

Nanterre, 10 juin 2025

VINCI Immobilier a livré le *Vosky Center* à La Ciotat (13), un projet de recyclage urbain exemplaire

- Revalorisation d'un ancien site autoroutier en friche
- 4 568 m² d'activités logistiques, conçus hors site
- Démarche environnementale ambitieuse



©Jérôme Cabanel Castelli

Un projet au service du territoire et du recyclage urbain

VINCI Immobilier a livré le Vosky Center à La Ciotat (13), un ensemble de locaux d'activités développé pour le compte de la société ORCA 2 et de son locataire, Castelli, distributeur de produits italiens en France. Né d'une réflexion commune entre VINCI Immobilier et le réseau Escota, le projet a été mené en partenariat avec la ville et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Il a permis de transformer un délaissé jouxtant l'autoroute A50, utilisée autrefois pour le stockage de matériel autoroutier. Cette initiative s'inscrit dans une démarche de recyclage urbain au service du développement local.

Un projet logistique au service de la performance et de la durabilité

Situé à proximité immédiate de l'A50, le Vosky Center comprend un local d'activités de 4 568 m², constitué d'une grande halle de stockage, de chambres froides, de quais de chargement en rez-de-chaussée et de bureaux à l'étage. En complément, deux bâtiments annexes proposent des espaces de 300 à 3 600 m² destinés à de futurs locataires pour de l'activité ou de l'artisanat.

Une réalisation optimisée et préfabriquée hors site

Afin de réduire les impacts environnementaux et la durée du chantier, les bâtiments ont été conçus entièrement en béton préfabriqué hors site. Les éléments, fabriqués en Italie par la société LPM, ont été transportés sur site.

Le traitement des façades a été conçu pour s'intégrer au paysage local : leur aspect beige et fracturé évoque les rochers calcaires des calanques de La Ciotat, tout en rappelant les emballages des pâtes Rummo, produit phare du preneur. Le site, d'une hauteur maximale de 11 mètres, s'insère ainsi

harmonieusement dans son environnement grâce à une architecture pensée pour minimiser l'impact visuel depuis l'autoroute.

Un bâtiment engagé dans la transition énergétique

Doté de 1 148 panneaux photovoltaïques en toiture, le *Vosky Center* atteint une quasi-autonomie énergétique et permet la revente du surplus d'électricité, contribuant à la transition énergétique des bâtiments industriels.

Durant la phase chantier, un renforcement des sols par compactage dynamique a été réalisé : plus de 1 500 impacts sur 14 000 m² ont permis d'assurer la stabilité du terrain. Les 12 000 m³ de matériaux issus des terrassements ont été intégralement réemployés sur le site, en cohérence avec une démarche d'économie circulaire.

« Ce programme reflète pleinement les engagements de VINCI Immobilier en faveur du recyclage urbain, de la performance environnementale et de la création de valeur pour les territoires. Il témoigne également de notre capacité à concevoir des solutions immobilières sur-mesure, à forte valeur d'usage pour les entreprises, dans le respect d'une démarche environnementale exigeante », indique Nicolas Cortade, directeur régional adjoint Provence-Var-Ouest de VINCI Immobilier.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME

- Maître d'ouvrage : SCI ORCA 2
- Assistant Maître d'Ouvrage : VINCI Immobilier
- Architecte : Kardham Architecture
- Bureau d'études : Kardham Ingénierie
- Surface totale de plancher : 9 417 m² au total
 - Dont 4 568 m² pour le bâtiment principal
 - Bâtiments annexes avec des lots de 300 à 3 600 m²
- Programmation : bâtiments d'activités comprenant une halle de stockage, chambres froides, quais de chargement et bureaux
- Adresse : La Ciotat (13), 580 avenue du Serpolet
- Lancement en travaux : mars 2023
- Livraison : février 2025

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 - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com