



L'ÉCO-
QUARTIER
MÉDITERRANÉEN



Marseille le 8 novembre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INAUGURATION DE LA PREMIÈRE CENTRALE DE PRODUCTION DU RÉSEAU D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DE L'ÉCOQUARTIER DES FABRIQUES, UNE PREMIÈRE EN FRANCE

La première centrale de production du réseau d'énergie renouvelable de l'écoquartier des Fabriques a été inaugurée le 8 novembre 2024, par Yann AUBRY, Directeur général d'UrbanEra et de l'immobilier commercial de Bouygues Immobilier, Simon D'ANNUNZIO, directeur des projets urbains de Linkcity et Sylvie JÉHANNO, Présidente-Directrice générale de Dalkia,, en présence de Laure-Agnès CARADEC, Présidente du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée , d'Anne CLAUDIUS PETIT, Conseillère régionale, Présidente de la Commission Transition énergétique, stratégie des déchets, Qualité de l'air et de Samia GHALI , Maire adjointe, représentée par Sébastien Barles, adjoint en charge de la transition écologique et de la lutte et de l'adaptation au bouleversement climatique.

En choisissant de raccorder le quartier des Fabriques au réseau Massileo conçu et construit par Dalkia, Linkcity et UrbanEra réunis au sein de l'opérateur urbain XXL Marseille ont affirmé leur volonté de faire de cet écoquartier d'Euroméditerranée, un modèle de la ville durable de demain.

Massileo est un concept novateur de transport d'énergie à partir d'une boucle d'eau tempérée qui utilise l'énergie contenue dans l'eau de mer pour produire le chauffage, l'eau chaude sanitaire et rafraîchir les bâtiments connectés.

Ainsi, aux Fabriques, Linkcity et UrbanEra ont choisi d'aller au-delà de la conception bioclimatique en déployant un système de rafraîchissement à l'échelle du quartier. Ce système permet d'abaisser la température des logements de plusieurs degrés en période de pic de chaleur et d'atteindre un meilleur confort thermique, sans recours à des systèmes de climatisation énergivores et peu respectueux de l'environnement. **C'est une première en France à l'échelle d'un quartier, avec une ambition forte : allier confort thermique pour tous les usagers, performance énergétique et préservation des ressources naturelles.**

« Avec nos 3 enfants, nous avons emménagé aux Fabriques en juillet cette année. Nous avons beaucoup apprécié le rafraîchissement dans notre logement cet été. En fermant bien les fenêtres, on ressent bien la différence de température lors de



Un projet porté par



conçu et réalisé par



l'activation du rafraîchissement. C'est un vrai confort. » Ahmed S. – Habitant de la résidence Maréa

9 km de canalisations relie le port de Marseille, où se situe le local d'échange avec la mer, à cette centrale de production qui prend place au cœur de la résidence Maréa des Fabriques construite par Bouygues Bâtiment Sud-Est pour Linkcity. Une fois le transfert réalisé, l'eau de mer sera rejetée dans son milieu naturel sans aucun impact pour l'environnement.

Dalkia exploite cette centrale qui produit du chaud et du rafraîchissement pour couvrir l'ensemble des besoins énergétiques des bâtiments raccordés. Elle est équipée de pompes à chaleur raccordées à la boucle d'eau tempérée, valorisant les échanges énergétiques. L'énergie produite par les pompes à chaleur est ensuite distribuée jusqu'aux sous-stations qui équipent chaque îlot à travers des réseaux de chaud et de rafraîchissement qui parcourent le quartier.

A terme, Dalkia exploitera 2 centrales de production de ce type dans le quartier pour alimenter la totalité des 210 000 m² des Fabriques. Cette première centrale alimente d'ores et déjà 467 foyers (les résidences AL-FA, L'Abeille, Soléa et Maréa) et alimentera également les îlots actuellement en travaux : la résidence AURA de Bouygues Immobilier et le futur siège régional de RTE Méditerranée, ainsi que l'école des Fabriques.

Le recours à cette énergie plus durable, locale et inépuisable pour rafraîchir et réchauffer le quartier, permet un bilan environnemental plus vertueux pour le quartier :

- 70 % d'énergies renouvelables et de récupération
- 80 % de réduction des émissions de CO₂ par rapport à une solution énergétique classique issue des énergies fossiles
- Utilisation d'une ressource 100 % locale, fiable et renouvelable : l'eau de mer

« L'inauguration de cette première centrale de production au sein des Fabriques pour le réseau Massileo marque une étape décisive pour la transition énergétique de ce quartier de Marseille. Chez Dalkia, nous sommes fiers d'avoir conçu et construit ce réseau qui allie innovation technologique et préservation des ressources naturelles pour offrir aux habitants des Fabriques un confort thermique durable et respectueux de l'environnement. » - Sylvie JÉHANNO, Présidente Directrice Générale de Dalkia.

