



L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



Communiqué de presse

2 juillet 2020

**XXL MARSEILLE CHOISIT MASSILEO POUR LES FABRIQUES,
PREMIER ECOQUARTIER NATURELLEMENT RAFFRAICHI DE FRANCE.**



Un projet porté par



conçu et réalisé par





L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



Communiqué de presse

2 juillet 2020

XXL MARSEILLE CHOISIT MASSILEO POUR LES FABRIQUES, PREMIER ECOQUARTIER NATURELLEMENT RAFRAÏCHI DE FRANCE.

Le 2 juillet 2020, Gérard Lodetti, Directeur général délégué de Linkcity France et Arnaud Bekaert, Directeur général UrbanEra, international et commerce de Bouygues Immobilier ont signé avec Arnaud Westrich, Président de Dalkia Smart Building, un protocole actant le raccordement du projet urbain des Fabriques à la boucle d'eau tempérée Massileo. L'ensemble de l'écoquartier, situé au cœur de l'extension d'Euroméditerranée à Marseille, sera ainsi alimenté en chaleur et en froid renouvelables jusqu'en 2054. Une première en France !

L'ambition de Linkcity et d'UrbanEra^(*), réunis au sein de l'opérateur urbain XXL Marseille pour la conception du projet des Fabriques, est d'offrir un modèle de durabilité méditerranéen : concevoir un quartier innovant alliant confort des usagers, performance énergétique et préservation des ressources naturelles.

La mer, une ressource verte 100% locale

Les bureaux, les commerces, les logements et l'ensemble des équipements des Fabriques sont alimentés à 70 % par des énergies renouvelables locales : la thalassothermie et la récupération de chaleur perdue.

9 km de canalisations relie le port de Marseille, où se situe la centrale de thalassothermie Massileo exploitée par Dalkia Smart Building, au quartier des Fabriques. La thalassothermie consiste à capter l'énergie calorifique naturellement contenue dans la mer pour produire de la chaleur et du froid. Les 250 000 m² de surface de plancher et les 18 îlots du quartier sont ainsi réchauffés et refroidis par une énergie verte et locale.

Le rafraîchissement pour tous

La volonté de Linkcity et UrbanEra est d'aller au-delà de la conception bioclimatique en déployant un système de rafraîchissement à l'échelle du quartier, offrant ainsi une solution durable permettant d'abaisser la température des logements de plusieurs degrés en été, afin d'atteindre un meilleur

^(*)UrbanEra est la direction Grands Projets Urbains de Bouygues Immobilier



Un projet porté par



conçu et réalisé par





L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



confort thermique, sans recours à des systèmes de climatisation énergivores et peu respectueux de l'environnement.

La mise en place d'un rafraîchissement durable à l'échelle d'un quartier est une première en France. Une ambition forte : offrir le même confort pour tous. Au sein des Fabriques, ce système sera mis en œuvre dans tous les logements familiaux, tant ceux en accession à la propriété que les logements sociaux (soit plus de 2000 logements à terme).

Ce déploiement du rafraîchissement vient compléter une conception adaptée au climat méditerranéen, accroissant le confort des occupants et réduisant l'impact environnemental. Conçus avec des surfaces spacieuses, les logements des Fabriques sont traversants ou bi-orientés pour faciliter l'aération. Ils sont agrémentés de balcons ou de loggias, dotés de protections solaires qui permettent de profiter réellement d'un espace extérieur à vivre.

Mutualisation énergétique

La thalassothermie permet de gagner en place et en efficacité énergétique, en choisissant un mode de chauffage et de refroidissement collectif vertueux à l'échelle du quartier plutôt que plusieurs installations individuelles. Cette synergie entre les bâtiments (logements, bureaux, commerces et activités) permet de mutualiser les ressources en chaleur et en froid.

Au niveau du raccordement des Fabriques à Massileo, une installation de production de froid a été ajoutée pour la climatisation des bureaux. La chaleur perdue issue de la production de froid est récupérée pour chauffer l'eau des logements. Cet échange vertueux permet de diminuer les consommations d'énergie pour l'ensemble des bâtiments des Fabriques et de limiter le gaspillage énergétique.

