



EUROMÉDITERRANÉE

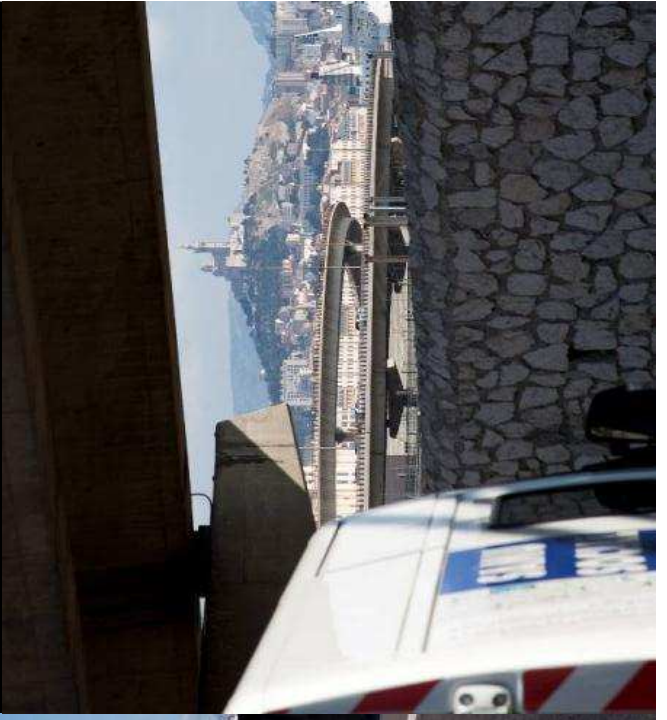


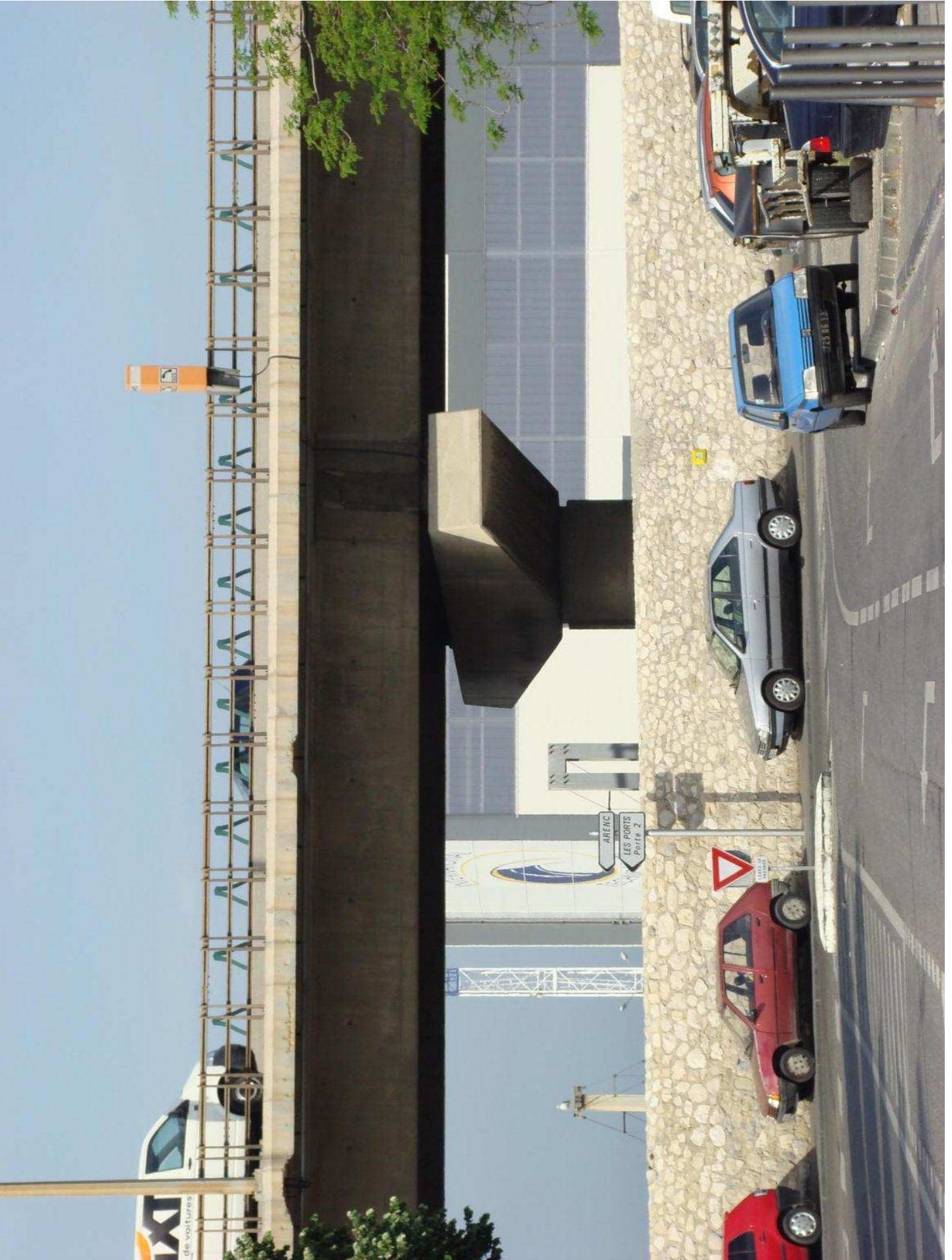
**ECOQUARTIER DE CŒUR DE
METROPOLE**

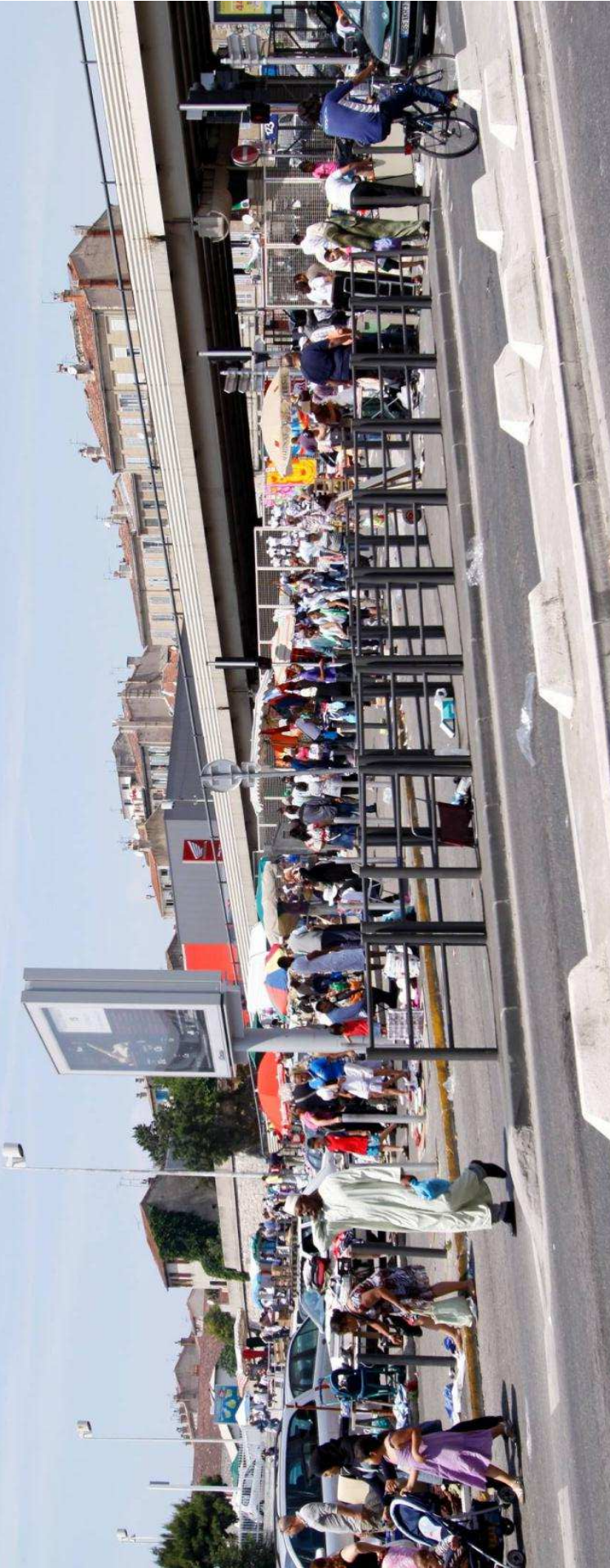
ILOT XXL

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

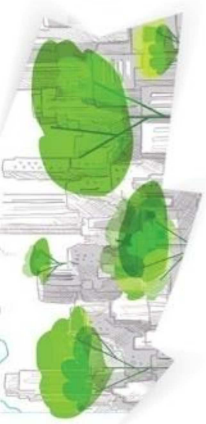










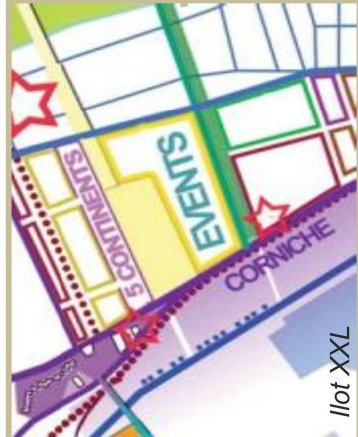


EUROMÉDITERRANÉE

Euromed 2



Pole d'échange Géze



