

## Aix-Marseille-Provence, un territoire aux avant-postes des grandes transitions

Au MIPIM 2025 et en présence de Martine Vassal, présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, les acteurs stratégiques du territoire présentent leurs grands projets d'aménagement et la dynamique du marché immobilier.



(A gauche) Visuel clé One Provence au MIPIM 2025. Crédits : 4Vents - Euroméditerranée. (A droite) Stand One Provence pour Aix-Marseille-Provence au MIPIM 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 **MIPIM 2025** 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.



Ce virage se caractérise pour la métropole provençale par de grands projets d'aménagement et de transition énergétique, et s'accompagne d'une véritable révolution des transports qui va commencer à se concrétiser cette année. Au-delà de la présentation des opportunités d'investissement, le MIPIM 2025 est l'occasion d'évoquer les 30 ans d'Euroméditerranée et d'aborder les grands projets structurants, notamment celui du réaménagement de la Gare Saint-Charles.

## Chiffres clés marché Aix-Marseille-Provence

La Métropole Aix-Marseille-Provence et Euroméditerranée, en partenariat avec la FNAIM, profitent du MIPIM 2025 pour faire un point marché. Ils présentent les tendances locales du marché de l'immobilier à fin 2024 à la fois sur le bureau, l'activité, la logistique ou le marché d'investissement. Si le marché immobilier d'Aix-Marseille-Provence affiche une dynamique contrastée en 2024, le territoire confirme son attractivité.



*La skyline de Marseille. Crédits : Rocco Valantines - PietriArchitectes*

- **Bureaux** : en dépit d'un ralentissement au niveau national, avec 139 912 m<sup>2</sup> placés, la métropole provençale progresse (+7% vs 2023) et se hisse à la 3ème position après Lyon et Lille. En particulier, Marseille concentre 56 % de cette demande placée, principalement sur le périmètre Euroméditerranée (48%).
- **Activité & Logistique** : 94 237 m<sup>2</sup> de locaux d'activité ont été placés en 2024 (+5%), avec un fort attrait des Rives de l'Étang de Berre (31%). La logistique connaît un recul de 42%, malgré une offre immédiate de 251 804 m<sup>2</sup> (notamment à Salon-de-Provence, Fos-sur-Mer et Port-Saint-Louis-du-Rhône).
- **Investissement** : avec 306 M€ injectés au total, 2024 a été une année de forte progression pour Aix-Marseille-Provence par rapport aux autres métropoles françaises (+32%), la positionnant à la 2ème place du marché des régions après Lyon. Des transactions significatives ont marqué l'année, dont OMNES Campus, le Castel, l'Adriana, le Blanc Azur et le parc Eiffel des Aygalades.

## Partenaires du collectif One Provence d'Aix-Marseille-Provence au MIPIM

### 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 leurs activités : 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.

[www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr)

### 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 m<sup>2</sup> 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 MIPIM 2025, Euroméditerranée célèbre ses 30 ans d'existence en présence de Laure-Agnès Caradec, Présidente du conseil d'administration et Aurélie Cousi, Directrice générale, et revient sur l'histoire et l'évolution de son périmètre du XIXème au XXème siècle, entre le centre-ville et le nord de Marseille, grâce au témoignage de Judith Aziza, historienne renommée. Le salon sera l'occasion de présenter l'actualité des projets qui façonnent le nouveau visage de la ville dans des secteurs anciennement en friche et actuellement en pleine mutation : Les Fabriques, Smartseille et le parc du ruisseau des Aygalades, futur coulée verte et bleue de 20



hectares prévue en lieu et place d'un ancien faisceau ferroviaire, dont la signature du dernier acte d'acquisition foncière pour Euroméditerranée interviendra sur le stand One Provence avec la SNCF Immobilier et l'Etablissement Public Foncier PACA. Les derniers appels à projets en cours et à venir sur le périmètre (opportunités foncières et immobilières) y seront également présentés.