De plus aux Fabriques, les toitures deviendront des espaces accessibles partagés, végétalisés, ou accueillants des panneaux photovoltaïques, optimisant ainsi l'utilisation d'une ressource naturelle inépuisable, le soleil.

En choisissant de raccorder le quartier des Fabriques à la boucle d'eau tempérée Massileo de Dalkia Smart Building, Linkcity et UrbanEra innovent et affirment leur volonté de faire de cet écoquartier d'Euroméditerranée, cœur du nouveau Marseille, un modèle de la ville durable de demain.

« « La thalassothermie est l'un des marqueurs forts de l'ÉcoCité d'Euroméditerranée depuis sa création. En phase de déploiement sur l'ensemble de l'EcoQuartier des Fabriques, son choix s'impose naturellement par ses qualités, sa fiabilité, flexibilité, sa robustesse technique et financière sur le long terme. La thalassothermie conjugue performance, sobriété énergétique avec un coût réduit et une qualité de confort d'usage pour les habitants. C'est pourquoi elle s'inscrit pleinement dans la logique « Easy Tech for Low Cost » : une innovation adaptée au contexte méditerranéen, répliquable et à moindre coût. »

Hugues Parant – Directeur général, Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.



Un projet porté par



conçu et réalisé par





L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



GROUPE EDF

« Les innovations n'ont d'intérêt que dans la mesure où elles apportent un réel service à leurs utilisateurs tout en préservant l'environnement. Notre détermination à doter tout le quartier d'un système de rafraîchissement est absolument inédit en France et contribuera à la qualité de vie et au confort de l'ensemble des habitants »

Anne Villard, Directrice du projet des Fabriques

« Nous sommes ravis d'innover ici à nouveau au service de la lutte contre le changement climatique et de la transition énergétique du territoire du 3ème quartier d'affaires de France. Massileo exprime parfaitement l'ADN de Dalkia Smart Building : fournir de l'énergie bas carbone et durable, et contribuer à l'attractivité et à la qualité de vie de la Métropole Aix-Marseille-Provence. »

Arnaud Westrich, Président de Dalkia Smart Building

Les chiffres-clés :

250 000 m² de surface alimentée
18 îlots
9 km de boucle d'eau tempérée
70 % d'énergie renouvelable locale (thalassothermie)
Contrat de fourniture d'énergie jusqu'en 2054

Massileo :

La boucle d'eau tempérée Massileo est conçue, réalisée et exploitée pour une durée de 27 ans par Dalkia Smart Building, au cœur d'Euroméditerranée 2. Elle a la particularité de fournir simultanément de la chaleur et de la climatisation aux bâtiments grâce à la récupération de calories sur eau de mer.

En prenant sa source dans le port de Marseille, elle chauffe, rafraîchit et alimente en eau chaude sanitaire bureaux, commerces et logements. Massileo a été inaugurée en octobre 2017.

Contacts presse :

Les Fabriques

Hélène Marliangeas : 06 60 23 51 23 – communication@lesfabriques.fr

Sylvie Cottin : 06 07 46 66 72 – s-cottin@co2com.com

Dalkia Smart Building

Morgane Dufour : 01 82 24 98 32 – morgane.dufour@dalkiasmartbuilding.fr



Un projet porté par



conçu et réalisé par





L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



A propos d'XXL Marseille :

La société de projet XXL Marseille a été constituée par les sociétés Bouygues Immobilier et Linkcity pour intervenir en tant qu'Opérateur urbain. Ses missions :

- Concevoir le projet d'urbanisme du quartier des Fabriques dans son ensemble avec Kern et Associés, architectes urbanistes
- Acquérir les terrains auprès de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée
- Mettre en place les services et nouveaux usages du quartier (internet pour tous, rafraîchissement, makers, jardins partagés, ...)

