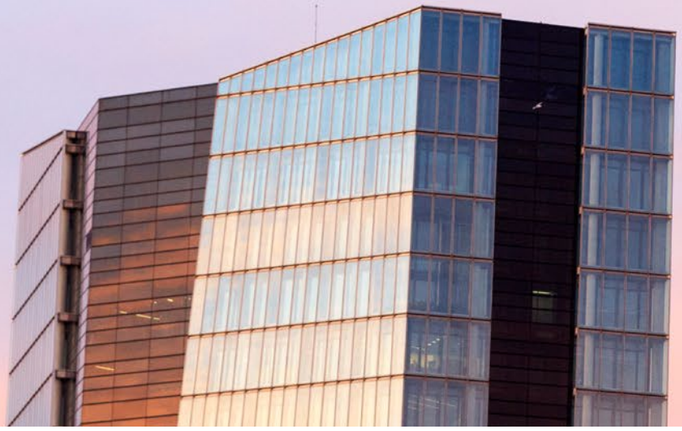
Why *Invest* in Aix-Marseille-Provence ?

12 raisons
de choisir la métropole euro-méditerranéenne du futur

JLL®

EY
Building a better working world

Edito



Fabrice Reynaud
Ernst & Young Advisory - Associate Partner
International Location Advisory Service (ILAS) - EMEIA lead

Après avoir décrypté l'attractivité de Paris et de Lyon au travers des éditions « Why Invest in… », c'est au tour d'Aix-Marseille-Provence de faire l'objet d'une étude de référence par EY et JLL.

En cette période de crise liée à la COVID-19, la Métropole dispose en effet d'atouts majeurs pour assurer sa résilience économique et sociale :

- Avec ses 3 150 km², Aix-Marseille-Provence constitue un vaste terrain de jeu économique et diversifié. C'est trois fois la superficie du Land de Berlin, deux fois celle du Grand Londres ;
- Ses 1,8 million d'habitants - plus de 2 millions d'habitants d'ici 2038 selon les projections - alimentent un bassin de compétences et de main d'œuvre important, quand le capital humain est devenu le critère d'implantation prépondérant pour les entreprises ;
- Ses 6 filières structurées et innovantes sont portées par la présence de grands groupes internationaux, de start-ups et d'activités de R&D réputées ;
- Au-delà de ses infrastructures portuaires et aéroportuaires de dimension internationale, la Métropole est devenue un hub numérique mondial connectant 4,5 milliards de personnes ;
- Sa localisation au cœur de l'espace méditerranéen est stratégique, aux portes d'un marché africain qui va s'accroître d'un milliard de consommateurs et de talents supplémentaires au cours du 21ème siècle ;
- Le contexte de relance économique sera propice pour accélérer les grands projets structurants initiés sur le territoire en mobilisant des financements publics et privés.

Forte de son statut de capitale du bassin méditerranéen, ce sont autant d'atouts qui ancrent la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dans le trio de tête des métropoles françaises les plus attractives selon nos derniers baromètres EY.
Ce sont autant d'opportunités d'investissements et de raisons pour venir s'y implanter.

Laurent Vallas
Directeur Régions
JLL France

S'il y a une métropole qui a pris conscience des enjeux de transition écologique, misé sur les nouvelles technologies de l'information et déployé sa recherche académique dans la santé c'est bien Aix-Marseille-Provence.

Ce territoire, première métropole en termes de superficie, dispose de grandes réserves foncières et d'une diversité d'espaces propices à l'accueil des entreprises.

Le marché immobilier profite ces dernières années d'une belle vitalité conduite à sa tête par le développement d'Euroméditerranée, la qualité de la Duranne à Aix-en-Provence et les infrastructures de Fos-sur-Mer. Dans le contexte actuel de crise sanitaire si particulier, auquel la France doit faire face, le marché immobilier marseillais démontre aussi une certaine résilience par rapport aux autres métropoles nationales.

La complémentarité de son tissu industriel à fortes valeurs ajoutées (numérique, digitale, énergie, santé, mobilité..) couplée à un écosystème entrepreneurial dense, font d'Aix-Marseille-Provence un territoire en pleine progression et mutation.

Très soucieuse des enjeux du 21ème siècle, Aix-Marseille-Provence s'inscrit totalement dans l'éligibilité des métropoles de demain, compatibles avec les enjeux RSE des investisseurs et des entreprises.

Elle propose aussi de nouveaux éco-quartiers attractifs et solidaires mêlant à la fois mixité fonctionnelle et sociale dans lesquels on habite, on travaille, on se divertit, se cultive, se soigne, se forme, en d'autres termes de nouveaux lieux de vie.

Bonne lecture !

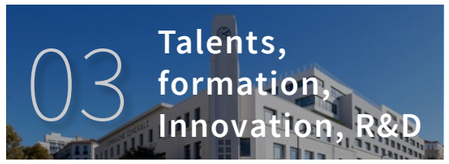
Why *Invest* in Aix-Marseille-Provence ?

12 raisons d'investir
à Aix-Marseille-Provence

6 facteurs d'attractivité

Une économie diversifiée et résiliente
- ► 1er pôle économique de la région Sud
- ► 3ème métropole la plus attractive de France pour les décideurs internationaux (après Paris et Lyon)

Des opportunités immobilières qui répondent aux besoins du monde économique
- ► Des parcs tertiaires (5,5 M m²) et logistiques (2,9 M m²) d'envergure internationale
- ► Des loyers parmi les plus attractifs d'Europe



Un écosystème d'enseignement et d'innovation public-privé qui forme les talents de demain
- ► 6ème université française au classement de Shanghai 2020
- ► 6 pôles de compétitivité, 3 technopôles

Un hub économique majeur au cœur du bassin euro-médafricain
- ► 2ème place diplomatique française
- ► 2ème métropole française en matière d'échanges avec l'Afrique

Une qualité de vie exceptionnelle au sein d'une métropole solidaire
- ► 5 Mrds € d'investissements pour Euromed 2, démonstrateur de la ville durable et inclusive

Un territoire engagé dans une transition écologique
- ► 100 M€ investis dans le Plan Vélo en 5 ans
- ► 30 M€ consacrés à l'électrification des ports régionaux dont Marseille-Fos

6 filières clés

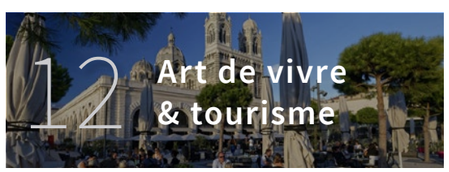
Une filière santé de dimension mondiale tournée vers la Health Tech
- ► 2ème centre français d'essais cliniques
- ► 2ème cancéropôle français

Un hub euro-méditerranéen mobilisé autour d'une démarche green & smart port
- ► 1er port maritime français, 2ème port méditerranéen
- ► 6,5 M€ d'investissements pour le Pacte de relance portuaire de Marseille-Fos

De nombreux projets d'investissements verts pour une filière ambitieuse
- ► 400 M€ d'investissements pour 2020-2025 sur le projet PIICTO
- ► 18 Mrds € d'investissements sur le projet ITER (d'ici 2050)

Des filières numérique et créative en pleine croissance portées par les infrastructures digitales
- ► Futur 5ème hub mondial en matière de connectivité d'ici fin 2021
- ► 2ème territoire de tournage français après Paris

Un collectif « Henri-Fabre » au service de l'Industrie du Futur
- ► 1er producteur mondial d'hélicoptères civils
- ► 100 M€ d'investissements dans les technocentres et les plateformes collaboratives (volet industriel)



Une industrie du tourisme tournée vers l'innovation et un modèle plus durable
- ► 2ème région touristique française, après l'Ile de France
- ► 5ème place française pour l'accueil de congrès / séminaires

6 facteurs *d'attractivité*

01 Une économie **diversifiée** et **résiliente**

▲ Les tours CMA-CGM et La Marseillaise, une partie de la "skyline"

1er pôle économique
de la région Sud
198 500 établissements privés et publics
750 800 emplois

2ème plus grande métropole française
en termes de population
(1,8 M d'habitants, 3 150 km²)

3ème métropole française la plus attractive
pour les décideurs internationaux
(après Paris et Lyon)

Une économie diversifiée et attractive

Avec ses 1,8 M d'habitants, Aix-Marseille-Provence est la capitale économique de la région Sud (40% de son PIB) et la 2ème métropole française sur le plan démographique. Elle dispose d'arguments qui la positionnent aujourd'hui comme une métropole de premier plan :

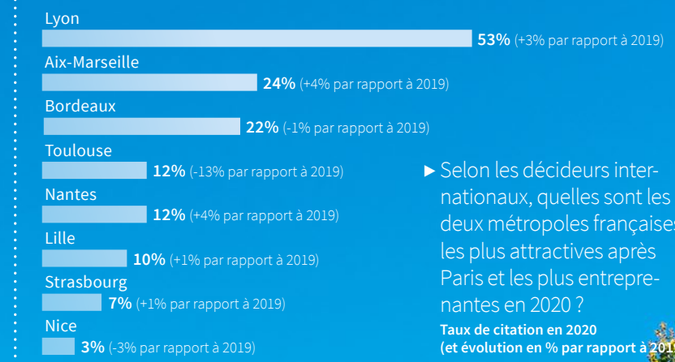
- ▶ Un bassin de compétences et de main d'œuvre important (750 800 emplois), à l'heure où le capital humain est devenu le critère d'implantation prépondérant pour les entreprises ;
- ▶ Une économie diversifiée, soutenue par l'ancrage historique de 700 grands groupes français ou internationaux qui lui assure une stabilité économique importante en temps de crise : agroalimentaire (Panzani, Haribo, Ricard), aéronautique & mécanique (Airbus Helicopters, Air-France), maritime & portuaire (CMA-CGM), tourisme (Voyage Privé, Nouvelles Frontières), numérique (STMicroelectronics) ;
- ▶ La structuration de 6 filières d'excellence à rayonnement national ou mondial, et engagées dans des démarches de consolidation et d'innovation (santé, aéronautique, maritime…).

Forte de ces atouts, Aix-Marseille-Provence se distingue par une attractivité internationale forte :

- ▶ Dans le top 5 des métropoles françaises en nombre d'investissements directs étrangers (IDE) accueillis depuis 5 ans ;
- ▶ 3ème métropole la plus attractive auprès des décideurs internationaux dans le baromètre EY de l'Attractivité de la France 2020.