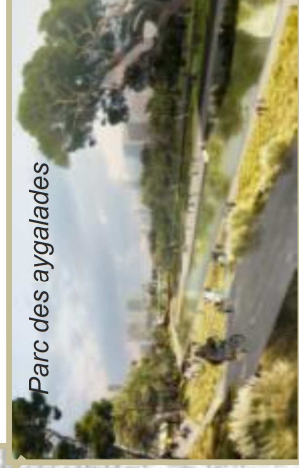
Ilot XXL



Corniche Littorale Nord



Nouvelle trame urbaine



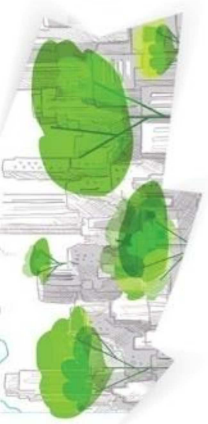
Parc des aygalades



Parc Bougainville



EUROMEDITERRANEE





EUROMEDITERRANEE



ZAC Littorale : 53,65 ha

Programme des constructions

701 911 m² de SDP

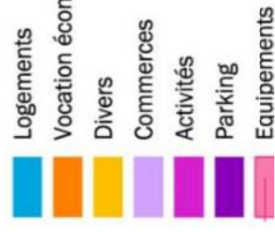
6 400 Logements = 503 720 m²

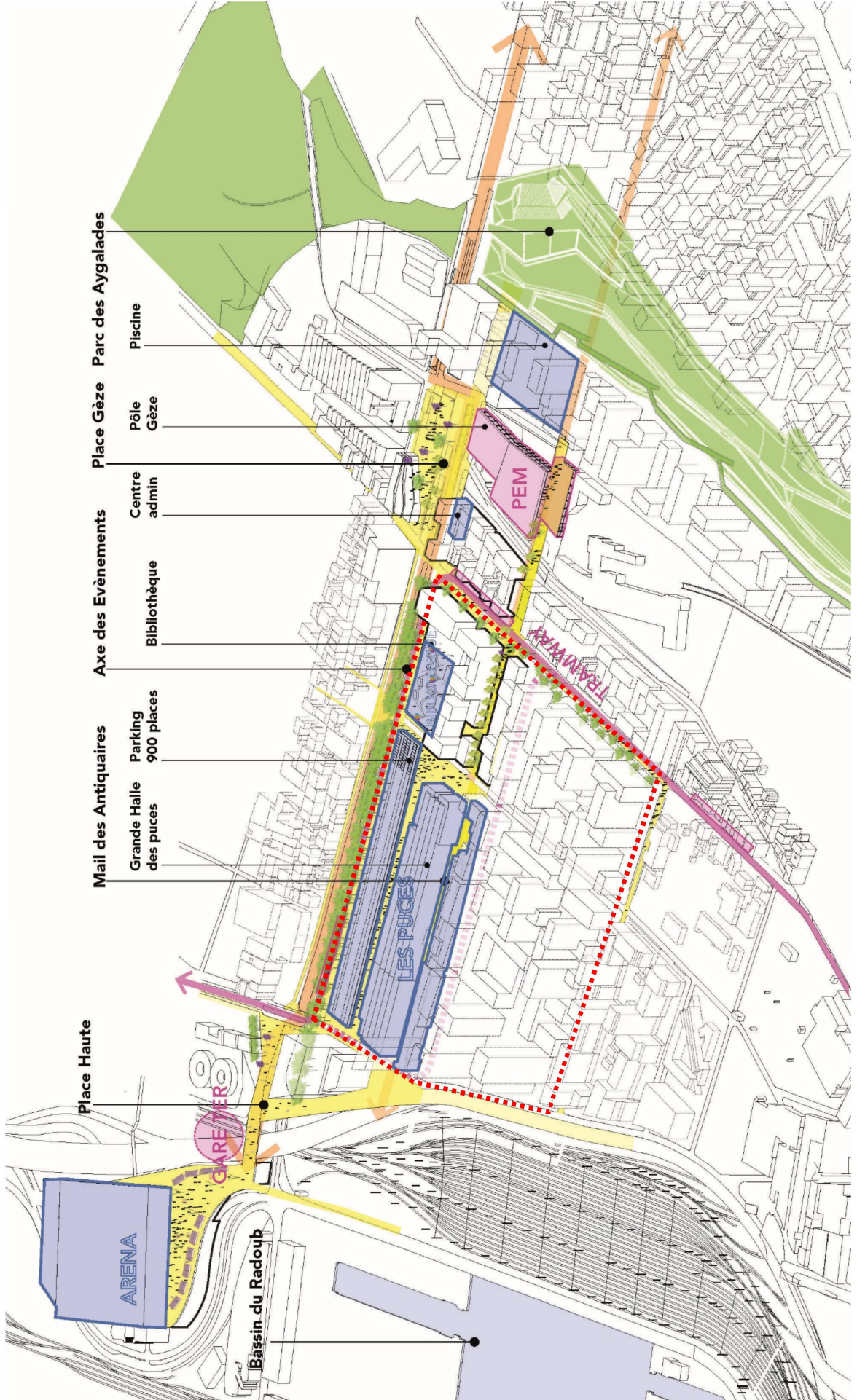
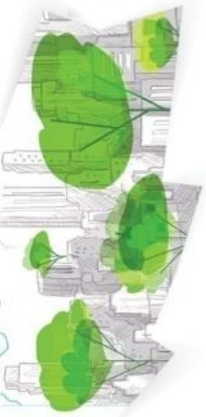
Dont 25% sociaux et 15% à prix maîtrisé

Vocation économique = 127 646 m²

Équipements = 28 585 m²

Activités/commerces = 41 960 m²







Les grandes ambitions

- ❑ Développer un EcoQuartier de cœur de Métropole,
- ❑ Engager rapidement la ZAC Littorale dans la continuité de l'îlot Allar et du pôle Gèze,
- ❑ Sécuriser un volume de charges foncières important,
- ❑ Porter une ambition forte en matière de développement méditerranéen durable, de qualité de vie, de services et d'innovation, etc.
- ❑ Apporter une réponse coordonnée entre nouveaux développements (emprise de XXL de 14 ha) et quartier existant (village des Crottes),
- ❑ Accompagner le Marché aux Puces dans l'amélioration du site en termes d'insertion urbaine, de conditions d'accueil du public et de diversification de l'offre commerciale.

