



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## VILLE DE DEMAIN



### Smartseille, un îlot urbain intégrant le climat méditerranéen comme ressource

#### Un modèle de construction durable et reproductible

Le projet immobilier « Smartseille » prévoit la construction de 58 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux, équipements et commerces ; l'ensemble étant raccordé à une « boucle à eau de mer », réseau de chauffage et de rafraîchissement par thalassothermie.

Ce raccordement permet de réduire les consommations d'énergies primaires et in fine de diminuer les émissions de CO<sub>2</sub> liées au chauffage.

Des espaces de rencontres et divers services numériques favorisent le lien social, comme l'accès au portail « Smartseille en ligne » disponible pour chaque logement.

Le lot C de l'îlot démonstrateur, dans lequel a investi le PIA, représente plus de 5 600 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces et 60 droits à stationner.

#### Les enjeux

Le bâtiment vise un niveau énergétique équivalent à la RT 2012 – 30 %.

Le bâtiment vise, de plus, un taux d'utilisation des énergies naturelles renouvelables de 70 %.

Au cœur de l'Ecocité de Marseille, ce projet symbolise la mutation du quartier, ancienne friche industrielle qui a vocation à devenir un véritable démonstrateur d'innovations.

La Banque des Territoires, opérateur du Programme d'Investissements d'Avenir, a pris part à ce projet qui contribue à la dynamique de développement du territoire marseillais.



LE GRAND PLAN  
D'INVESTISSEMENT

**2,9 M€**

Ville de demain

**6 000 m<sup>2</sup>**

Surface totale

**19 M€**

Montant total de  
l'investissement



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Premier ministre

Secrétariat  
général pour  
l'investissement