« L'écoquartier des Fabriques a été conçu pour être plus résilient face aux changements climatiques et pour répondre aux défis environnementaux spécifiques à la région méditerranéenne. Situé près de la mer à quelques mètres du port, l'écoquartier tire parti de cette ressource. La centrale de thalassothermie va permettre aux habitants de disposer d'une énergie renouvelable pour un coût maîtrisé, tout en profitant d'un meilleur confort thermique. » - Claire MONFRONT, Directrice Montage et Aménagement Ile-de-France, Bordeaux & Marseille chez UrbanEra

Les chiffres-clés de l'extension du réseau Massileo aux Fabriques :

- 210 000 m² alimentés
- 20 sous-stations
- Centrale inaugurée : 3.9MW chaud / 3.3 MW froid

- 2 centrales de production à terme de même puissance
- 9km de réseau d'eau tempérée relie le port aux quartiers des Fabriques
- 5km de réseau sur le quartier des Fabriques pour délivrer le rafraîchissement et le froid en pied d'immeuble
- 20 GWh d'énergie chaud /rafraîchissement livrée

Contacts presse :

Les Fabriques

Hélène Marliangeas – 06.60.23.51.23 – h.marliangeas@bouygues-construction.com

Dalkia

Davy VUN – 06 62 95 28 83 – davy.vun@dalkia.fr

A propos des Fabriques

L'écoquartier des Fabriques, conçu par Linkcity et UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier, avec l'agence Kern et Associés architectes urbanistes, prend place au sein de l'extension de l'opération de rénovation majeure portée par Euroméditerranée. Cet écoquartier, développe sur 14ha une mixité d'usages (logements, bureaux, commerces et équipements publics) et forge son identité par l'histoire industrielle et productive du site. Avec l'arrivée dès 2018 de la manufacture collaborative d'ICI Marseille, installée durablement dans le quartier, Les Fabriques réintroduit de l'activité productive en cœur de ville, et se positionne comme une vitrine des savoir-faire marseillais. Alimenté par la boucle d'eau tempérée Massileo complétée par des panneaux photovoltaïques, le quartier vise l'utilisation de 70% d'énergie renouvelable. En 2024, les 467 logements déjà livrés bénéficient d'un rafraîchissement naturel grâce au raccordement à ce réseau d'énergie. Une volonté forte de renaturation du site permet aux Fabriques d'être l'un des projets pilotes pour le label BiodivercCity® à l'échelle du quartier.

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050.

En 2024 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

À propos d'UrbanEra

Depuis plus de 10 ans, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, qui font vivre pleinement la ville. Présent en Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-

Rhône-Alpes Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur, UrbanEra agit au plus près des acteurs locaux. UrbanEra accompagne les collectivités locales dans leurs projets urbains et existe pour faire battre le cœur de la ville et de ses quartiers sur le temps long. Nous concevons à leurs côtés des quartiers respectueux de l'environnement, intelligents et évolutifs : nos projets ne sont pas figés au moment de leur conception mais se renouvellent sur la durée de la réalisation du quartier, pour s'adapter aux modes de vie et besoins des habitants et riverains. Parce que des lieux de vie qui font la part belle aux relations sociales et à l'environnement sont des lieux de vie plus agréables à vivre.

À propos d'EUROMEDITERRANEE

Depuis 1995, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) est un des acteurs de la transformation de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Aménageur, l'EPAEM conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le périmètre d'intervention d'Euroméditerranée de 480 ha à Marseille constitue un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester les solutions, services et dispositifs innovants qui feront partie intégrante de la ville de demain.