Représentant 41% des IDE de la région Sud en 2019, la Métropole s'inscrit dans un environnement régional de plus en plus attractif : dans le top 30 européen, la région Sud a vu son nombre de projets d'implantation annuel croitre de +193% entre 2015 et 2019, soit la 2ème plus forte progression européenne au cours de cette période.

Avec Lyon, Aix-Marseille-Provence s'affirme comme une métropole française de premier rang auprès des décideurs économiques internationaux



▶ Selon les décideurs internationaux, quelles sont les deux métropoles françaises les plus attractives après Paris et les plus entreprenantes en 2020 ?
Taux de citation en 2020 (et évolution en % par rapport à 2019)

Source : EY-ULI the attractiveness of world-class business districts, 2018

▶ Aix-Marseille-Provence s'inscrit dans un environnement régional de plus en plus attractif : dans le top 30 européen, une des plus fortes croissances des IDE annuels depuis 2015

#	Régions européennes (WE -NUTS1)	Evolution IDE* 2015 -2019	Nombre d'IDE* 2015-2019	Emplois créés 2015-2019
1	Grand Londres (Londres)	**33%**	2 307	42 266
2	Ile-de-France (Paris)	**121%**	1 333	27 184
3	Rhénanie-du-Nord-Westphalie (Düsseldorf)	**70%**	1 186	19 411
4	Bavière (Munich)	**24%**	1 111	19 008
5	Hollande-Septentrionale (Amsterdam)	**14%**	1 086	21 646
6	Grand Dublin (Dublin)	**50%**	799	52 821
7	Catalogne (Barcelone)	**49%**	712	32 462
8	Bade-Wurtemberg (Stuttgart)	**-45%**	702	8 539
9	Grand Helsinki (Helsinki)	**-31%**	694	8 844
10	Hesse (Francfort)	**-20%**	625	12 456
11	Grand Berlin (Berlin)	**3%**	612	6 850
12	Auvergne-Rhône-Alpes (Lyon)	**80%**	556	15 429
13	Hauts de France (Lille)	**94%**	521	18 762
14	Grand Manchester (Manchester)	**-26%**	436	19 338
15	Midlands de l'Ouest (Birmingham)	**-30%**	429	26 530
…	…	…	…	…
23	Région du Piémont (Turin)	**66%**	257	7 024
24	Grand Bruxelles (Bruxelles)	**162%**	250	1 007
25	**Sud -Provence-Alpes-Côte d'Azur (dont Aix-Marseille-Provence)**	**193%**	**247**	**5 450**
26	Wallonie (Namur)	**56%**	245	6 129
27	Grand Rotterdam (Rotterdam)	**11%**	221	6 623
28	Comté de Newcastle (Newcastle)	**-32%**	210	9 249
29	Grand Hambourg (Hambourg)	**-52%**	201	789
30	Bourgogne-Franche-Comté (Dijon)	**260%**	197	5 406

*IDE : investissements Directs Etrangers Source : EY European Investment Monitor EY 2020

Une stratégie de développement économique portée par des filières d'excellence et de grands projets structurants

SIX FILIÈRES D'EXCELLENCE

- Santé
- Maritime & logistique
- Énergie & environnement
- Numérique & industries créatives
- Aéronautique & mécanique
- Tourisme & Art de vivre

SIX PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ & TROIS CLUSTERS

- Safe
- Solutions Communicantes Sécurisées
- Optitec
- Eurobiomed
- Capenergies
- Pôle Mer Méditerranée
- Novachim
- Medinsoft
- EA écoentreprises

SIX GRANDS PROJETS

- Euroméditerranée : 1ère opération de développement économique et de rénovation urbaine en centre-ville d'Europe
- Henri-Fabre : la synergie des filières aéronautique, énergie, médicale et navale pour créer l'Industrie du Futur
- Thecamp : 1er campus européen dédié aux nouveaux usages et à l'innovation dans les activités durables, l'habitat et l'alimentation
- Luminy Bioparc & Marseille Immunopôle : Cluster mondial en immunologie
- PIICTO : l'écologie et l'innovation industrielle en écosystème
- ITER : 35 pays réunis pour la fusion nucléaire

Des investissements massifs au service de la résilience métropolitaine

Avec France Relance (100 milliards d'euros), le plan de relance économique de la Région Sud (1 milliard d'euros) et les mesures métropolitaines dédiées (AMP2R), la mobilisation des acteurs publics dans la résilience économique locale est exceptionnelle.

Dans un environnement d'affaires transparent, ces mesures de soutien à l'économie métropolitaine et à la relance de l'activité sont autant d'opportunités d'investissements, de localisation ou de relocalisation des activités des entreprises.

Ces mesures de relance pourront accélérer une dynamique engagée ces dernières années par les acteurs publics et privés autour de la réalisation de projets structurants, chacun portant le développement d'une filière d'excellence métropolitaine :

- ITER (18 Mrds € d'investissements d'ici 2050) ;
- PIICTO (400 M€ d'investissements d'ici 2025) ;
- Technoparc Henri-Fabre (100 M€ d'investissements publics et privés sur le volet industriel dans les technocentres et les plateformes collaboratives) ;
- Pacte de relance portuaire de Marseille-Fos (6,5 M€ d'investissements) ;
- Programmes de régénération urbaine : centre-ville de Marseille, Euromed 1 (6,8 Mrds € d'investissements réalisés), Euromed 2 (5 Mrds € d'investissements prévus) ;
- Développement des infrastructures aéroportuaires.

Par les montants financiers engagés, Aix-Marseille-Provence souhaite accélérer sa transition économique et environnementale pour s'affirmer ces prochaines années comme une « future city » européenne exemplaire et de premier plan.

Source : Provence Promotion

02 Des **opportunités immobilières** qui répondent aux besoins du monde économique

La montée en puissance de l'ambitieux quartier d'affaires Euroméditerranée apporte la dernière pierre à l'édifice économique de la Métropole qui jouit désormais d'une gamme immobilière complète et structurée. Que ce soit par ses marchés tertiaires et logistiques d'envergure, son offre commerciale diversifiée ou encore son offre de foncier d'activités, Aix-Marseille-Provence est en capacité de répondre aux besoins de tout type d'entreprises. Ainsi, la taille de ses différents marchés immobiliers témoigne du pouvoir de concentration qu'exerce le tissu économique de la Métropole.

▲ Euromed Center et la tour La Marseillaise

Un parc tertiaire établi
5,5 millions de m²

Des loyers prime compétitifs en Europe
280 à 320 € / m² / an

Une faible vacance
3,6%

Des rendements attractifs en Europe
4,3%

Une place immobilière reconnue

Aix-Marseille-Provence est la plus grande métropole française (en superficie) et son marché tertiaire affirme et consolide année après année son dynamisme avec pas moins de 5,5 millions de mètres carrés de bureaux qui s'articulent principalement autour de deux polarités fortes : le quartier d'Euroméditerranée au cœur de Marseille et le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence, proche de la gare TGV et de l'aéroport international Marseille Provence.

Vaste opération de renouvellement urbain mixte (480 ha), Euroméditerranée se positionne comme le quartier d'affaires de la métropole et renforce son attractivité auprès des investisseurs et des entreprises en proposant un immobilier « prime » aux derniers labels environnementaux.

Sa localisation centrale au cœur de Marseille, en bordure d'un port et à proximité d'un aéroport, la qualité des transports collectifs, la présence d'une offre culturelle, d'équipements publics et d'un pôle de formation font de ce quartier un démonstrateur de la ville méditerranéenne du futur.

Aujourd'hui, pas moins de 5 300 entreprises y sont implantées pour plus d'1 million de m² d'immobilier d'entreprise (700 000 m² de bureaux) avec comme actes majeurs la tour CMA CGM de Zaha Hadid ou encore l'immeuble « La Marseillaise » de Jean Nouvel, nouvelle figure de la "skyline" de la cité phocéenne. Seconde polarité tertiaire majeure de la Métropole, le Parc d'Activité d'Aix. Poumon économique du bassin aixois, il offre des bâtiments qualitatifs à haut niveau de services dans un cadre arboré et rassemble plus de 1 500 entreprises et plus de 28 000 emplois.

Un marché tertiaire résilient et compétitif en matière de coût immobilier

En matière d'activité immobilière, la demande placée moyenne de la métropole s'établit à 130 000 m² par an au cours des cinq dernières années.

Au regard de la taille du parc de bureaux, la demande placée peut apparaître quelque peu circonscrite. Ce résultat doit s'analyser à l'aune d'un ralentissement très marqué de la production neuve de bureaux en 2019 et 2020 qui a pénalisé le marché locatif.

Le taux de vacance de la métropole est parmi l'un des plus bas d'Europe à 3,6%. Fort heureusement, le nombre de projets actuellement en cours de construction devrait alimenter le marché en manque d'offres à partir de 2021 et satisfaire ainsi les demandes exprimées par les entreprises.

Le loyer prime à Marseille s'élève à 320 € HT/HC/m²/an en référence aux prises à bail dans la tour « La Marseillaise ».

Les autres immeubles prime (non IGH) du secteur se positionnent autour de 260 à 280 € HT/HC/m²/an. A Aix-en-Provence, les meilleurs immeubles se louent entre 155 et 185 € HT/HC/m²/an, avec une pointe à 195 € HT/HC/m²/an pour les actifs prime, ce qui rend la Métropole compétitive en Europe en matière de coût immobilier (430 € à Manchester, 335 € à Lyon, 330 € à Barcelone).

La Métropole Aix-Marseille-Provence fait partie également des métropoles régionales européennes offrant les rendements les plus attractifs (+ 50 à + 100 bps en moyenne) et présente ainsi pour les investisseurs un profil intéressant résolument tourné vers l'avenir avec des ambitions fortes en matière environnementale.

