

Extrait du Puissance 2D - Le développement durable en région

<http://puissance2d.fr/Smartseille-l-ecoquartier-du-futur>

# Smartseille, l'écoquartier du futur à vivre au présent

- Acteurs -

Date de mise en ligne : mercredi 13 septembre 2017

## Description :

Le 21 juillet, à l'occasion de l'inauguration du nouveau siège d'Eiffage Construction Sud-Est à Smartseille, démonstrateur opérationnel de la ville durable, Benoît de Ruffray, Président-directeur général d'Eiffage, a reçu Brune Poirson, secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, Jean-Claude Gaudin, Maire de Marseille, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Vice-Président du Sénat, et Laure-Agnès Caradec, Adjointe au Maire et Présidente d'Euroméditerranée. Cette inauguration a permis de présenter les innovations déployées sur Smartseille et de revenir sur cette opération pilote hors norme qui fait appel au modèle intégré unique du groupe Eiffage et à de nombreux acteurs publics et privés, réunis dans un écosystème partenarial, pour bâtir un écoquartier pionnier et durable, emblématique du savoir-faire français en matière d'aménagement urbain. Smartseille livre 49 logements ce 18 septembre et 60 autres le 1er octobre.

**Copyright © Puissance 2D - Le développement durable en région. Tous droits réservés**

Situé au cœur de l'axe de développement méditerranéen, Smartseille est un véritable trait d'union entre les quartiers Nord et le cœur de la ville de Marseille.

Il est construit sur une ancienne friche industrielle de plus de 2,7 hectares qui ont fait l'objet d'une expérimentation de dépollution douce par mycoremédiation.

Y sont regroupés 58.000 m<sup>2</sup> de logements (dont une résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés), des bureaux ainsi que de nombreux services (e-conciergerie).

A terme, plus de 4.000 personnes vont vivre, travailler et habiter à Smartseille.

### Un véritable laboratoire d'innovation urbaine

Pionnier, cet écoquartier a été conçu comme un véritable démonstrateur industriel pour la ville durable afin d'incarner le savoir-faire français en matière d'aménagement urbain.

Symbole d'un partenariat exemplaire entre puissance publique et entreprises privées, Smartseille regroupe autour de l'opérateur d'aménagement méditerranéen, des groupes industriels, des start-ups et des PME ainsi que des structures associatives.

Porté par le groupe Eiffage, ce projet est un véritable laboratoire d'innovation urbaine proposant des solutions adaptées aux besoins des habitants et des usagers tout en tenant compte de trois enjeux majeurs : la transition écologique, le mieux vivre ensemble et l'exigence de reproductibilité.

Comme son nom l'indique, la dimension méditerranéenne est fondatrice de l'identité de Smartseille. Elle prend particulièrement en compte les spécificités physiques, sociales, économiques, culturelles et climatiques du territoire en y apportant des réponses adaptées en matière de développement urbain durable.

Pour donner naissance à une Smartcity, une ville intelligente au service de ses habitants, Eiffage a conclu, en partenariat avec Orange, un îlot connecté, utilisant un agrégateur numérique dédié, qui dote chacun d'outils simples pour faciliter la vie au quotidien et favoriser le partage : les parkings et les services sont mutualisés, la Solidarité Énergétique permet les échanges de calories entre immeubles et une diminution des factures de plus de 30 %.

Le site accueille un programme axé sur la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle touchant toutes les composantes de l'écosystème urbain : logements sociaux et en accession, bureaux, hôtel, résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés, crèche, école, commerces et services de proximité, conciergerie de quartier et un espace public central partagé.

Smartseille est le premier démonstrateur réel des travaux de Phosphore, laboratoire de R&D du groupe Eiffage, qui est à l'initiative de la démarche de conception Haute Qualité de Vie dans laquelle s'inscrit pleinement l'opération.

Boucle de thalassothérapie : 70 % d'ENR locale,

• Architecture bioclimatique et matériaux biosourcés

• Logements évolutifs et résidence intergénérationnelle

• Services de proximité : auto-partage électrique, parking mutualisé et conciergerie de quartier

• Services numériques : tableauphone, internet pour tous

• Biodiversité méditerranéenne et agriculture urbaine.

### L'écoquartier Smartseille en chiffres

2,7 hectares

3 000 m<sup>2</sup> de commerces et services

58 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux et Équipements

450 logements

Un Hôtel B&B de 90 chambres

Un groupe scolaire (une crèche, une école maternelle et primaire)

1 résidence intergénérationnelle de 94 lots

### À propos d'Eiffage

Eiffage, l'un des leaders européens du BTP et des concessions, exerce ses activités à travers les métiers de la construction, de l'immobilier et de l'aménagement, du génie civil, du métal et de la route, de l'énergie et des concessions.

Le Groupe s'appuie sur l'expérience de plus de 63.000 collaborateurs et a réalisé, en 2016, un chiffre d'affaires de 14 milliards d'euros dont près de 20 % à l'étranger.

### À propos de Smartseille

Smartseille, constitue un des 3 volets de la labellisation «Cité attribuée» en 2009 par l'Etat à l'extension d'Euroméditerranée. Le projet signé Eiffage, et porté par Eiffage Immobilier, vise à réaliser un quartier démonstrateur en termes de développement durable méditerranéen tout en répondant au mieux aux besoins des habitants et des usagers. Première application du laboratoire R&D Phosphore créé par Eiffage en 2007, il traduit la volonté du groupe Eiffage d'anticiper et d'orienter la recherche et le développement vers une approche réellement globale d'un développement urbain durable, dont le progrès se mesurerait non seulement aux avancées technologiques mais prendrait également en compte l'adaptation de la ville aux conséquences du changement climatique et aux mutations sociales.