

## Euromed Center à Marseille : un nouveau quartier prend vie

### Foncière des Régions dévoile son 1<sup>er</sup> site de coworking

*Foncière des Régions et Crédit Agricole Assurances achèvent en cette fin d'année l'opération Euromed Center à Marseille. Ce nouveau quartier, véritable morceau de ville, allie bureaux, espaces de coworking, hôtel, services, loisirs, commerces et espaces verts sur près de 70 000 m<sup>2</sup>. Par le caractère inédit de sa programmation et la qualité de ses espaces aujourd'hui intégralement loués, Euromed Center vient renforcer l'attractivité et le rayonnement de la métropole marseillaise.*

C'est en 2005 que débute l'histoire d'Euromed Center, opération initiée par l'EPA Euroméditerranée. Foncière des Régions et Crédit Agricole Assurances ont depuis conduit ce projet en tant que co-investisseurs, aux côtés de Crédit Agricole Immobilier et Altarea-Cogedim, tous deux co-promoteurs. Phasé dans le temps afin de s'adapter au marché tertiaire marseillais, Euromed Center s'achève aujourd'hui avec la livraison de Floréal, le dernier immeuble de bureaux du quartier.

Ce projet de long terme vient transformer le paysage urbain et doter la métropole marseillaise d'un nouveau morceau de ville ouvert à tous les publics : occupants des bureaux et des espaces de coworking, résidents de l'hôtel, futurs spectateurs du multiplexe cinématographique, riverains et visiteurs de tous horizons.

#### **48 000 m<sup>2</sup> de bureaux prime plébiscités par les acteurs publics et privés**

Les 4 immeubles de bureaux du programme ont su séduire les utilisateurs : Astrolabe (14 500 m<sup>2</sup>) livré en 2015 est intégralement loué ; Calypso (9 800 m<sup>2</sup>) achevé mi-2016 est occupé à 93% ; et les deux derniers immeubles Hermione (10 600 m<sup>2</sup>) et Floréal (13 700 m<sup>2</sup>) ont été vendus à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui les occupera dans leur totalité. Tivoli Capital et CBRE sont intervenus dans cette dernière transaction.

Euromed Center concentre ainsi une grande variété d'utilisateurs, de toutes tailles, publics et privés, tous séduits par la qualité du projet, sa localisation, sa performance, tant technique qu'environnementale, et son esprit de campus urbain.



#### **Un quartier innovant, à la fois espace de travail et espace de vie**

Euromed Center a été pensé dans une logique de synergies fortes entre ses différentes composantes : en plus des espaces de bureaux, le quartier accueille un hôtel 4\* Golden Tulip, un mail piétonnier avec 2 000 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeubles (en cours de commercialisation avec l'appui de CPN), un jardin de 4 000 m<sup>2</sup> et un parking public de 842 places.

Dernière composante du programme, le multiplexe cinématographique, porté par le groupe Cinémas Gaumont Pathé, sera livré début 2019 et viendra compléter l'offre de services du site.

## Foncière des Régions choisit Euromed Center pour déployer sa nouvelle offre d'espaces flexibles et de coworking

L'immeuble Calypso accueille la 1<sup>ère</sup> adresse du réseau d'espaces flexibles et de coworking conçus et opérés par Foncière des Régions, avec le conseil de Colliers International. Sur 2 300 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, se déploient les différentes composantes de cette nouvelle offre : espaces de flex'office, avec bureaux partagés ou privés ; postes en coworking, fixes ou nomades ; salles de réunion innovantes ; plateau projet et espaces services.

Partenaire de la transformation des entreprises, Foncière des Régions a pour ambition de développer cette offre innovante en Ile-de-France et dans les grandes métropoles françaises dès 2018. Deux sites ouvriront très prochainement à Paris dans le 8<sup>e</sup> et le 12<sup>e</sup> arrondissement, avec un objectif de 10 à 20 sites d'ici 2020 sur des surfaces allant de 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup>. Le nom et l'identité de cette nouvelle activité développée par Foncière des Régions seront dévoilés début 2018.



\*\*\*\*\*

### Information clés Euromed Center

Ensemble de 70 000 m<sup>2</sup>, représentant un investissement global de l'ordre de 220 M€ et générant la création de plus de 300 emplois directs, Euromed Center prend place au cœur de la plus importante opération d'aménagement urbain d'Europe et se compose de :

- > quatre immeubles de bureaux certifiés HQE® et labellisés BBC Effinergie totalisant 48 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 3 000 personnes,
- > 2 300 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking au rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble Calypso
- > un hôtel Golden Tulip Euromed Marseille\*\*\*\* de 210 chambres,
- > un mail piétonnier proposant environ 2 000 m<sup>2</sup> de commerces et services,
- > un parking public de 842 places en infrastructure,
- > 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec notamment les 4 000 m<sup>2</sup> du Jardin d'Arenc,
- > un multiplexe cinématographique de 14 salles et 2 800 fauteuils.

Tivoli Capital a accompagné les co-investisseurs en tant que conseil pour la commercialisation de l'ensemble du programme Euromed Center, aux côtés de CBRE, BNP Paribas Real Estate et Nexity Conseil et Transaction.

\*\*\*\*\*

## Contacts Foncière des Régions :

### Relations Presse

Géraldine Lemoine  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00  
[geraldine.lemoine@fdr.fr](mailto:geraldine.lemoine@fdr.fr)

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79  
[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### Relations Investisseurs

Paul Arkwright  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85  
[paul.arkwright@fdr.fr](mailto:paul.arkwright@fdr.fr)

## **Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières**

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 21 Md€ (13 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Oekom, Ethibel et Gaïa.

Foncière des Régions est notée BBB / Stable par Standard and Poor's.

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

Suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions) et sur les réseaux sociaux



## Contacts Crédit Agricole Assurances :

Françoise Bololanik + 33 (0)1 57 72 46 83 / 06 25 13 73 98

Géraldine Duprey + 33 (0)1 57 72 58 80 / 07 71 44 35 26

[service.presse@ca-assurances.fr](mailto:service.presse@ca-assurances.fr)

## **A propos de Crédit Agricole Assurances**

Crédit Agricole Assurances, premier assureur en France, rassemble les filiales assurances du Crédit Agricole. Le groupe propose une gamme de produits et services en épargne, retraite, santé, prévoyance et assurance des biens. Ils sont distribués par les banques du groupe Crédit Agricole en France et dans 10 pays dans le monde, par des conseillers en gestion patrimoniale et des agents généraux. Les compagnies de Crédit Agricole Assurances s'adressent aux particuliers, professionnels, agriculteurs et entreprises. Crédit Agricole Assurances compte 4 000 collaborateurs. Son chiffre d'affaires à fin 2016 s'élève à 30,8 milliards d'euros (normes IFRS).

[www.ca-assurances.com](http://www.ca-assurances.com)