Euroméditerranée : Stéphanie Laurin : 06 61 82 60 36 – stephanie.laurin@euromediterranee.fr

" A propos de Dalkia : « Ensemble, relevons le défi climatique ! »

Depuis plus de 85 ans, Dalkia, filiale du groupe EDF et leader dans les services énergétiques, investit et développe les énergies renouvelables et de récupération et accompagne ses clients dans la durée pour les aider à faire des économies d'énergie et à réduire leurs émissions de CO2. Plus de 20 000 salariés présents partout en France et à l'international assurent la maintenance et l'exploitation des installations de sites industriels, de bâtiments tertiaires, de collectivités, d'établissements de santé, de logements, avec des solutions innovantes et performantes, pour accélérer la décarbonation des sites et des territoires. Retrouvez toutes les solutions proposées sur leur site écoresponsable : www.dalkia.fr

A propos de Massileo

La boucle d'eau tempérée Massileo est conçue, réalisée et exploitée par Dalkia, au cœur d'Euroméditerranée 2. Cette installation, inaugurée en 2017 a la particularité de fournir simultanément de la chaleur et du rafraîchissement aux bâtiments grâce à la récupération de calories sur eau de mer. En prenant sa source dans le port de Marseille, le réseau chauffe, rafraîchit et alimente en eau chaude sanitaire bureaux, commerces et logements des quartiers Smartseille et les Fabriques. Les usagers bénéficient ainsi d'une énergie à 70 % renouvelable et locale.

La production d'énergie est optimisée car elle est adaptée en temps réel aux besoins énergétiques de l'ensemble des bâtiments raccordés et la boucle d'eau tempérée permet d'échanger les surplus d'énergie (chaud ou rafraîchissement) produits au sein des différents quartiers.

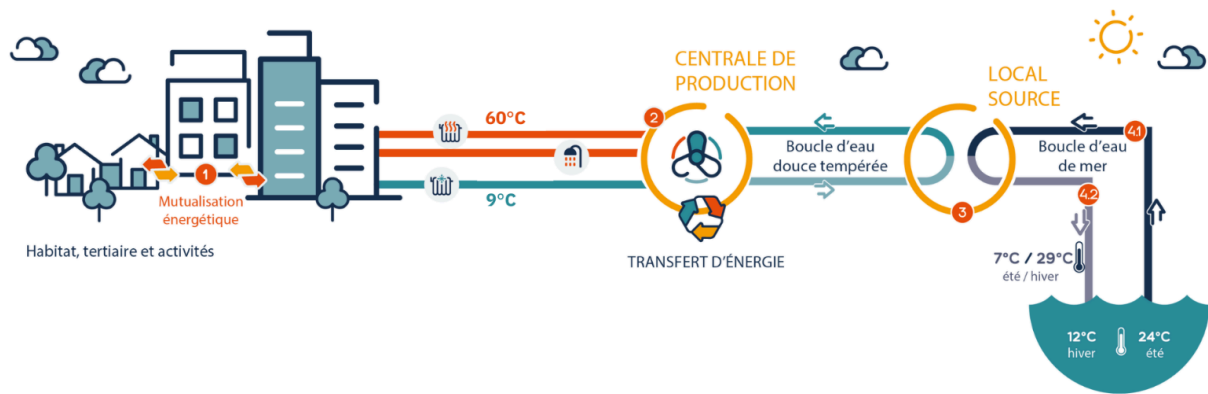
Grâce à Massileo, on produit donc mieux et moins, pour assurer un confort optimal aux usagers.

Les chiffres clés Massileo en 2024

- 70 000 m² alimentés
- 12 km de réseau
- 10 sous-stations
- 2 centrales de production : 1 sur Smartseille et 1 à date sur les Fabriques
- 3,5 GWh d'énergie livrée sur Smartseille et sur les premiers immeubles des Fabriques

A long terme sur Euroméditerranée 2

- + d'1 million de m²
- + 100 GWh d'énergie chaud /rafraîchissement livrée
- Une capacité de pompage eau de mer de 3600m³/h



1 | Sous-Station

C'est le point de livraison de l'énergie chaud et froid au pied des bâtiments, matérialisé par un transfert d'énergie via un échangeur de Massileo, vers les installations secondaires gérées par l'Abonné (bailleurs, syndicats de copropriété, gestionnaires, collectivités...).

2 | Centrale de production

Il s'agit du lieu de production de chaud et de froid pour couvrir l'ensemble des besoins énergétiques des bâtiments du quartier, équipés de pompes à chaleur raccordées à la boucle d'eau tempérée, valorisant les échanges énergétiques. Cette énergie est distribuée jusqu'aux sous-stations par un réseau de chaud et de rafraîchissement qui parcourt le quartier.

3 | Boucle d'eau tempérée

C'est ici que se font les échanges de surplus d'énergie produits au sein des différents quartiers.

4 | Local source

Il permet la régulation de la température de la boucle d'eau tempérée avec l'eau de mer (énergie marine).

4.1 : Puits de captage

L'eau de mer est captée à quai au niveau du local source, à 4 mètres de profondeur.

4.2 : Puits de restitution

L'eau de mer est restituée dans son milieu naturel, sans risque pour la faune et la flore.