A propos de Linkcity :

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

La direction des Projets Urbains développe, en lien étroit avec les collectivités et les citoyens, une ville inspirée, avec des projets qui se distinguent grâce à leur diversité, leur complexité, leurs approches architecturales et paysagères, ainsi que leur prisme innovant par la programmation d'équipements structurants ou de services. Deux constantes auxquelles la quinzaine de projets urbains menée actuellement par Linkcity ne déroge pas : l'attention portée aux usages et leur durabilité sociétale et environnementale.

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

www.linkcity.com

À propos de Bouygues Immobilier :

Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, compte 1900 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2,7 milliards d'euros en 2019. Depuis plus de soixante ans, Bouygues Immobilier est présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion, son cœur de métier. Avec son offre multiproduits (logements sociaux, intermédiaires et libres, immobilier de bureaux, commerces, résidences gérées et hôtellerie) et grâce à un maillage puissant d'agences en France et trois implantations à l'international, Bouygues Immobilier apporte des solutions innovantes et durables aux besoins des territoires et de ses clients. Exigeant en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de ses collaborateurs, Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France, NF Habitat HQE, et Top Employer France 2019 pour la 6^e année consécutive.

Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Valérie Petitbon - VPB@bouygues-immobilier.com

Géraldine Vincent - g.vincent@bouygues-immobilier.com

Amal Hmimed - a.hmimed@bouygues-immobilier.com - Tél : 07 60 78 00 13

www.bouygues-immobilier.com

www.bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter @Bouygues_Immo



Un projet porté par



conçu et réalisé par





L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



À propos d'UrbanEra :

Créée en 2011, UrbanEra, la direction Grands Projets Urbains de Bouygues Immobilier spécialisée dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, propose une approche à la fois visionnaire et pragmatique afin d'accompagner les collectivités locales dans leurs projets urbains et concevoir à leurs côtés, des villes mixtes, évolutives, économes et intelligentes qui contribuent à la qualité de vie en ville et au bien-être de tous. UrbanEra apporte des réponses globales, « sur mesure », pour la réalisation d'une nouvelle génération de quartiers. Du diagnostic initial au pilotage opérationnel, UrbanEra a pour ambition d'optimiser l'ensemble des paramètres du quartier durable à travers une approche innovante dans chaque domaine, tout en privilégiant la dimension humaine et en favorisant une forte implication des habitants.

A propos de Kern + Associés, Architectes Urbanistes :

Pour concevoir son projet d'écoquartier, la société de projet XXL Marseille est accompagnée par l'Agence Kern et associés, architectes urbanistes. Dans le cadre du plan guide de la ZAC Littorale, il conçoit le plan d'urbanisme du quartier des Fabriques.

Pour en savoir plus <http://kern-architecte.com>

A propos d'Euroméditerranée :

Depuis plus de vingt ans, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le territoire d'intervention d'Euroméditerranée de 480 hectares est un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester des solutions, services et dispositifs innovants qui seront, demain, partie intégrante de la ville durable méditerranéenne. L'EPAEM porte l'opération des Fabriques en tant qu'aménageur. Ses missions sont :

- L'acquisition et la viabilisation des terrains (réalisation des voiries : rues, trottoirs, réseaux et places publiques)
- La coordination avec la Ville et la Métropole de la construction des équipements publics (école, centre socio-éducatif, médiathèque)

L'EPAEM a été accompagné par l'agence d'architectes-urbanistes François Leclercq pour la réalisation du plan guide de toute la phase 2 de l'Opération d'Intérêt National.

Pour en savoir plus : www.euromediterranee.fr

A propos de Dalkia Smart Building :

Dalkia Smart Building est une filiale de spécialité de Dalkia (groupe EDF). L'entreprise conjugue au sein d'une même structure les fonctions de bureau d'études et d'entreprise générale spécialisée dans les lots techniques, afin de concevoir et construire des solutions énergétiques et numériques sur mesure avec garantie de résultat.

Dalkia Smart Building accompagne ses clients dans la réalisation de bâtiments performants et intelligents, de smart grids thermiques et électriques et de green data centers.

Pour en savoir plus : <https://www.dalkiasmartbuilding.fr/>



Un projet porté par



conçu et réalisé par