CHIFFRES CLÉS 2020 (2S)

▼ **Parc** (en million m²)
- Rome **12,1**
- Düsseldorf
- Lyon
- Barcelone
- Aix Marseille **5,5**
- Lisbonne
- Dublin
- Budapest
- Manchester
- Rotterdam **3,4**

▼ **Taux de vacance** (en %)
- Aix Marseille **3,6**
- Barcelone
- Lyon
- Manchester
- Rome
- Düsseldorf
- Lisbonne
- Budapest
- Dublin
- Rotterdam **8,4**

▼ **Rendements prime** (en %)
- Budapest **6,3**
- Manchester
- Aix Marseille **4,3**
- Rotterdam
- Lisbonne
- Dublin
- Rome
- Barcelone
- Lyon
- Düsseldorf **3,1**

▼ **Demande placée moy.** (2015-2019 en millier de m²)
- Düsseldorf **442**
- Budapest
- Barcelone
- Lyon
- Dublin
- Manchester
- Rome
- Lisbonne
- Aix Marseille **130**
- Rotterdam **116**

▼ **Loyer prime** (en €/m²/an)
- Rotterdam **230**
- Budapest
- Lisbonne
- Aix Marseille **320**
- Barcelone
- Lyon
- Düsseldorf
- Manchester
- Rome
- Dublin **646**

Source : JLL

▲ Technopôle de l'Environnement Arbois Méditerranée (bâtiment éco-conception)

Une interface logistico-maritime majeure pour la France et l'Europe

Porté par de solides infrastructures, le marché logistique d'Aix-Marseille-Provence affiche une forte dynamique et un formidable potentiel de développement.

L'immobilier logistique est un outil puissant pour attirer investissements internationaux et grandes entreprises et contribue plus globalement au rayonnement de la métropole.
Avec des valeurs prime de 48 €/m²/an, le marché logistique d'Aix-Marseille-Provence bénéficie de loyers très compétitifs vis-à-vis des grandes portes d'entrées maritimes d'Europe.

A cela s'ajoute une large réserve de main d'œuvre disponible ce qui en fait une implantation de choix pour les acteurs logistiques. Côté investisseur, avec des taux de rendement prime situés autour des 4,5% et une demande annuelle (~ 222 000 m²) qui surpasse largement les disponibilités immédiates (~ 50 000 m²), le marché logistique de la Métropole offre un très bon couple rendement/risque.

Au-delà des grandes plateformes logistiques, une demande grandissante s'exprime pour le développement d'un maillage plus fin du territoire qui promet des opportunités d'investissements dans les solutions de logistiques urbaines du dernier kilomètre.

Un parc logistique d'envergure
2,9 millions de m²

222 000 m²
de demande placée moyenne

Des loyers prime compétitifs
48 € m² / an

Une très faible vacance
1,8%

Des rendements attractifs en Europe
4,5%

Le fret ferroviaire, un potentiel de développement important

Porté comme enjeu stratégique, le développement du fret ferroviaire s'inscrit dans le grand plan de relance de l'économie française détaillé en septembre 2020 par le Premier Ministre Jean Castex (100 milliards d'euros sur 2 ans, dont 11,5 milliards pour le ferroviaire).

Conscient de l'enjeu de la multimodalité, les pouvoirs locaux ont engagé des investissements importants dans le domaine. Ainsi, 34 millions d'euros ont été investis pour tripler les capacités ferroviaires de la plateforme logistique Clésud grâce à l'extension du terminal Clésud et la création du Terminal Ouest Provence.

▲ Entrepôts XXL en marge du port de Fos-sur-Mer

Ce segment de marché semble résolument porteur quand on sait que 9% des marchandises seulement sont transportées par le train, contre 18 % en Allemagne, 32% en Autriche et 35% en Suisse. L'objectif du gouvernement est de doubler les capacités du ferroviaire d'ici à 2030.

Un marché logistique en phase avec les grandes places maritimes européennes

Bien qu'ayant un parc relativement plus modeste que la majorité des autres pôles logistico-maritimes européens, Aix-Marseille-Provence se distingue par les résultats des principaux indicateurs de performance tels que ses prix compétitifs et sa faible vacance.

Aussi, la demande placée moyenne des 5 dernières années rapportée à la taille de son parc la place en 3ème position sur les 8 marchés analysés.

CHIFFRES CLÉS 2020 (2S)

▼ Parc (en million m²)
- Barcelone **7,7**
- Anvers
- Hambourg
- Manchester
- Aix Marseille **2,9**
- Amsterdam DH
- Rotterdam DH
- Bristol **1,8**

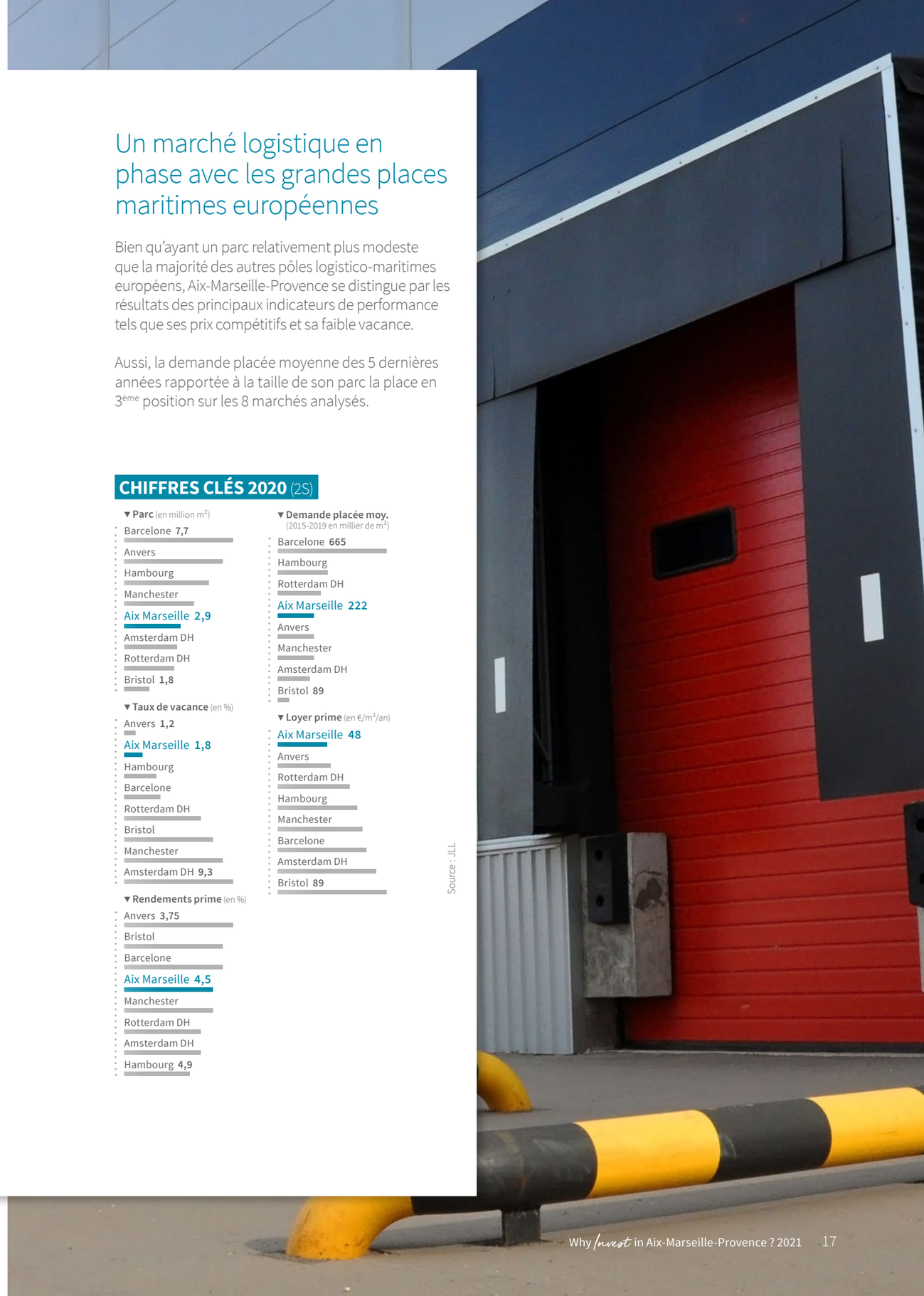
▼ Demande placée moy. (2015-2019 en millier de m²)
- Barcelone **665**
- Hambourg
- Rotterdam DH
- Aix Marseille **222**
- Anvers
- Manchester
- Amsterdam DH
- Bristol **89**

▼ Taux de vacance (en %)
- Anvers **1,2**
- Aix Marseille **1,8**
- Hambourg
- Barcelone
- Rotterdam DH
- Bristol
- Manchester
- Amsterdam DH **9,3**

▼ Loyer prime (en €/m²/an)
- Aix Marseille **48**
- Anvers
- Rotterdam DH
- Hambourg
- Manchester
- Barcelone
- Amsterdam DH
- Bristol **89**

▼ Rendements prime (en %)
- Anvers **3,75**
- Bristol
- Barcelone
- Aix Marseille **4,5**
- Manchester
- Rotterdam DH
- Amsterdam DH
- Hambourg **4,9**

Source : JLL



Un dynamisme commercial renouvelé adossé à une zone de chalandise solide

La Métropole Aix-Marseille-Provence est particulièrement bien pourvue en offre commerciale avec 3,3 millions de m² de commerce développés tant en centre-ville qu'en périphérie proposant une grande diversité d'enseignes et de formats de magasins.

La 2ème zone de chalandise de France après celle du Grand Paris

La Métropole dispose d'une zone de chalandise de plus de 1,9 million de personnes qui la place au 2ème rang des métropoles les plus peuplées de France, et accueille de nombreux touristes (7 millions dans Marseille et près de 9 millions dans la Métropole en 2019). Marseille est ainsi considérée comme la 3ème ville française en matière d'attractivité pour les enseignes.

Une offre commerciale polycentrique et diversifiée

Plusieurs polarités commerciales se dessinent. A Marseille, le pôle du centre-ville est la destination commerciale historique. Un vaste programme de rénovation urbaine y a été initié au cours des cinq dernières années afin de redonner plus d'espaces aux piétons et ainsi rendre plus attractif le secteur.

Avec plus de 4 500 commerces, le centre-ville comptabilise environ 14 000 emplois et génère un chiffre d'affaires annuel estimé à 760 millions d'euros. Les meilleurs emplacements des axes prime affichent des loyers allant de 1 200 €/m²/an à 1 500 €/m²/an HT HC.

A quelques pas de là, au Nord, le pôle d'Euroméditerranée s'affirme aussi comme une nouvelle centralité commerciale conduite notamment par le centre commercial régional « Les Terrasses du Port » (63 000 m²) avec pas moins de 13 millions de visiteurs par an.

