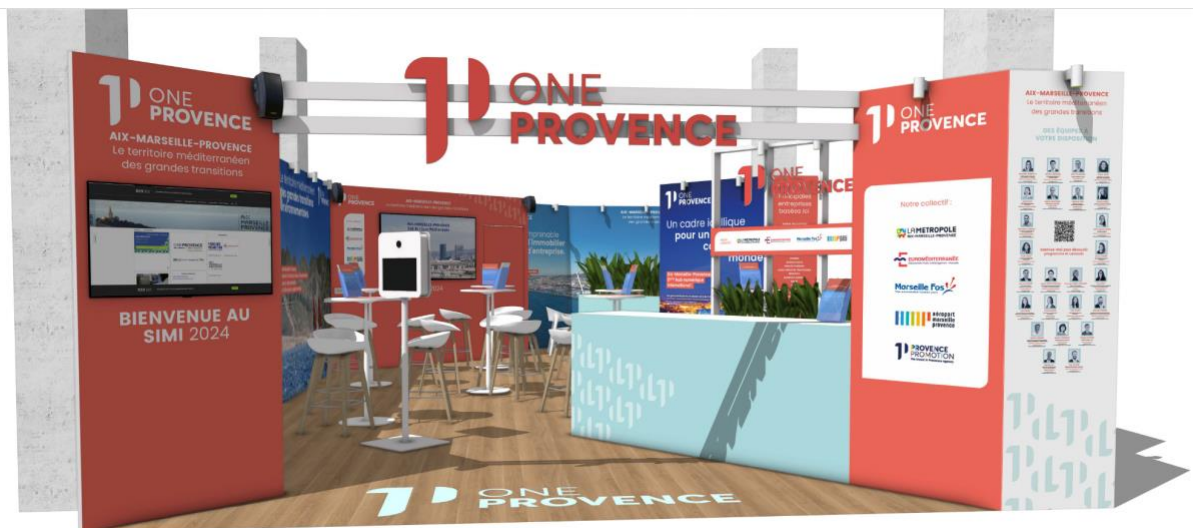


Aix-Marseille-Provence, un territoire en pleine mutation. Au SIMI 2024, les acteurs clés présentent les grands projets d'aménagement et la dynamique du marché immobilier tertiaire.



Stand One Provence Aix-Marseille-Provence au SIMI 2024

Le collectif réunissant sous la bannière "One Provence" la **Métropole Aix-Marseille-Provence**, l'Établissement Public d'Aménagement **Euroméditerranée**, le **Port de Marseille Fos**, l'**Aéroport Marseille Provence** et l'agence d'attractivité économique **Provence Promotion**, présente à l'occasion du **SIMI 2024** le point sur le **marché immobilier** local et les **grands projets** pour concrétiser l'ambition de faire d'Aix-Marseille-Provence le territoire méditerranéen des grandes transitions.



Aix-Marseille-Provence se positionne comme le territoire méditerranéen des grandes transitions économiques, sociales et environnementales. Ce virage se caractérise entre

autres par de grands projets d'aménagement et de transition énergétique, et s'accompagne de l'évolution de la stratégie de mobilité.

Au-delà de la présentation des opportunités d'investissement, le SIMI 2024 est l'occasion d'aborder le projet de la future Gare St Charles, le renouveau urbain opéré par Euroméditerranée dans la Cité Phocéenne, les grands projets de décarbonation et de mutation industrielle autour du golfe de Fos, les futures activités de production d'énergie durable et d'immobilier tertiaire de l'Aéroport Marseille Provence. Durant le salon, l'agence d'attractivité économique Provence Promotion met à l'honneur les entreprises innovantes de la filière Santé alors que One Provence célèbre le dynamisme des secteurs économiques d'excellence pour développer l'attractivité du territoire.

Chiffres clés marché pour Aix-Marseille-Provence

Comme chaque année, la Métropole Aix Marseille Provence et Euroméditerranée profitent du SIMI pour faire un point marché grâce à leur partenariat historique avec la FNAIM Aix-Marseille-Provence présidée par Daniel Tchenio. Présenté par les agences Cushman & Wakefield et Arthur Loyd, ce point marché présente les grandes tendances et fait état de la demande placée, des valeurs locatives et des montants investis sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Demande placée

Malgré une baisse générale par rapport à 2023, la demande placée de Bureau à Aix-Marseille-Provence est en augmentation en cette fin d'année et représente 86.000 m² placés (jan-sept 2024).

