

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre, le 18 décembre 2025

VINCI Immobilier et 13 Mars Développement lancent en travaux le programme *Océan* à Marseille (13), réunissant le nouveau siège de la Mutualité Sociale Agricole Provence Azur (MSA) et un centre de logistique urbaine

- Un ambitieux projet de recyclage urbain
- La création d'un nouveau pôle tertiaire, logistique et résidentiel
 - Une démarche environnementale exemplaire



©Poissonnier Ferran

VINCI Immobilier et 13 Mars Développement ont donné le coup d'envoi des travaux de l'opération Océan, première étape d'un ambitieux projet de reconversion sur deux sites du sud de la ville. Lancée à l'été 2025, cette phase initiale à vocation tertiaire marque le début d'une transformation d'envergure, qui se poursuivra dès 2028 avec la réalisation du programme résidentiel Haifa. Ensemble, ces opérations contribueront activement à la requalification urbaine et à l'enrichissement des services dans les 8^e et 9^e arrondissements de Marseille.

Portés par une forte ambition environnementale et conçus par l'agence Poissonnier Ferran, ces projets insuffleront une nouvelle dynamique tertiaire, résidentielle et servicielle à ces quartiers stratégiques du sud de la ville. La démarche « ZAN » exemplaire, avec la désartificialisation de 12 % des sites et la création de terrasses végétalisées, illustre l'engagement de VINCI Immobilier en faveur de la biodiversité et du cadre de vie.

Océan : un nouveau pôle tertiaire et logistique accueillant notamment la MSA

Située à l'angle du Boulevard de l'Océan et du chemin du Roy d'Espagne, l'opération *Océan* marque une étape clé pour l'activité tertiaire du secteur. Le projet accueillera un centre de logistique urbaine de 3 830 m², complété par un parking de 142 places en R+1.

Dans les étages supérieurs, un ensemble de bureaux de 5 700 m² sera développé, dont environ 4 000 m² destinés à la MSA Provence Azur qui y installera son nouveau siège afin d'y accueillir ses 230 collaborateurs du site de Marseille. L'ensemble vise la certification BREEAM Very Good.

« Ces projets s'inscrivent pleinement dans la dynamique de transformation du sud marseillais. En travaillant main dans la main avec La Ville, la MSA et nos partenaires, nous contribuons à créer des lieux de travail, de services et d'habitat qui répondent aux besoins concrets des habitants et des usagers. C'est une démarche de proximité et d'utilité territoriale à laquelle nous sommes particulièrement attachés. » souligne Nicolas Cortade, Directeur Régional Adjoint de VINCI Immobilier.

Haïfa : un nouveau quartier résidentiel et de proximité

À l'issue de la livraison de l'opération *Océan*, VINCI Immobilier et 13 Mars Développement engageront la reconversion complète du site situé avenue d'Haïfa. L'opération Haïfa donnera naissance à un quartier résidentiel offrant une mixité d'usages et une diversité de logements. Le programme comprendra 126 logements, répartis en 51 logements en accession libre, 37 logements locatifs intermédiaires et 38 logements sociaux. Les logements en accession proposeront des typologies variées, avec une offre haut de gamme située en étages supérieurs. En rez-de-chaussée, l'opération intégrera des services, dont un équipement d'intérêt collectif de 400 m², une crèche de près de 500 m² et 470 m² de commerces. Deux niveaux de parkings en sous-sol compléteront ce programme.

Une vision urbaine globale au service des habitants et des usagers

En articulant étroitement les opérations *Océan* et *Haïfa*, VINCI Immobilier contribue à une requalification urbaine progressive et cohérente, qui répond aux besoins et attentes des futurs salariés de la MSA et aux exigences de diversité résidentielle du territoire marseillais. Ces projets incarnent la capacité de VINCI Immobilier à concevoir des ensembles mixtes, évolutifs et durables au cœur des métropoles.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

Programme tertiaire et logistique Océan – Chemin du Roy d'Espagne

- Promoteurs : VINCI Immobilier / 13 Mars Développement
- Architecte : Poissonnier Ferran
- Centre de logistique urbaine : 3 830 m² et un parking R+1 de 142 places
- Bureaux : 5 700 m² (dont environ 4 000 m² pour la MSA)
- Local services/activités en RDC : 322 m²
- Stationnement : 126 places en sous-sol (dont 90 pour la MSA)
- Certification visée : BREEAM Very Good
- Calendrier :
 - Début des travaux : juillet 2025
 - Livraison centre de tri : 1^{er} semestre 28
 - Livraison bureaux : 1^{er} semestre 28

Programme résidentiel Haïfa – 85 avenue d'Haïfa

- Promoteurs : VINCI Immobilier / 13 Mars Développement
- Architecte : Poissonnier Ferran
- Programmation :
 - 126 logements
 - 51 logements en accession libre
 - 37 logements locatifs intermédiaires
 - 38 logements locatifs sociaux
 - Equipment d'intérêt collectif : 400 m²
 - Crèche : 500 m²
 - Commerce : 470 m²
 - Stationnement : 2 niveaux de sous-sol
- Calendrier :
 - Début des travaux : 1^{er} semestre 2028
 - Livraison : 1^{er} semestre 2031

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT

Caroline Maurey – 06 69 95 06 88 – caroline.maurey@vinci-immobilier.com