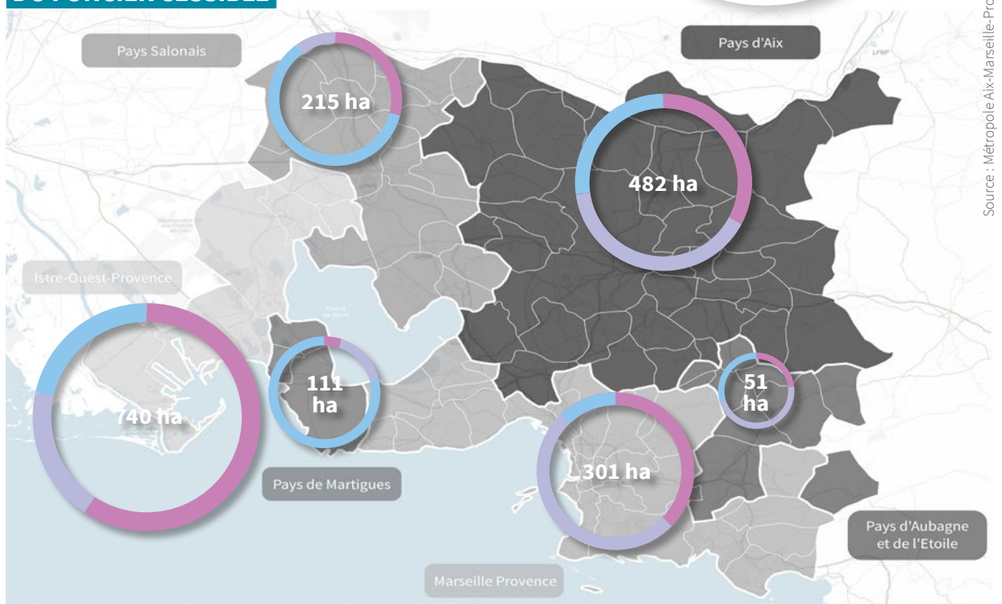
Dans le même temps, plusieurs autres centres commerciaux vieillissants en intra-muros ou en périphérie de Marseille ont bénéficié de programmes de rénovation à l'image de « Grand Littoral » (105 000 m²) qui ont permis d'attirer de nouvelles enseignes.

A Aix-en-Provence, le centre-ville propose également une offre commerciale dynamique avec un positionnement haut de gamme, notamment en matière d'équipement de la personne (mode, maroquinerie, chaussures, parfumeries...).

◂ Les Terrasses du Port, figure de proue du renouveau commercial marseillais.

◂ Les Allées Provençales à Aix-en-Provence, un modèle d'intégration d'espace commercial en centre-ville

Des disponibilités foncières sources de développement des activités productives



Une stratégie foncière primordiale pour soutenir la création d'emplois et permettre l'accueil d'entreprises nouvelles.

A l'instar des principales aires urbaines françaises, Aix-Marseille-Provence a longtemps été décriée pour son manque d'offre foncière à vocation économique.

Le territoire a su tirer profit de la création de la Métropole pour faire le bilan des besoins et structurer une réelle stratégie de production du foncier. L'ensemble des acteurs publics se sont mobilisés autour de la Métropole pour impulser la mise sur le marché de fonciers productifs.

Depuis cette structuration de l'offre en 2018, ce sont plus de 350 ha de foncier qui ont pu être aménagés en faveur d'activités productives (travaux réalisés ou en cours).

2 500 ha
de foncier aménageable

1 900 ha
de foncier cessible à date

860 ha en parcs et zones d'activités de proximité

580 ha en zone portuaire et chimique

260 ha en parcs technologiques

190 ha en plateformes logistiques

03 Un écosystème d'enseignement et d'innovation public-privé qui forme **les talents de demain**

◂ La Cité de l'Innovation et des Savoirs Aix-Marseille (CISAM), dans l'ancien siège de la Compagnie Générale Transatlantique et de la SNCM, bâtiment art-déco classé.

95 000 étudiants

AMU : **6ème meilleure université française**
au classement de Shanghai 2020

30 structures d'accompagnement des entreprises,
6 pôles de compétitivité,
3 technopôles

Un bassin de talents formidable, une offre de formation renforcée dans le numérique

Le vivier de talents issus de l'Université d'Aix-Marseille (AMU) et la présence de plusieurs grandes écoles sur le territoire métropolitain (Arts et Métiers, Sciences-Po, KEDGE Business School, École Centrale, École des Mines…) permettent aux entreprises d'avoir accès à un bassin diversifié de 95 000 étudiants et à une main d'œuvre qualifiée.

Portée par la dynamique numérique métropolitaine, l'offre de formation aux métiers du digital est en pleine croissance : implantation récente de 10 écoles labellisées « grandes écoles du numérique » (dans le cadre du projet Code4Marseille) dont l'IA Microsoft by Simplon, école « La Plateforme »…

De nombreux projets de campus numérique sont à l'étude : campus Thédora porté par Jaguar Network à Marseille, campus de Voyage Privé à Aix-en-Provence…

Un écosystème dense tourné vers l'innovation public/privé

3 technopôles, 6 pôles de compétitivité et 3 clusters, 4 500 chercheurs et 160 structures de recherche (1er pôle de recherche publique après Paris) : la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dispose d'un écosystème d'innovation et de recherche dense qui s'appuie sur une trentaine de structures d'accompagnement.

Ces dernières apparaissent bien connectées aux 6 filières d'excellence du territoire (Technopôle de l'Arbois pour les cleantechs, Parc scientifique et technologique de Luminy pour la santé, Belle de Mai pour les industries créatives…), une partie d'entre elles est portée par les grands groupes privés implantés localement et mobilisés pour soutenir le développement économique métropolitain : ZeBox (accélérateur porté par CMA-CGM dans la logistique et le maritime), Obratori (start-up studio porté par l'Occitane dans la cosmétique et le bien-être).

La récente ouverture de la CISAM incarne cet esprit d'innovation et de collaboration, accueillant notamment ZeBox, Obratori et l'accélérateur M créé à l'initiative de la Métropole.

De même, la « plateforme d'innovation métropolitaine » initiée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, souhaite favoriser les coopérations croisées entre donneurs d'ordre et entreprises en fonction des besoins d'innovation identifiés sur le territoire.

FOCUS SUR
LA PLATEFORME

Former les étudiants aux outils technologiques du secteur numérique : c'est l'objectif de « La Plateforme », la nouvelle école de la tech dirigée par Cyril Zimmermann.

L'ambition de « La Plateforme » est double : répondre à la pénurie de compétences numériques et donc aux attentes des entreprises en capitalisant sur le bassin de compétences d'Aix-Marseille et de sa région, offrir des formations qualifiantes à des publics parfois éloignés de l'emploi comme à des publics déjà très diplômés mais à la recherche d'une spécialisation de pointe.

FOCUS SUR
THEODORA, FUTUR CAMPUS NUMÉRIQUE DE JAGUAR NETWORK

Le projet, prévu dans le futur Parc des Aygalades à Marseille, devrait être livré en 2023 avec 27 000 m² de SDP.

Porté par Jaguar Network et Kévin Polizzi, le lieu se positionne comme un espace dédié à la Recherche et à l'Innovation numérique, avec un centre d'affaires, des espaces de co-working, et un show-room de l'innovation.

▲ Projet Theodora

04 Un **hub économique majeur** au cœur du bassin euro-médafricain

▲L'aéroport de Marseille-Provence a franchi la barre des 10 millions de voyageurs en 2019, avec 34 pays desservis.

2ème place diplomatique française

Aéroport Marseille-Provence : **34 pays** desservis

Gare TGV Marseille Saint-Charles : **15,5 millions de voyageurs / an**, liaison Marseille - Paris en 3 heures

1er port de croisière de France avec 2 millions de passagers par an

2ème métropole française en matière d'**échanges avec l'Afrique**

Une place diplomatique mondiale

Carrefour historique d'échanges, Aix-Marseille-Provence se positionne comme un lieu d'influence diplomatique et politique mondial.

2ème place diplomatique en France après Paris, la Métropole accueille plus de 70 consulats, plus de 20 organisations internationales dont la représentation de la Banque Mondiale, l'Organisation des Nations Unies pour le Développement Industriel (ONUDI), l'Institut de Recherche pour le Développement, la Commission Méditerranée de Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU) ou encore le Conseil mondial de l'eau (Marseille Capitale Mondiale de l'Eau depuis 1996).

C'est aussi l'une des métropoles françaises les plus actives et les plus riches en termes de politique de coopération décentralisée : 23 accords de coopération internationale scellant 14 attaches dans le monde.

Un hub international tourné vers l'Afrique

Grâce à des infrastructures de transport de dimension mondiale (1er port de croisière français, 2ème port de Méditerranée, 10 millions de voyageurs annuels pour l'aéroport Marseille-Provence, 15,5 millions de voyageurs annuels pour la gare TGV de Marseille Saint-Charles…), la Métropole constitue un hub mondial d'échanges économiques.

Ses connexions directes avec les autres pôles économiques français (3h de Paris, 1h30 de Lyon) ou avec les principales métropoles africaines et méditerranéennes (à l'instar de l'ouverture récente de la ligne aérienne avec Addis-Abeba), la confortent dans un positionnement intelligent d'interface entre les marchés économiques européens et médafricains.

Un lieu propice pour développer le business entre Europe et Medafrique

2ème métropole française en matière d'échanges avec l'Afrique, Aix-Marseille-Provence constitue un lieu d'implantation idéal pour les entreprises désireuses d'adresser un marché qui va s'accroitre d'un milliard de consommateurs et de talents supplémentaires au cours du 21ème siècle.

Au-delà de sa connectivité, la Métropole a su développer un environnement propice aux affaires entre les deux continents :

- Des dispositifs d'accompagnement : DiafrikInvest, Programme PACEIM, programmes de l'accélérateur métropolitain M… ;
- Des événements, partenariats et initiatives croisées de financement : Emerging Valley, Africalink, concours Med'Innovant Africa… ;
- Des coopérations dans l'éducation, le sport ou la culture : implantation de Kedge Business School à Dakar, initiative OM Africa, Med'Innovant Africa...

▲ Emerging Valley, événement organisé depuis 2017 sur la métropole pour connecter start-ups et investisseurs européens et africains.

Maximilian Bock
CEO Netwookie

« L'écosystème métropolitain est vraiment axé sur le développement du business avec l'Afrique »

Aix-Marseille est une localisation idéale pour les activités de Netwookie (start-up allemande, initialement basée au Royaume-Uni) qui fournit une plateforme permettant de recourir à des prestataires de services et des professionnels de confiance dans les pays émergents.

Sa proximité avec l'Afrique a facilité l'accès aux talents et la compréhension des marchés cibles. Cela a ouvert également des opportunités de travail là-bas.