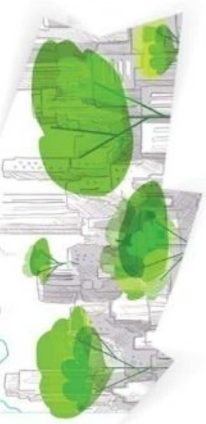


Une conception partagée

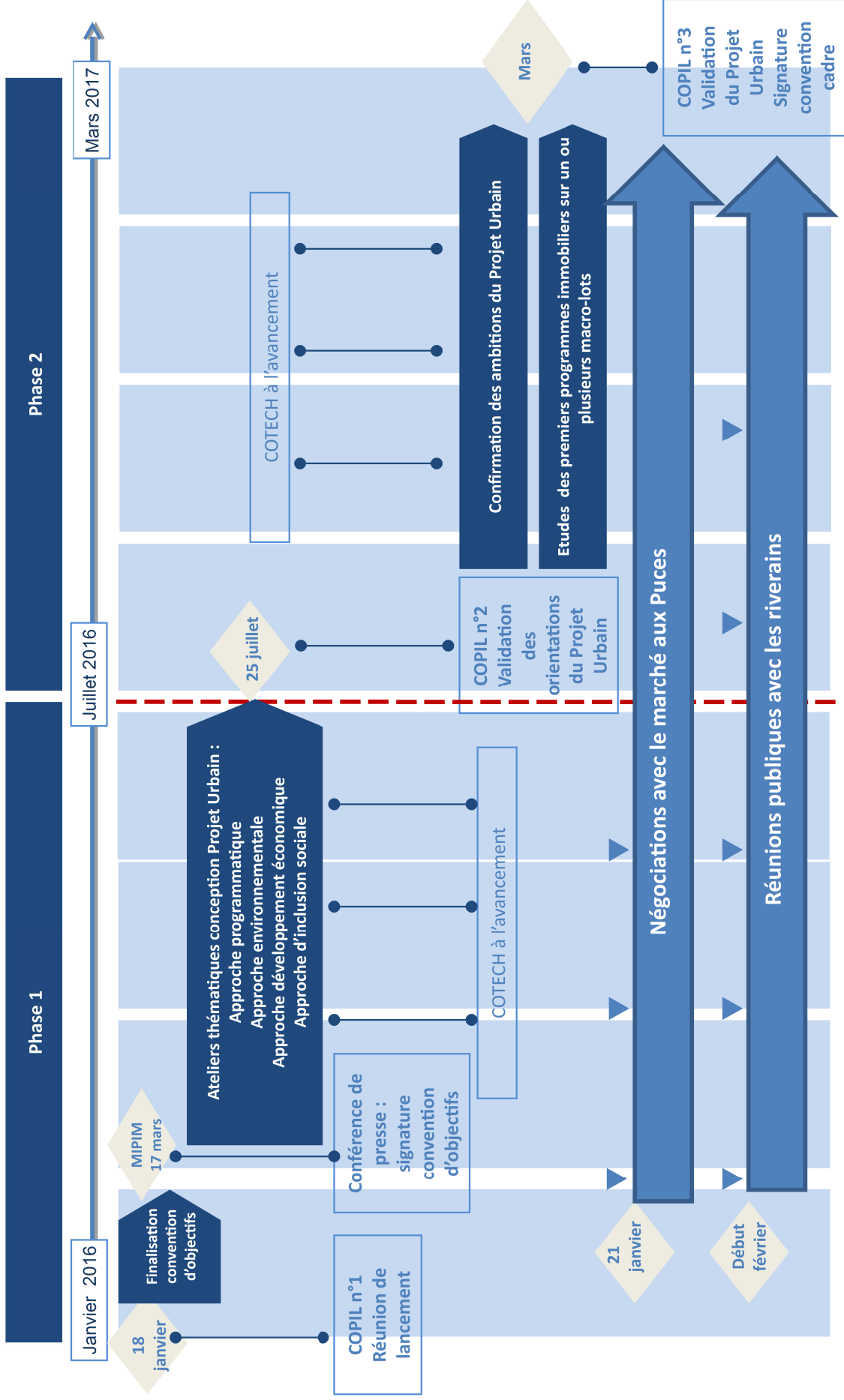
- ❑ **Ateliers de conception associant des architectes, des urbanistes, des responsables des collectivités, des personnalités qualifiées, les équipes de Bouygues et de l'EPAEM et leurs bureaux d'études :**
 - atelier architecture méditerranéenne – urbanisme - habitat
 - atelier développement économique – Makers – les Puces – commerces – artisanat
 - atelier culture – social – équipements publics
 - atelier aménagement public – phasage – foncier - financement
 - atelier mobilité – écologie – environnement – énergie – industrie