Valeurs locatives

La valeur locative de Bureau perd environ 10% mais se maintient sur Aix-en-Provence centre sur la première main, alors que la valeur locative de l'Activité a augmenté de 38% depuis 2020.

Investissement

Bien que les volumes investis soient un peu plus faibles qu'en 2023, avec 165 millions d'euros à fin T3 2024, les montants investis permettent de positionner Aix-Marseille-Provence à la **2ème place des métropoles** de région après Lyon.



Partenaires du collectif One Provence d'Aix-Marseille-Provence au SIMI

1. La Métropole Aix-Marseille Provence



Créée le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, 1,8 million d'habitants, 200 000 établissements et 740 000 emplois. Premier pôle économique du Sud de la France, la Métropole propose aux entreprises des solutions pour s'implanter, investir ou développer leur activité : bureaux aux standards internationaux, parcs d'activités, entrepôts logistiques, surfaces commerciales ou hôtelières... Près de 80 entreprises choisissent ainsi, chaque année, d'investir sur le territoire métropolitain.

[Accueil - Métropole Aix-Marseille-Provence](#)

2. Euroméditerranée



Lancée en 1995 par l'Etat en partenariat avec les collectivités locales, pilotée par l'Établissement Public d'Aménagement du même nom, Euroméditerranée est une opération de renouvellement urbain qui s'étend sur un périmètre de 480 hectares entre le Vieux-Port, la gare Saint Charles et le pôle multimodal Capitaine Gèze, à Marseille. Avec 756 000 m² de bureaux, accueillant environ 56 000 emplois, Euroméditerranée est le premier pôle d'affaires métropolitain et le 3ème quartier d'affaires de France. Le projet a également permis la production de 10 000 logements neufs et la réhabilitation de 5 280 logements anciens. Des innovations urbaines majeures, comme les boucles à eau de mer, ont accompagné ce développement et positionné le territoire comme fer de lance de la ville durable méditerranéenne. A l'occasion du SIMI 2024, Euroméditerranée présente le renouveau des secteurs Bougainville et Cazemajou (15ème arrondissement) à Marseille, en pleine transformation pour accueillir un parc urbain de 4 hectares ainsi que des logements, bureaux, commerces, un collège privé, un campus universitaire dédié au numérique et de nouveaux espaces publics permettant une mixité d'usages. Les derniers appels à projets en cours et à venir sur le périmètre (CAZ 07, CAZ 03 et Château Vert - logements et commerces / activités) y seront également présentés.

www.euromediterranee.fr



3. Port de Marseille Fos



Avec plus de 9000 escales, 72 millions de tonnes de marchandises traitées, 4 millions de passagers et 1,3 million de conteneurs en 2023, le port de Marseille Fos est au cœur des échanges mondiaux. C'est aussi un port aménageur d'un domaine de plus de 10 000 hectares ; un domaine qui accueille entrepôts logistiques, industries (raffineries, sidérurgie, industrie chimique, réparation navale), mais aussi des espaces naturels qu'il préserve volontairement. La démarche de concertation OAZIP (orientation d'aménagement de la zone industrialo-portuaire de Fos) a permis d'identifier les zones mobilisables pour l'accueil de nouveaux projets industriels ou logistiques. Le bilan surfacique permet de flécher 1000 hectares pour des filières stratégiques telles que l'industrie verte et la logistique bas carbone, qui viennent s'ajouter aux 3500 hectares déjà aménagés. Le Port dispose par ailleurs de 700 hectares exemptés du « Zéro artificialisation nette », car ils concernent des projets d'envergure nationale et européenne.