L'écosystème métropolitain est vraiment axé sur le développement du business avec l'Afrique, avec des événements et des opportunités de financement pour les start-ups.

Netwookie a pris part à une mission organisée au Maroc, ce qui lui a permis d'établir des contacts et d'ouvrir une antenne à Casablanca quelque temps après, bien aidée en cela par Provence Promotion, l'agence de développement économique de la Métropole.

Le domaine d'activité de Netwookie, où le contact humain est crucial, est naturellement impacté par les mesures sanitaires prises par les gouvernements africains. Néanmoins, nous restons confiants en notre capacité de pouvoir relever le défi et retrouver une activité normale au cours des prochains mois.

05 Une **qualité de vie exceptionnelle** au sein d'une métropole solidaire

▲ La fontaine de la Rotonde, porte d'entrée du cœur de ville d'Aix-en-Provence.

200 sites culturels et de loisirs

170 ha, 5 Mrds € d'investissements pour **Euromed 2, démonstrateur de la ville durable et inclusive**

2ème réseau hospitalier de France avec 3,2 médecins pour 1 000 habitants

Une métropole inclusive et solidaire

A l'heure où le contexte inédit de crise sanitaire et les périodes de confinement ponctuelles ont renforcé l'attractivité des régions par rapport à la vie dans les grandes capitales, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se distingue par une qualité de vie agréable entre montagne, mer et campagne.

La Métropole propose à ce titre un panel d'infrastructures développées au service du bien-vivre des habitants : des établissements éducatifs de qualité, une offre de soins performante, un réseau de transport en constant développement. Elle propose une vie culturelle diversifiée et jouit d'une richesse historique et architecturale exceptionnelle (villages provençaux, musées, vestiges & carrières, etc.).

Depuis plusieurs années, Aix-Marseille-Provence s'est engagée dans une stratégie d'amélioration de l'environnement urbain pour répondre aux enjeux d'inclusion et de mixité sociale, d'implication des citoyens dans la fabrique de la ville, de sobriété énergétique et de respect de l'environnement :

- De grands projets de rénovation urbaine, portés par exemple par la mission « Renouvellement urbain de la Métropole AMP » où 1Mrd d'€ seront investis dans 14 quartiers dont le centre-ville de Marseille ;
- La construction de nouveaux quartiers exemplaires à l'instar d'Euromed 2.

Pour soutenir l'économie sociale et solidaire et un tissu associatif dynamique, la métropole s'appuie sur une mobilisation inédite des entreprises et des entrepreneurs du territoire à travers la création de fondations et la mise en place d'initiatives solidaires : Fondation de Marseille, Fondation Onet, Marseille Solutions…

FOCUS SUR

EUROMED 2, UN NOUVEAU LIEU DE VIE QUI RÉINVENTE LE « VIVRE ENSEMBLE »

Dans la continuité de la première phase de l'opération de renouvellement urbain Euroméditerranée (480 ha au total), Euromed 2 (170 ha) offre de nouveaux écoquartiers durables et inclusifs avec comme premières réalisations emblématiques Smartseille et Les Fabriques.

Smartseille est le premier volet de l'extension d'Euroméditerranée et s'inscrit dans une démarche de SmartCity. L'opération, qui développera à terme 700 000 m², a pour but de contribuer à la création de la ville durable, avec l'innovation au cœur de sa conception et l'impératif d'être abordable pour l'usager.

Dans son prolongement, « Les Fabriques », au cœur duquel se tient l'historique marché aux puces de Marseille bientôt rénové, développe un quartier mixte de 250 000 m² alliant confort thermique, performance énergétique et préservation des ressources naturelles.

Aux côtés de ces opérations d'envergure, des initiatives plus ciblées d'urbanisme transitoire comme MOVE ont été mises en place. Elles visent à déployer des projets solidaires, économiques, collaboratifs, culturels ou citoyens sur des fonciers mis à disposition pour un à quatre ans sur le périmètre d'Euromed 2. Les projets sélectionnés ambitionnent ainsi de créer des liens entre les différentes populations, résidentes comme salariées, et de générer une activité économique qui pourrait être pérennisée après la période d'occupation temporaire.

▲ Smartseille, le premier îlot démonstrateur de la ville durable méditerranéenne.

Cyril Zimmermann
Fondateur de l'école du numérique La Plateforme
Co-fondateur de la Fondation de Marseille

« Des décideurs économiques investis pour soutenir le développement du territoire et préserver un cadre de vie exceptionnel »

Aix-Marseille-Provence est une métropole en croissance mais qui garde sa dimension très humaine. Ici, les chefs d'entreprises sont très investis pour que le développement économique du territoire rime avec l'amélioration des conditions de vie des habitants. Je n'ai pas vu ça ailleurs. Le tissu d'acteurs de l'Economie Sociale & Solidaire est dense, engagé, très actif, et de nombreux décideurs économiques y participent : Club TOP 20, Fondation de Marseille, Fondation Onet, Marseille Solutions, et bien d'autres.

Aix-Marseille-Provence dispose d'une qualité de vie exceptionnelle, nous devons la préserver tout en faisant en sorte que le plus de personnes puissent en profiter.

06 Un territoire engagé dans une **transition écologique**

▲ Le MUCEM et la Villa Méditerranée qui accueillera en 2022 la réplique de la Grotte Cosquer.

100 M€ investis en 5 ans dans le Plan Vélo, **250 km de pistes cyclables**

30 M€ investis dans l'électrification des ports régionaux dont Marseille-Fos

L'ambition de devenir une métropole littorale verte de référence

Par l'ampleur de sa couverture végétale (270 000 ha, la plus importante de France) et l'étendue de ses zones naturelles protégées (61% d'espaces naturels, 255 km de façade littorale, Parc national des Calanques - plus grand parc suburbain en superficie d'Europe), Aix-Marseille-Provence bénéficie d'un patrimoine maritime & terrestre inégalé parmi les métropoles françaises voire européennes.

Portée par l'ambition de devenir une « métropole verte », Aix-Marseille Provence s'engage en faveur de la protection de l'environnement et de la transition écologique à travers diverses initiatives : Plan climat air énergie, Agenda environnemental, Plan vélo, etc.

La Métropole associe à cette démarche l'ensemble des entreprises locales et pôles de recherche soucieux des enjeux sociétaux et environnementaux avec pour principaux objectifs :

- De mieux protéger son écosystème marin à l'image des projets Re-Cyst et Bionurse (réimplantation de biodiversité et nurseries artificielles en milieu marin, à la Pointe Rouge ou dans les Calanques);
- De réduire la pollution de l'air via le plan « Escale sans fumée » relatif à l'électrification des quais du port de Marseille-Fos ;
- De répondre aux enjeux de sobriété énergétique de la ville par la création des nouveaux éco-quartiers (Smartseille, Les Fabriques), ou par la décarbonation des transports : modernisation des réseaux de transport, lancement d'un service de location de vélo électrique longue durée (levelo+), etc.
- D'augmenter la part de l'énergie issue des ressources renouvelables (Jupiter 1000, PIICTO…).

▲ La Sainte Victoire, Grand Site de France

FOCUS SUR
LA PLATEFORME PIICTO

S'appuyant sur les infrastructures existantes du port de Marseille-Fos, la plateforme PIICTO (Plateforme Industrielle et d'Innovation du Caban-Tonkin) est un espace de projets, d'investissement et d'innovation unique en Europe du Sud regroupant des acteurs en pointe à l'échelle mondiale dans les domaines de la chimie, de l'énergie, des granulats, du traitement des déchets et de la sidérurgie.

La plateforme centralise :

- Des sites en pointe en matière de processus industriels : Lyondell (sécurité), Solamat Merex (traitement de déchets dangereux), etc.
- Des sites majeurs pour le développement de nouvelles énergies : Air Liquide (H2 Mobilité), CNR (éolien), Combigolfe (centrale à cycle combiné), KemOne (hydrogène co-produit), etc.
- Des sites qui contribuent à une revalorisation des matières : Ascométal (recyclage des métaux), EveRé (traitement et valorisation des ordures ménagères), Solamat Merex (traitement de déchets industriels, régénération de solvants), Calcaires Régionaux (recyclage de déchets de carrière et de chantier), etc.

Depuis 2015, une dynamique d'économie circulaire est menée entre les acteurs de la plateforme, mais aussi avec d'autres industriels de la Zone Industrialo-Portuaire de Fos et des acteurs de la R&D dans le cadre de projets de recherche et d'innovation pour inventer l'industrie de demain et répondre aux enjeux environnementaux.

PIICTO constitue ainsi un espace d'innovation et d'expérimentation en accueillant notamment des démonstrateurs semi-industriels au nord de la plateforme sur des sites dédiés (ex. : projet Jupiter 1000), ou sur des sites dédiés de la plateforme (ex. : projet Vasco2).

Au regard des enjeux actuels, trois thématiques d'innovations prioritaires ont été identifiées, pouvant préfigurer de nouvelles filières d'activités sur le territoire : 1/ la réduction et valorisation des émissions industrielles, 2/ les gaz verts, hydrogène et bio-carburants , et 3/ la production d'énergies renouvelables et la récupération d'énergie.