- ❑ **Le pilotage et la validation**
 - COTECH : réunions techniques (EPAEM, BY, services gestionnaires) à l'avancement
 - COFIL politique : validation des orientations et ambitions du Projet Urbain

- ❑ **Concertation/Communication**
 - L'EPAEM définit et met en œuvre la concertation relative au projet d'aménagement
 - Le groupement met en œuvre une concertation spécifique autour du Projet Urbain
 - Comité Citoyen



Planning

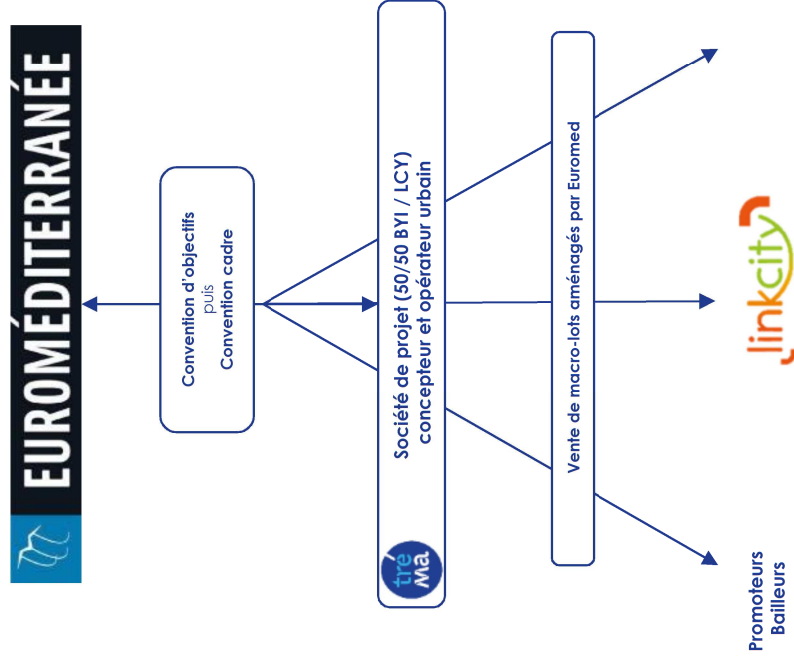




EUROMEDITERRANÉE

Le cadre d'intervention

Le montage partenarial



Création et réalisation de la ZAC Littorale
Maîtrise des fonciers
Maîtrise de l'urbanisme et définition des limites de macro-lots
Réalisation des voiries et réseaux primaires,
Réalisation du programme des équipements publics

Pilotage

- Interlocuteur EPAEM
- Coordination urbaniste, paysagiste, BET (workshops, ateliers)
- Coordination des parties prenantes (Investisseurs, associations, startup)

