

Vélizy-Villacoublay, le 20 avril 2023

Communiqué de presse

Eiffage poursuit le développement de projets urbains durables à Marseille avec le lancement de Smartseille 2



Crédit : Jean Thiriet

Dans le prolongement de l'îlot démonstrateur Allar à Marseille, Smartseille, achevé en mars 2023, Eiffage, à travers sa filiale Eiffage Immobilier, annonce le lancement en juin de la commercialisation d'un nouveau projet de développement urbain durable, Smartseille 2. Cette opération mixte accueillera à terme 45 000 m² de logements, bureaux, commerces et équipements.

Smartseille 2, nouveau jalon emblématique de la future ÉcoCité marseillaise

Inscrit au sein de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée II et de la ZAC Littorale de Marseille, le projet Smartseille 2 représente une transition entre le tissu villageois des Crottes et les récentes constructions immobilières de Smartseille.

Smartseille 2 accompagne la transformation de ce territoire pour faire de Marseille une Écocité méditerranéenne exemplaire et profite des parcours structurants reliant les quartiers Nord à Euroméditerranée I au Sud, renforcés par l'ouverture récente du métro M2 au pôle Gèze et le prolongement du tramway T3.

Bas carbone et mieux vivre ensemble

Smartseille 2 poursuit les ambitions de Smartseille avec des engagements environnementaux forts :

- La solidarité énergétique est un élément central du projet avec une production Eau Chaude Sanitaire / Chauffage / Rafraîchissement à faible coût, grâce à la mixité fonctionnelle et le raccordement de l'ensemble du quartier sur la boucle à eau de mer du réseau MASSILEO qui permettra une utilisation de 75 % d'énergies renouvelables et une réduction de 80 % de CO2.
- Le projet prévoit plus de 5 000 m² de pleine terre, soit un quart du foncier, et plus de 50 % de toitures végétalisées.
- Les mobilités douces et l'écomobilité sont privilégiées (locaux vélos, parking mutualisé, IRVEs...).
- Un système de récupération et de traitement des eaux grises permettra également d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau, de réduire l'impact carbone généré par la distribution d'eau potable et de limiter les charges d'arrosage pour l'ensemble des copropriétaires.
- 100 % des T3 et plus seront bi-orientés ou traversants.

Le projet vise les certifications Bâtiments Durables Méditerranéens, NF HQE, RE2020, un DPE de niveau A pour l'ensemble du résidentiel. Un bâtiment résidentiel et un bâtiment tertiaire font même l'objet d'une certification Living Building Challenge, un label américain basé sur le biomimétisme, encore jamais mis en œuvre en France.

L'inclusion sociale est un autre marqueur fort de Smartseille 2 qui proposera notamment un tiers-lieu ouvert à tous les usagers du quartier et des alentours, géré et animé par Récipro-Cité. Cet espace d'appropriation hybride offrira aux marseillais de multiples fonctions (espace de coworking, espaces extérieurs partagés, studio partagé, espaces privatisables...).

La livraison de l'ensemble est prévue pour le 1^{er} trimestre 2026.

Smartseille 2 en chiffres

- **45 000 m²** au total (surface de plancher, hors équipement)
- **321** logements
- **18 773 m²** de bureaux
- **5 373 m²** de commerces
- **1** gymnase

À propos d'Eiffage

Eiffage, l'un des leaders européens du BTP et des concessions, exerce ses activités à travers les métiers de la construction, de l'immobilier et de l'aménagement, du génie civil, du métal et de la route, de l'énergie systèmes et des concessions. Le Groupe s'appuie sur l'expérience de ses 76 300 collaborateurs et a réalisé, en 2022, un chiffre d'affaires de 20,3 milliards d'euros, dont 24 % à l'international.

À propos d'Eiffage Immobilier

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée adaptée aux enjeux de la ville durable et aux nouveaux usages. Eiffage Immobilier s'engage pour le développement d'offres bas carbone articulées autour de domaines



d'action variés : matériaux et conception bas carbone, énergies renouvelables et performance énergétique, qualité de vie et éco mobilités. Partenaire des collectivités locales, des opérateurs sociaux mais aussi privés, Eiffage Immobilier œuvre au quotidien au service des hommes et des femmes qui vivent nos territoires. Eiffage Immobilier a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 1 095 millions d'euros.

www.eiffage-immobilier-corporate.fr

@EiffageImmobilier

