



AIX-EN-PROVENCE

ZAC DE PLAN D'AILLANE | LOT 1

La première opération immobilière au cœur du futur pôle mobilité

PÔLE D'AILLANE

Aix-en-Provence

20 000 m²	6	Lot 1
Surface de plancher	Bâtiments indépendants	Secteur cœur de ZAC

UNE ADRESSE QUI SE CONSTRUIT AUJOURD'HUI

Le Pôle d'Aillane est une opération globale d'aménagement intégrée au tissu économique existant. Il s'inscrit dans la continuité immédiate du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence et de la zone commerciale de La Pioline, entre la RD9, les Milles, La Duranne et l'aérodrome d'Aix-les-Milles. La ZAC vient organiser, requalifier et valoriser cette porte d'entrée économique majeure.

UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE ÉTABLI

Une implantation stratégique à l'échelle d'Aix-en-Provence

Le Pôle d'Aillane est une opération globale d'aménagement intégrée au tissu économique existant. Il s'inscrit dans la continuité immédiate du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence et de la zone commerciale de La Pioline, entre la RD9, les Milles, La Duranne et l'aérodrome d'Aix-les-Milles. La ZAC vient organiser, requalifier et valoriser cette porte d'entrée économique majeure.



Le secteur de Plan d'Aillane au sein du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence — source : plan PAAP 2025.

600 ha	1 500	30 000
Pôle d'activités	Entreprises	Emplois à ce jour

Une accessibilité multimodale

- Visibilité commerciale de premier plan depuis la RD9 et connexion rapide aux grands axes autoroutiers.
- Pôle d'échanges multimodal et Parc-Relais de Plan d'Aillane à proximité immédiate.
- Desserte en transports collectifs vers Aix-en-Provence et le Pôle d'Activités.
- Projet de voie Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre Aix-en-Provence et le pôle d'activités.
- Voie verte et continuités piétonnes et cyclables intégrées au projet d'aménagement.

LE PREMIER JALON OPÉRATIONNEL

ZOOM sur la ZAC de Plan d'Aillane

La ZAC de Plan d'Aillane est portée par la Ville d'Aix-en-Provence et aménagée par la SPLA Pays d'Aix Territoires. Elle développe un quartier économique de nouvelle génération, prioritairement tourné vers les mobilités décarbonées, dans un cadre public organisé : nouvelles voiries, place, parc, réseaux, cheminements actifs et paysages coordonnés.