[www.euromediterranee.fr](http://www.euromediterranee.fr)

### 3. Port de Marseille Fos



Acteur majeur du commerce international, le port de Marseille Fos accueille chaque année près de 10 000 navires, traite plus de 70 millions de tonnes de marchandises et aménage 10 400 hectares dans une démarche d'excellence environnementale. C'est aussi un port aménageur d'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.

[www.marseille-port.fr](http://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 aéroports.

[www.marseille.aeroport.fr/](http://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.

Dans le cadre de la **mise en valeur de nouveaux investissements immobiliers au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence**, Martine Vassal, Présidente de la Métropole, Jean-Luc Chauvin, Président de Provence Promotion et de la CCI Aix-Marseille-Provence, et Laure-Agnès Caradec, Présidente du conseil d'administration d'Euroméditerranée, remettront le 12 mars à 11h45 sur le stand One Provence, le **label "Invest in Provence" à Gwenaëlle Pouy, Chief Development Officer & Head of Real Estate du groupe easyHotel** (filiale d'EasyJet), pour l'ouverture de leur établissement dans le quartier d'affaires Euroméditerranée. Ce projet, accompagné par Euroméditerranée et Provence Promotion, a bénéficié d'un appui pour la sélection de sites et des mises en relation stratégiques, telles que Primosud, le promoteur retenu pour cette 4e implantation en France.

En parallèle de **rendez-vous d'affaires organisés avec des investisseurs**, Provence Promotion organise une **conférence Choose France** le 13 mars (11h-13h salle Géofocus) **avec Business France, Choose Paris Region, Hello Lille, et la Métropole de Nice Côte d'Azur**. Deux tables rondes aborderont l'attractivité des territoires face aux défis de l'innovation et de la transition écologique, ainsi que les retours d'expérience d'investisseurs étrangers ayant développé leurs projets en France.

[www.investinprovence.com](http://www.investinprovence.com)



## 6. One Provence



Une étude récente\* démontre que “l’image perçue” d’une ville ou métropole influence attractivité et retombées économiques (37% des investissements directs étrangers, 23% des recettes touristiques et 23% de l’attractivité résidentielle).

À l’heure où l’image d’un territoire est déterminante, One Provence est devenue la bannière commune et fédératrice d’Aix-Marseille-Provence.

Dans cette optique, One Provence lance aujourd’hui le collectif des “Acteurs des Transitions” qui incarne une image renouvelée du territoire. Ce groupe sélectionné avec 7 médias locaux réunit 40 personnalités engagées, choisies pour leur expertise, leur innovation, leur impact, et fédérées par leur attachement à Aix-Marseille-Provence. Il met en lumière 10 secteurs clés dont les 6 filières économiques d’excellence et 4 marqueurs forts d’Aix-Marseille-Provence :

- Santé
- Aéronautique & mécanique
- Maritime & logistique
- Industries numériques et créatives
- Énergies & environnement
- Tourisme & art de vivre
- Culture
- Sport
- Enseignement supérieur & recherche
- Impact & inclusion sociale

Plus d’infos sur [www.oneprovence.com](http://www.oneprovence.com)

*\*Etude Bloom, novembre 2024*

---

### Ressources

Le collectif d’Aix-Marseille-Provence au MIPIM 2025 : [programme et informations](#).

Accédez à [l’espace presse](#) pour retrouver ce communiqué & des photos :



### Contacts

#### One Provence - Communication

Maria Lacombe - [mlacombe@oneprovence.com](mailto:mlacombe@oneprovence.com) - 06 08 87 64 76

#### Bureau de presse

Laurence Astier - [loloastier13@gmail.com](mailto:loloastier13@gmail.com) - 06 37 07 82 13

Alyson Steckmann - [steckmannalyson@gmail.com](mailto:steckmannalyson@gmail.com) - 06 10 84 13 33