CHIFFRES CLÉS 2020-2025

- **1 200 ha** dédiés à l'industrie dont 500 ha disponibles
- **18** entreprises
- **+ 1 500 emplois** directs contribuant à soutenir près de 18 000 emplois en France
- **+ d'1 Mrd € / an** en matière de création de richesses (valeur ajoutée de la plateforme PIICTO dans l'économie française)
- **400 M€** d'investissements prévus

▲ PIICTO :
la plateforme industrielle et d'innovation du Caban-Tonkin

6 filières clés

07 Une filière santé de dimension mondiale tournée vers la **Health Tech**

92 000 emplois
dans la filière santé

2ème centre français d'**essais cliniques** (après Paris)

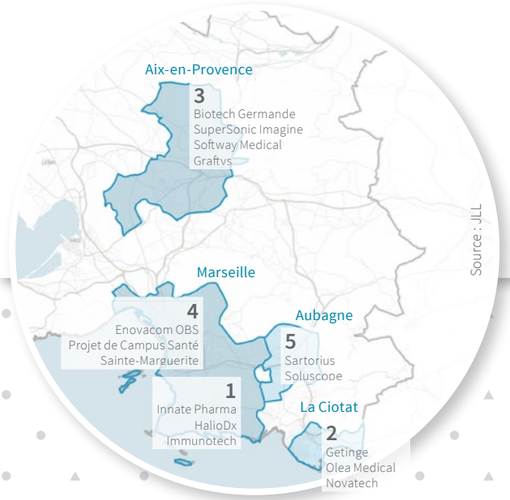
2ème cancéropôle français (après Paris)

3ème CHU français

PRINCIPALES IMPLANTATIONS DE LA FILIÈRE

Principaux sites d'implantation
1 - Luminy Biopark
2 - Pôle Medtech – La Ciotat
3 - Zones d'activités du Pays d'Aix
4 - Projet de campus Santé Sainte-Marguerite
5 - Pays d'Aubagne

Offre Immobilière
LOYERS BUREAUX
100 à 110 €/m²/an/HT
PRIX BUREAUX
1 600 €/m²



Avec 92 000 emplois, 20 000 étudiants, 47 laboratoires de recherche reconnus, un pôle de compétitivité mondial : Eurobiomed, 600 entreprises innovantes dont des start-ups leaders dans leur domaine (Imcheck, Innate Pharma, HalioDx), la filière santé de la Métropole se positionne comme une filière de dimension internationale, avec quatre axes d'excellence :

- La microbiologie, l'infectiologie et les maladies génétiques, via l'IHU Méditerranée Infection et le projet GIPTIS (plus grand institut Euroméditerranéen de lutte contre les maladies génétiques) ;
- Les neurosciences (Institut des Neurosciences de la Timone) ;
- L'instrumentation médicale, mobilisant un tissu d'entreprises et de start-ups important autour de Sartorius et Supersonic Imagine ;
- L'immunologie portée par Marseille Immunopôle, un cluster d'ambition mondiale (immunologie, thérapies contre le cancer et les maladies inflammatoires), le Parc scientifique et technologique de Luminy et l'Institut Paoli Calmettes.

Place majeure pour les essais cliniques, la filière prépare l'avenir autour du développement de la HealthTech, s'appuyant sur :

- La qualité de sa connectivité numérique et sa position de plateforme internationale de raccordement internet (câbles sous-marins) ;
- Un projet de Pôle à Sainte-Marguerite, complémentaire au Parc scientifique et technologique de Luminy, pour favoriser les connexions entre les hôpitaux et les start-ups autour des medtechs et des biotechs.

FOCUS SUR
LE CLUSTER MARSEILLE IMMUNOPÔLE

Spécialisé dans l'immunothérapie, MI est un projet à vocation mondiale implanté sur le campus et le Parc scientifique et technologique de Luminy. Concentrant plus de 500 M€ de capitalisation boursière, le site se distingue par la présence inédite de l'ensemble des acteurs de la R&D d'anticorps d'immunothérapie, de la formation et des entreprises leaders sur le domaine.

Complémentaire au Parc scientifique et technologique de Luminy, un projet de lieu fédérateur et d'émulation pour porter le développement de la filière Health Tech est en cours de réflexion sur le site de Sainte-Marguerite, avec une ambition de rayonnement international (près de 40 000m² de SDP).

▲ Parc scientifique et technologique de Luminy : Technopôle métropolitain dédié à la filière santé et accueillant le projet de Marseille Immunopôle.

08 Un hub euro-méditerranéen mobilisé autour d'une **démarche green & smart port**

1er port maritime français,
2ème port de Méditerranée

3ème territoire importateur
d'hydrocarbures européen

3 millions de m²
de plateformes logistiques

6,5 M€ d'investissements pour le Pacte de relance portuaire de Marseille-Fos

▲ Distriport, plateforme multimodale d'envergure.

Un hub maritime et logistique majeur

Première zone exportatrice en Méditerranée, la filière portuaire peut s'appuyer sur le port de Marseille-Fos (premier port maritime français avec près de 80 millions de tonnes de marchandises traitées annuellement sur plus de 10 000 ha), près de 58 000 emplois qualifiés, et un ensemble d'entreprises dédiées aux activités maritimes ou à l'import/export de marchandises comme la CMA-CGM.

Au hub maritime se connecte un hub logistique important, sur plus de 3 millions de m², avec l'implantation de leaders notamment sur les différentes zones logistiques de Distriport et La Feuillane jouxtant le Port : groupe Adeo (n°3 mondial du bricolage), Mediaco Vracs... D'autres acteurs comme Ikea, Mattel, Maisons du Monde, Nestlé occupent de vastes espaces d'entreposage. L'offre foncière est bien complétée à l'échelle métropolitaine par d'autres zones logistiques : Clésud, le Parc de la Crau.

Premier pôle français de réparation navale lourde et de haute-plaisance, premier pôle mondial de réparation des méga-yachts, la Métropole dispose également d'un savoir-faire reconnu grâce à des infrastructures adaptées et à la présence de La Ciotat Shipyards :
un pôle de réparation navale de grande plaisance de 34 ha avec 30 sociétés spécialisées, un ascenseur à bateaux de 2000T pour la plateforme Superyacht. À Marseille, la Forme 10 (plus grande forme de réparation navale de Méditerranée) complète l'offre métropolitaine.

PRINCIPALES IMPLANTATIONS DE LA FILIÈRE

Principaux sites d'implantation
1 - Clésud
2 - La Feuillane
3 - Distriport
4 - Parc Saint Charles
5 - Parc Barjane
6 - GPMM (zone Marseille)
7 - Chantiers navals
8 - Ecopôle (hors métropole)

Offre Immobilière
LOYERS BUREAUX
35 à 50 €/m²/an/HT
PRIX BUREAUX
450 à 1100 €/m²

▲ La Ciotat Shipyards

Une filière innovante autour du green & smart port

Impulsée par les grands acteurs de la filière et les différents pôles de compétitivité (Pôle Mer Méditerranée, Safe), une dynamique d'innovation est à l'œuvre pour répondre aux enjeux de sobriété énergétique, de performance logistique et environnementale, d'intégration du port dans le tissu économique local, de numérisation et de développement des énergies renouvelables.

À ce titre, l'écosystème métropolitain fait figure de locomotive à l'échelle méditerranéenne voire mondiale :

- Pacte d'engagement Marseille Fos, dédié à la relance portuaire (6,5 millions d'euros d'investissements) ;
- Démarche « French Smart Port in Med » mobilisant autour du GPMM tous les acteurs de la filière et les collectivités pour construire le « Port de demain », et à l'origine de l'organisation de plusieurs Smart Port challenges permettant aux start-ups de démontrer leur savoir-faire pour répondre aux problématiques des grands groupes ;
- Une offre d'accompagnement de l'accélérateur ZeBox, porté par la CMA-CGM et dédié à la filière logistique et maritime ;
- De nombreuses innovations sur les technologies marines (dont le navire du futur), sous-marines (robotique), s'appuyant sur la présence de start-ups (Alseamar, Subsea tech), de grands groupes (Comex) et du Pôle Mer Méditerranée ou du pôle SCS ;
- Un projet « Atlas », porté par La Ciotat Shipyards, afin de renforcer sa capacité d'accueil pour le refit de yachts.

09 De nombreux projets d'**investissements verts** pour une filière ambitieuse

▲ Thassalia : un projet de centrale de géothermie marine porté par Engie.

18 Mrds € d'investissement sur le projet ITER (d'ici 2050)

400 M€ d'investissement pour 2020-2025 sur PIICTO

La filière Eau, Énergie et Environnement regroupe 796 entreprises et 13 500 emplois salariés, et est portée par des acteurs clés comme Air Liquide, Cap Vert Énergie, Dualsun, Eiffage, EDF, ENGIE, Optimum trackers, Onet Technologies, Schneider Electric, Total, Véolia Environnement.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite accélérer sa résilience environnementale et se positionner comme une « green city » en misant sur les énergies décarbonées pour accélérer sa transition énergétique aussi bien dans la consommation d'énergie que dans sa production.

Pour cela, la Métropole soutient le déploiement de l'économie circulaire et de la filière hydrogène avec l'ambition de devenir un hub méditerranéen de production et de distribution d'H2 à moyen terme. Ces investissements s'inscrivent dans la dynamique de France Relance.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence soutient également la décarbonation de l'industrie par l'appui aux démonstrateurs de la transition énergétique et de l'économie circulaire :

- ITER (fusion nucléaire) : 18 milliards d'euros d'investissement d'ici 2050
- PIICTO et Jupiter 1000 : 400 millions d'euros d'investissement pour 2020-2025
- Projet d'électrification des quais du port de Marseille-Fos (30 millions d'euros à l'échelle régionale)
- Projets Massileo & Thassalia : développement de centrales de géothermie marine (projets portés par EDF et Engie, respectivement) pour alimenter des réseaux de chaleur et de froid urbains
- Déploiement de bus 100% électriques sur la future ligne BHNS « L'Aixpress » et de trois bus hydrogènes sur le réseau Ulysse à Fos sur Mer
- Accélérateur M

FOCUS SUR
PROJET ITER

Bernard BIGOT
Directeur Général d'ITER Organization

« Garantir pendant des millénaires la sécurité énergétique de l'humanité toute entière »

Au mois de juin 2005, les membres d'ITER ont unanimement décidé de construire ITER sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ITER est un programme de recherche international sans équivalent dans l'Histoire. Au sein de cette collaboration unique, 35 pays représentant plus de la moitié de la population mondiale ont mis en commun leurs moyens humains, scientifiques, industriels et financiers pour relever un immense défi : reproduire les phénomènes physiques à l'œuvre au cœur du Soleil et des étoiles et maîtriser ainsi une nouvelle source d'énergie, respectueuse de l'environnement, sûre, virtuellement inépuisable et susceptible de garantir pendant des millénaires la « sécurité énergétique » de l'humanité toute entière.

Une entreprise de cette nature a besoin de s'enraciner dans un milieu qui réponde à ses besoins et dont elle stimulera, en retour, le développement. Localement, ITER doit pouvoir s'appuyer sur des infrastructures solides et efficaces : le port de Marseille-Fos en est un des éléments vitaux, tout comme sont essentiels les réseaux routiers et ferroviaires de la Métropole, l'accès à une plateforme aérienne internationale et la disponibilité de moyens de communication à très haut débit.

À l'échelle de la planète, le développement de l'activité scientifique d'ITER se nourrit de nombreuses collaborations avec des laboratoires, des centres de recherche, des universités. Au cœur de la métropole, le centre de recherche CEA de Cadarache, l'Université d'Aix-Marseille, certaines unités du CNRS participent de cette dynamique.