<https://www.marseille-port.fr/>

4. Aéroport Marseille Provence



L'aéroport Marseille Provence est le deuxième aéroport français en fret après Paris, le 3ème en trafic passagers (10,8 millions en 2023). La plateforme de 663 hectares, regroupe 140 entreprises et 4500 salariés dont 388 collaborateurs d'Aéroport Marseille Provence (AMP). Outre son activité principale de transport, la société AMP s'est lancée dans le développement de ses activités extra-aéronautiques. Son ambition est de devenir un hub énergétique en produisant de l'électricité grâce notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques. Également impliquée dans des projets de création de filières locales de carburants durables, AMP a pour ambition de devenir une escale incontournable en Europe dans l'approvisionnement de SAF et e-SAF. Enfin, l'aéroport poursuit le développement de ses projets fonciers, comme par exemple, Aequatio, un espace de 5,5 ha destiné principalement à des activités



tertiaires, qui sera desservi par la future liaison par câble reliant la gare de Vitrolles, Airbus et les aérogares.

<https://www.marseille.aeroport.fr/>

5. Provence Promotion



Depuis plus de 25 ans, Provence Promotion est l'interlocuteur des entreprises qui veulent investir dans une activité nouvelle en Provence. L'équipe multiculturelle, organisée autour de trois métiers, s'adresse aux entreprises porteuses d'un projet innovant, industriel ou tertiaire. Provence Promotion facilite l'accès des investisseurs français et internationaux aux écosystèmes locaux, offre des conseils stratégiques pour la recherche des meilleurs scénarios de localisation, de recrutement et de financement, et valorise les entreprises ayant choisi d'investir sur le territoire.

Sur le stand One Provence, Provence Promotion animera un workshop intitulé "Aix-Marseille-Provence, un Territoire d'Innovation en Immobilier de Santé" jeudi 12 décembre de 11h30 à 12h. La société de gestion immobilière Euryale, spécialisée dans la santé, présentera ses ambitions d'investissements et ses perspectives de développement sur le territoire aux côtés du Président de DocCity, Xavier Boutin, investisseur immobilier en santé appuyé par l'assureur MACSF, qui ouvre un lieu dédié à l'innovation en santé avec la mise à disposition de locaux spécialisés à proximité des hôpitaux Sud de Marseille et d'acteurs majeurs de la santé (IPC, CNRS, Inserm). Cette session d'échanges se clôturera par la remise du label "Invest in Provence" à Isabelle Clerc, Directrice Générale Déléguée et Directrice Immobilier d'Euryale pour la construction du bâtiment à haute technicité "Home" commandé par le groupe américain Veracyte suite au rachat d'une success story marseillaise de l'immunologie HaliuDx.

<https://www.investinprovence.com>



6. One Provence



À l'heure où l'image d'un territoire est déterminante pour attirer visiteurs, investisseurs et talents, One Provence devient la bannière commune et fédératrice d'Aix-Marseille-Provence. En effet, l'image d'un territoire joue un rôle clé dans son attractivité, impactant directement ses retombées économiques.

Comme le révèle une étude récente*, pour une ville ou une métropole, la perception influence 23 % des recettes touristiques, 37 % des investissements directs étrangers et 23% de l'attractivité résidentielle des talents.

Cette dynamique prend forme au SIMI 2024, où le programme One Provence réaffirme l'ambition collective avec un stand aux couleurs de la marque et de sa dernière campagne de communication centrée sur les filières d'excellence qui a déjà touché plus de 5 millions de personnes en France.

One Provence renforce ainsi l'image d'Aix-Marseille-Provence comme une terre d'activité et d'innovation, prête à s'imposer sur la scène nationale et internationale.

*Etude Bloom, novembre 2024

www.oneprovence.com

A propos de One Provence

One Provence est la nouvelle agence de marketing territorial au service du rayonnement d'Aix-en-Provence, de Marseille et des 92 communes de cette aire métropolitaine. One Provence donne aussi corps à la marque de territoire du même nom, bannière commune pour fédérer les acteurs du changement et promouvoir l'image d'Aix-Marseille-Provence en France et à travers le monde.



Ressources

Le collectif d'Aix-Marseille-Provence au SIMI : [programme et informations](#).



Accédez à notre espace presse pour retrouver ce communiqué de presse & des photos



Contacts

One Provence - direction de la communication

Maria Lacombe - mlacombe@oneprovence.com - 06 08 87 64 76

Bureau de presse

Laurence Astier - lolastier13@gmail.com - 06 37 07 82 13

Alyson Steckmann - alyson24@sfr.fr - 06 10 84 13 33