Conception et Réalisation

- Des études techniques
- Des études réglementaires
- Des études énergétique, smart grid, innovation
- Conception des macro-lots, phasage du projet
- Réalisation des espaces communs et VRD des macros lots

Consolidation et développement de partenariats

Accompagnement

- Dans la négociation foncière
- Sociétal

Communication

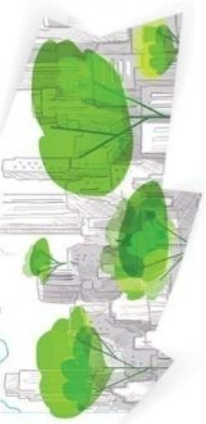
Développement et commercialisation des programmes immobiliers

Promoteurs
Bailleurs

linkcity

Bouygues
Immobilier





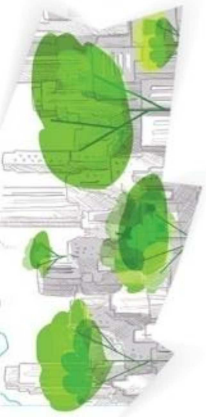
Le cadre d'intervention

Le montage partenarial



Espace public = EPAEM

tréma

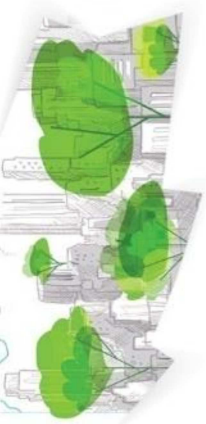


AGENCE FILE

EUROMÉDITERRANÉE

- Direction Développement Durable
- Direction Architecture Urbanisme
- Direction Dév. Economique
- Direction Maîtrise d'ouvrage
 - Direction opérations foncières



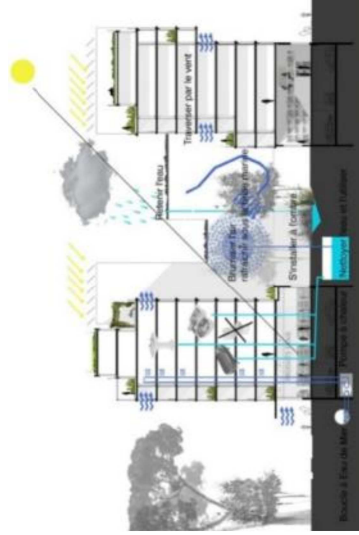


Trois dimensions pour concevoir l'éco-quartier méditerranéen de demain



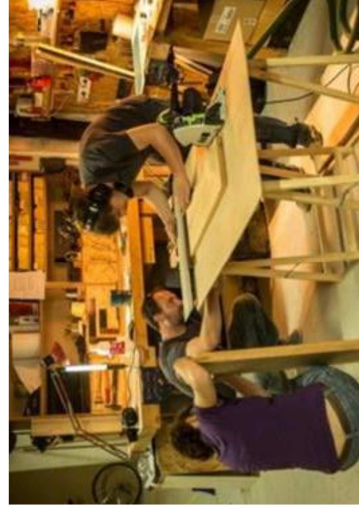
1

Dimension
environnementale
une empreinte maîtrisée



2

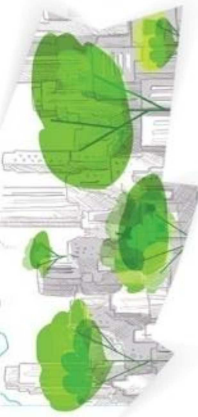
Dimension
économique
un quartier productif