ITER est un programme de recherche à forte dimension industrielle, qui repose sur la contribution de très grosses entreprises internationales autant que sur l'apport de PME hautement spécialisées. Ces dernières sont nombreuses dans la Métropole et leur compétence, leur réactivité, contribuent largement à notre activité.

Enfin, ITER ce sont des hommes et des femmes hautement spécialisés. Physiciens, ingénieurs de haut niveau, techniciens spécialisés, administrateurs souvent issus de grandes institutions internationales, ils ont des exigences pour eux-mêmes et pour leur famille : un cadre de vie attrayant, des services, un environnement éducatif et culturel riche et stimulant. Sur le millier de collaborateurs que compte ITER, plus de la moitié a choisi de s'établir dans l'espace de la Métropole.

ITER est un immense défi que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Région et la France « pays hôte », nous aide à relever.

10 Des filières numérique et créative en pleine croissance portées par les **infrastructures digitales**

Futur **5ème hub mondial** en matière de connectivité d'ici fin 2021

49 000 emplois dans la filière numérique

2ème plateforme de production de contenu en France

Un hub mondial d'échange de données numériques

Hub mondial d'échanges de contenus numériques et télécoms, Aix-Marseille-Provence constitue une place stratégique pour l'hébergement de données et leur partage entre les quatre continents : avec 14 câbles sous-marins passant par Marseille, la Métropole permet en effet de connecter plus de 4,5 milliards de personnes dans le monde.

Ce hub sera renforcé d'ici fin 2021 avec l'arrivée de six nouveaux câbles pour une capacité globale de 900 Tbits, hissant la Métropole de la 10ème à la cinquième place mondiale en matière de connectivité. Le territoire dispose ainsi d'un avantage concurrentiel majeur (services OTT) et s'impose comme une destination attractive pour l'implantation de *data centers*, comme le témoigne l'ancrage et le développement de l'entreprise Interxion (projets MRS 4 et 5).

Une filière numérique dynamique et innovante

Territoire historique de la microélectronique, la Métropole concentre une filière numérique de 49 000 emplois qui se spécialise sur six secteurs : big data/cloud, smart city, objets connectés, e-santé, transmédia/marketing digital et e-tourisme.

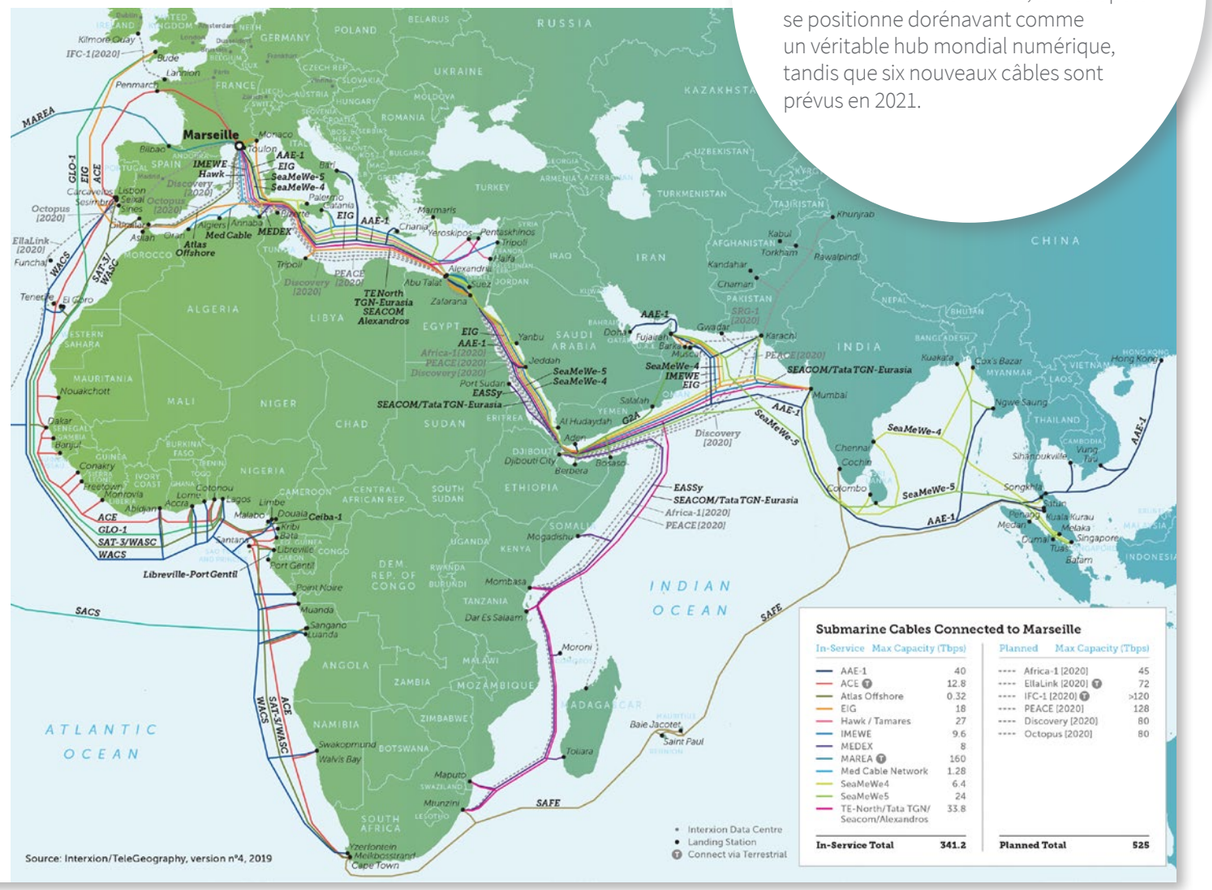
S'appuyant sur la French Tech, le territoire est propice à l'innovation numérique grâce à un jeu d'acteurs (thecamp, Optitec, SCS, Medinsoft) favorisant les synergies entre start-ups, PME/ETI et grands groupes.

L'implantation à Marseille d'Infosys et de son Centre d'Excellence Numérique en partenariat avec la CMA-CGM en 2018 témoigne de l'attractivité métropolitaine grandissante pour les activités numériques.

L'offre de formation s'est également étoffée pour répondre aux besoins des entreprises en talents numériques : AMU, La Plateforme, IA Microsoft by Simplon, École Centrale, École des Mines, Arts et Métiers.

FOCUS SUR
LA CONNECTIVITÉ D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Avec 14 câbles sous-marins, la Métropole se positionne dorénavant comme un véritable hub mondial numérique, tandis que six nouveaux câbles sont prévus en 2021.



▲ MRS 3, data center dernière génération, signature architecturale et mise en valeur du patrimoine historique

FOCUS SUR
LE DATA CENTER MRS 3 MARSEILLE

Construit au sein d'une ancienne base sous-marine allemande, le nouveau data center d'Interxion tire pleinement profit des atouts de la connectivité mondiale de la cité phocéenne. La ville concentre les dorsales réseaux « backbones » qui agrègent à la fois les points de terminaisons et d'interconnections. Ainsi, les serveurs cloud hébergés par Interxion à Marseille sont extrêmement sollicités.

Les data centers marseillais assurent la distribution de nombreux contenus notamment en streaming (Netflix, Disney, Canal Plus,) mais aussi l'hébergement de réseaux privés d'opérateurs cloud (Amazon, Google) ou encore le stockage de données de santé. La croissance des besoins en la matière s'est encore accentuée avec la crise sanitaire. Le développement des projets « MRS » 4 & 5, déjà prévu par Interxion, viendra prochainement renforcer l'offre.

Pascal Beignon
Senior Director Infosys, Client Services - Europe

« Un écosystème numérique très prometteur dans lequel nous voyons de belles opportunités »

Si notre contrat avec la CMA CGM a entériné notre décision de nous implanter localement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence fait preuve d'un écosystème numérique très prometteur dans lequel nous voyons de belles opportunités. Nous comptons notamment y développer nos activités dans les secteurs logistique et maritime.

Ainsi, preuve de la pérennité de notre ancrage local, nous sommes déjà impliqués dans un partenariat avec l'Université d'Aix-Marseille et nous développerons prochainement notre propre centre de développement et d'innovation.

◂ Pôle Média de la Belle de Mai, dédié à la filière créative métropolitaine

▸ Provence Studios, une offre complète pour les tournages dans le sud de la France

2ème territoire de tournage français
après Paris

13 plateaux de tournage

3 000 emplois

Une filière des industries créatives reconnue, capitalisant sur une offre territoriale attractive

Si la région Sud-Paca constitue une place forte des industries culturelles et créatives à l'échelle nationale, la filière métropolitaine se distingue par son pôle d'excellence autour des activités du Cinéma et de l'Audiovisuel :

- Aix-Marseille est le deuxième territoire de tournage français après Paris, capitalisant sur un cadre de vie et une diversité de paysages exceptionnels, mais également sur 13 plateaux de tournage (cinq à Provence Studios à Martigues, huit à Marseille), deux résidences de scénario de longs métrages et de séries numériques, un atelier d'écriture de scénario de courts métrages ;
- Plus de 3 000 emplois, 1 500 entreprises et l'implantation de grands noms (France Télévision, Téléfrance Series, Stardust, Figlarz Action, Cinemagis, Provence Décoration), au-delà de sociétés de production d'envergure nationale, dont Films de Force Majeure, Les Films du Tambour de Soie, 13 Productions ;
- Un cluster des Industries Créatives et Culturelles au sein du Pôle Média de la Belle de Mai, parmi d'autres sites clés (Pôle numérique de la Constance, Pôle Provence Studios à Martigues) et des formations spécialisées (École Nationale d'Arts et Métiers, Ateliers de l'image et du son, AMU, la Maison Méditerranéenne des Métiers de la Mode).

Soutenus par la French Tech Aix-Marseille, les acteurs de la filière accélèrent leur dynamique d'innovation notamment dans le développement de nouveaux contenus numériques et multimédias (ex : Kast, solution audiovisuelle complète qui automatise la prise de vue, le montage et la diffusion), tandis que de nombreux projets structurants sont envisagés pour continuer le développement de la filière dans le cadre du plan de relance économique : Cité du Cinéma, base logistique.

11 Un collectif « Team Henri-Fabre » au service de l'**industrie du Futur**

▲ Piste de la BA 125 d'Istres - Marignane est le principal site de production d'Airbus Helicopters en France.