Le lot 1, porté par CS INVEST, vitrine du projet global de la ZAC

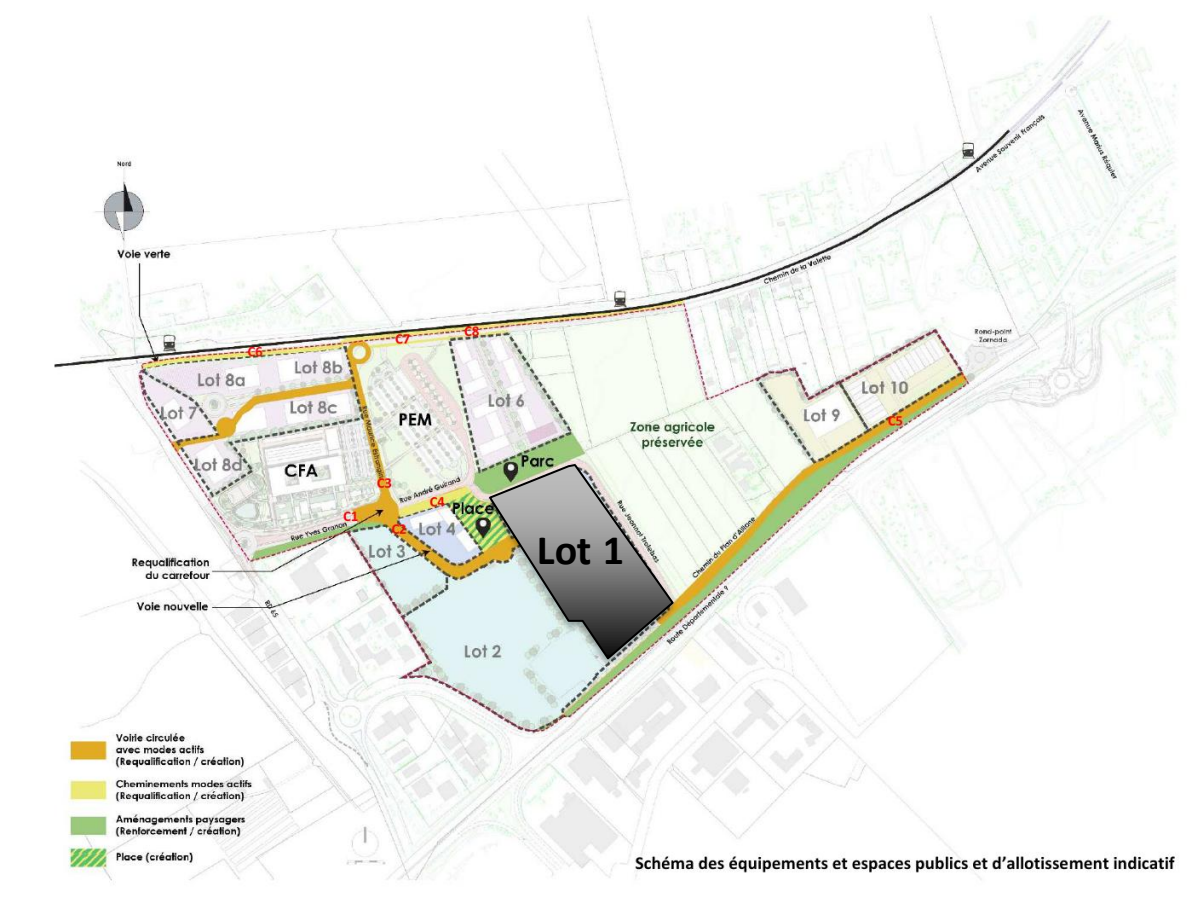


Schéma des équipements et espaces publics et d'allotissement indicatif

POURQUOI LE LOT 1 EST DÉTERMINANT

Le lot 1 occupe une position de vitrine le long de la RD9, au contact du cœur de quartier, du parc et des espaces agricoles préservés. CS INVEST y porte le premier projet immobilier structurant de la ZAC : une opération appelée à donner le ton architectural et commercial du secteur.

- Secteur 1 identifié par le CPUAPE comme le cœur du quartier.
- Accès principal par la voie nouvelle de la ZAC ; accès secondaire réservé aux secours et livraisons depuis le chemin de Plan d'Aillane.
- Façade économique front de la RD9, sans dépendre d'un accès direct sur la route départementale.

UN ACTIF IMMOBILIER NOUVELLE GÉNÉRATION

Six bâtiments conçus pour conjuguer image, usage et modularité

20 000 m²	6 bâtiments	Rdj + RDC + R+1
Surface de plancher	Accès indépendants	Organisation des niveaux

Le projet développe 6 bâtiments indépendants formant un ensemble homogène autour de patios paysagers. Chaque bâtiment bénéficie d'une adresse et d'un accès clairement identifiés, d'une zone de stationnement dédiée et d'une organisation intérieure adaptable aux besoins de l'utilisateur.

Des usages évolutifs

- Showrooms et espaces de présentation à forte visibilité.
- Ateliers et locaux techniques intégrés à une architecture valorisante.
- Bureaux, locaux tertiaires et espaces mixtes modulables.
- Showrooms en double hauteur, façades largement vitrées et lumière naturelle.
- Espaces extérieurs d'exposition organisés autour d'un parvis central.

Une conception compatible avec les exigences d'une marque

La modularité du programme permet d'adapter les surfaces, les flux, les niveaux de confidentialité, l'accueil de la clientèle et les besoins techniques, tout en conservant une écriture architecturale homogène à l'échelle du site.

UNE PROMESSE IMMOBILIÈRE LISIBLE

Une adresse identifiable, une architecture premium, des espaces fonctionnels et une capacité d'évolution : le Pôle d'Aillane est conçu pour soutenir durablement l'image et l'exploitation de ses occupants.





UNE ATTRACTIVITÉ DÉJÀ DÉMONTRÉE

Une commercialisation déjà engagée auprès d'enseignes de référence

La qualité de l'adresse, le positionnement mobilité et le niveau d'ambition architecturale trouvent déjà un écho concret auprès d'acteurs majeurs.

Les promesses du projet

- Une position de premier entrant dans une opération publique structurante.
- Un actif au sein du lot vitrine de la ZAC, visible depuis la RD9.
- Un environnement futur encadré par des prescriptions architecturales, paysagères et publicitaires précises.
- Une première preuve de commercialisation avec un bail signé sur le bâtiment 6.
- Un projet flexible, destiné à accueillir des utilisateurs à forte valeur d'image.

Le sens de l'investissement

S'implanter au Pôle d'Aillane, c'est prendre position dès l'origine sur l'adresse qui doit incarner la mobilité de demain à l'entrée du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence.

Ils nous ont fait confiance

Les travaux du bâtiment 6, qui accueillera la concession Ferrari, sont en cours de réalisation