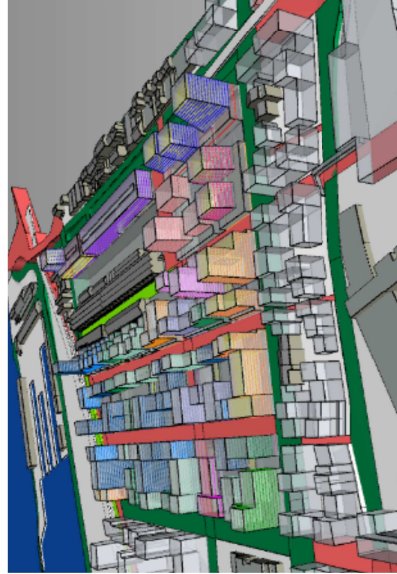
3

Dimension sociale
une approche
inclusive





1. une empreinte environnementale maîtrisée



La modélisation numérique au service de la qualité environnementale

- Qualité de l'air
- Écoulements aérauliques,
- Hydraulique
- Îlots de chaleur et ensoleillement

Nature en ville



biodiversity

Energie / Smart Grid

- Exploiter les ressources renouvelables
- Mutualiser
- Rendre compte



Penser la mobilité

- Mutualiser et optimiser le stationnement
- Offre de logistique du dernier km autour des mobilités douces et de la filière hydrogène



2. un morceau de ville productif

S'appuyer sur :

- **les valeurs du quartier** frugalité, recyclage, proximité (circuit court)

→ économie circulaire

- **les savoirs faire existants**

tissu de TPE : tapissiers, menuisiers, mécaniciens, réparateurs...

- **Le pouvoir attracteur du marché aux puces**

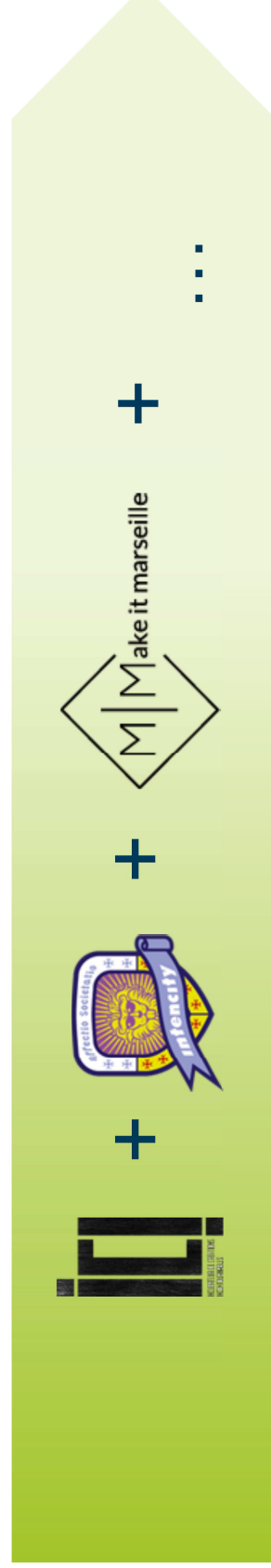
Pour :

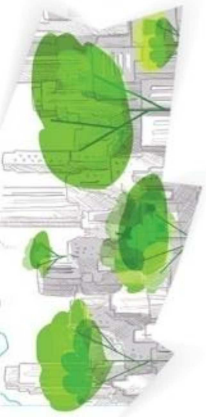
- **Maintenir la vocation productive** du site

- **Développer l'emploi** en incluant la population locale

- **Dynamiser et renforcer une filière** du « faire » ensemble en attirant de nouveaux acteurs

- **Développer des filières de réemploi** et de valorisation





Des innovations au service du quartier



Des innovations au service d'une ville plus connectée, plus productive, plus partagée

- | | | | |
|--|--|--|---------------------|
| | Services de proximité | | Hackathon |
| | Lieux éphémères | | Blockchain |
| | LiFi | | Conciergerie |
| | Smart grid | | Agrès |
| | Mât connecté | | Parking intelligent |
| | Logistique 1 ^{er} km H ₂ | | Mobilier makers |
| | Pépinière mobile | | Lgt connecté |

Une démarche évolutive avec l'implication des services R&D du groupe Bouygues.