1er producteur mondial d'hélicoptères civils

Présence de **15 groupes internationaux**

La **piste la plus longue** d'Europe
(5 Km)

100 M€ d'investissements dans les technocentres et les plateformes collaboratives
(volet industriel du projet Henri-Fabre)

Avec 42 000 emplois au sein du territoire, l'aéronautique et la mécanique sont deux secteurs d'excellence et forment une filière historique métropolitaine. Elle bénéficie d'infrastructures (piste la plus longue d'Europe avec 5 Km), et d'activités de pointe par ailleurs plus épargnées que le reste de la filière aéronautique par la crise actuelle liée à la Covid-19 (production d'hélicoptères, essais et mesures, ingénierie mécanique et matériaux, drones).

La filière métropolitaine s'est engagée ces dernières années dans un repositionnement en lien avec des leaders internationaux comme Airbus Helicopters (premier producteur mondial d'hélicoptères civils), Daher, Magellan Aerospace, Safran Aircraft Engines.

Pour cela, elle s'appuie sur le projet de communauté industrielle et d'innovation porté par l'association TEAM Henri-Fabre.

Souhaitant renforcer les synergies multi-filières, le projet Henri-Fabre vise à accompagner le développement de l'Industrie du Futur grâce à un pôle de compétitivité (Safe), ainsi que les programmes « Territoire d'industrie » et « Parcours sud industrie 4.0 ». Ce dernier, lancé par la Région Sud est un programme ambitieux d'accompagnement à la transformation de 500 TPI et PMI régionales d'ici 2022.

◂ Technocentre Henri Fabre implanté sur le Technoparc des Florides

FOCUS SUR LE PROJET DE LA TEAM HENRI-FABRE

Porte étendard de la mutation vers l'industrie 4.0 de l'aéronautique comme de toutes les autres filières industrielles du territoire, le projet Henri-Fabre vise à placer la Métropole et plus largement la région Sud comme l'un des centres de référence mondiale autour de trois expertises clés : la mécanique, les matériaux et procédés du futur et les services innovants aux industries.

Ce hub d'accélération Industrie du Futur regroupe 200 partenaires dans le cadre d'un projet public/privé impulsé par Airbus Helicopters et les collectivités locales.

Le projet a connu une étape importante en 2016 avec la création de son Technocentre au cœur du Technoparc des Florides.

Les groupes de travail de la TEAM Henri-Fabre, spécialisés sur les champs de fabrication additive, tribologie, fonderie rapide, corrosion, vieillissement polymères, composites, favorisent l'émergence de projets collaboratifs pour accélérer l'innovation. À terme, les ambitions sont de développer plus de 50 projets par an, d'accompagner plus de 200 entreprises annuellement et ainsi d'impulser la création de 10 000 emplois en 10 ans.

PRINCIPALES IMPLANTATIONS DE LA FILIÈRE

Principaux sites d'implantation

1 - Cap Horizon
2 - Technoparc des Florides
3 - Pôle aéronautique Istres Jean Sarrail - Etang de Berre (hangars accès pistes)

Offre Immobilière

LOYERS BUREAUX
135 €/m²/an/HT
LOYERS ACTIVITÉS
70 à 100 €/m²/an/HT
PRIX BUREAUX
2 300 à 2400 €/m²
PRIX ACTIVITÉS
1 000 à 1 400 €/m²

12 Une industrie du tourisme tournée vers l'**innovation** et un modèle **plus durable**

▲ Les Voutes, lieu du renouveau touristique marseillais.

60 000 emplois
dans la filière tourisme

2ème région touristique française
après l'Île de France

5ème place française
pour l'accueil de congrès et de séminaires

2,7 Mrds € investis dans la filière en 2019
soit 7% du PIB

Fort de ses 8 millions de touristes accueillis chaque année, le tourisme représente une des filières clés sur le territoire, avec près de 60 000 emplois.

Deuxième région touristique française, la Métropole est également attractive pour son tourisme d'affaires et se positionne à la cinquième place française pour l'accueil de congrès et de séminaires, selon le classement ICCA 2019.
L'industrie touristique s'appuie sur la présence de grandes entreprises du tourisme leaders sur leur segment (Voyage Privé, Nouvelles Frontières, Costa Croisières, MSC Croisières), plus de 200 sites touristiques et culturels, des infrastructures évènementielles et hôtelières majeures qui permettent de se positionner au niveau international pour accueillir des évènements d'envergure tels que l'Open 13 Provence, le Marseille-Cassis, la Foire Internationale de Marseille, l'IUCN World Conservation Congress.

Avec plus de 2,7 milliards d'euros investis en 2019 (7 % du PIB), la filière métropolitaine est portée par un ensemble de projets structurants pour anticiper le « tourisme du futur » pour la période post-Covid-19 :

- Des projets pour développer un tourisme plus expérientiel et durable en lien avec les grands sites et grandes infrastructures (Vélodrome, MUCEM, Parc National des Calanques, Notre-Dame-de-la-Garde, Carrières de Lumières, Hôtel de Caumont), les organismes de formation tels que l'École Internationale Tunon, ou l'incubateur tourisme Provence Travel Innovation ;
- De nombreux projets immobiliers, associant souvent projets de régénération urbaine et lieux d'innovation touristique et évènementielle (La Passerelle J1, quartier Euroméditerranée, nouveau Campus de Voyage Privé) ;
- Une stratégie régionale et des projets pour accompagner la mutation du tourisme de croisière via un contrat de filière ;
- Un vaste programme immobilier et foncier pour préparer l'accueil de la Coupe du monde de rugby à Marseille en 2023, les épreuves de voile des JO 2024…

FOCUS SUR
LE FUTUR CAMPUS DE VOYAGE PRIVÉ, À AIX-EN-PROVENCE

Un lieu de vie inédit qui concentrera le siège de l'entreprise, l'implantation de Provence Rugby, l'école des XV (contre le décrochage scolaire dans les quartiers défavorisés), un incubateur d'entreprises et un restaurant sur le parc de la Constance, futur quartier numérique aixois.

FOCUS SUR
LA PASSERELLE (J1)

Située entre le MUCEM et Les Terrasses du port, l'emblématique halle maritime J1 va se transformer en temple des loisirs et en laboratoire d'innovation touristique et évènementielle d'ici 2024 : bureaux et espaces de co-working, salle dédiée aux events numériques, hôtel, complexe aquatique et spa, halle gourmande.

Remerciements

Nous tenions à remercier l'ensemble des contributeurs de cette étude :

Pascal Beignon (Infosys), Bernard Bigot (ITER), Maximilian Bock (Netwookie), Cyril Zimmermann (La Plateforme).

Stéphane Ghio (EPA Euroméditerranée), Roland Cathebras, Hervé Graulier, Alexandre Perdriel, Nicolas Regrigny,
Eric Thierry (Métropole d'Aix-Marseille-Provence), Laurence Soldermann, Philippe Stéfanini, Matthieu Vis (Provence Promotion).

Cette première édition du Why Invest in Aix-Marseille-Provence a été réalisée par l'équipe EY/JLL : Amine Aitoumeziane,
George Beaton, Fabienne Bondu, Lionel Deceuninck, Emeric Laveix, Fabrice Reynaud, Sophie Rozen, Laurent Vallas.

Crédits des photos de la publication : © Aix-Marseille-Provence, Tangram Architectes, Team Henri-Fabre, Carta & Associés,
Gabian, C. Moirenc, J. Cabanel, M. Clavel,S. Rozen, La Plateforme, ITER, A. Pecatte, Pays d'Aix Développement, S. Ledoux,
T. Luppo, SEMEPA/Mydrone, Provence Studios/V. Tulli, D. Kapikian. © Getty Images.
Conception graphique : JLL/Stéphane Bazin.

© Jones Lang Lasalle Ip, Inc. 2021

JLL (NYSE : JLL) est une société leader du conseil, spécialisée en immobilier et dans la gestion des investissements. JLL façonne le futur de l'immobilier pour un monde meilleur, grâce à l'utilisation de technologies parmi les plus avancées, en créant des opportunités stimulantes, des environnements de travail uniques et des solutions immobilières durables, pour ses clients, ses collaborateurs et les différentes communautés qui composent le groupe. JLL est une société Fortune 500 ayant généré un revenu annuel de 16,6 milliards de dollars en 2020. La société réalise des opérations dans plus de 80 pays et compte près de 92 000 collaborateurs au 30 septembre 2020. JLL est le nom de marque déposé de Jones Lang LaSalle Incorporated.
Pour plus d'informations, visitez jll.fr

EY | Building a better working world

La raison d'être d'EY est de participer à la construction d'un monde plus équilibré, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients, nos collaborateurs et pour la société, et en renforçant la confiance dans les marchés financiers. Expertes dans le traitement des données et des nouvelles technologies, les équipes EY présentes dans plus de 150 pays, contribuent à créer les conditions de la confiance dans l'économie et répondent aux enjeux de croissance, de transformation et de gestion des activités de nos clients. Fortes de compétences en audit, consulting, droit, stratégie, fiscalité et transactions, les équipes EY sont en mesure de décrypter les complexités du monde d'aujourd'hui, de poser les bonnes questions et d'y apporter des réponses pertinentes. EY désigne l'organisation mondiale et peut faire référence à l'un ou plusieurs des membres d'Ernst & Young Global Limited, dont chacun représente une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de prestations aux clients. Les informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi que sur les droits des personnes concernées au titre de la législation en matière de protection des données sont disponibles sur ey.com/privacy. Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas d'activité juridique lorsque les lois locales l'interdisent. Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez-vous rendre sur notre site ey.com.
© 2021 Ernst & Young Advisory
Tous droits réservés.
SCORE France N° 2021-039
ED 0221
Cette publication a valeur d'information générale et ne saurait se substituer à un conseil professionnel en matière comptable, fiscale, juridique ou autre. Pour toute question spécifique, veuillez-vous adresser à vos conseillers.
ey.com/fr

Laurent Vallas
JLL
Directeur Lyon et Régions
Laurent.Vallas@eu.jll.com
+33 6 60 17 07 12

Lionel Deceuninck
JLL
Directeur Méditerranée
Lionel.Deceuninck@eu.jll.com
+33 6 12 39 35 36

www.jll.fr

Fabrice Reynaud
Ernst & Young Advisory - Associate Partner
International Location Advisory Service (ILAS) - EMEIA lead
Fabrice.reynaud@fr.ey.com
+33 6 72 84 30 24

Emeric Laveix
Ernst & Young Advisory - Directeur de mission
Marseille - Nice
Emeric.laveix@fr.ey.com
+33 6 25 98 11 14

www.ey.com