

Communiqué de presse

Aubagne, le 2 octobre 2026

Ceetrus et Nhood inaugurent l'Îlot d'Aubagne, un site existant transformé pour accueillir de nouveaux usages.

La foncière Ceetrus et l'opérateur immobilier Nhood inaugurent, vendredi 2 octobre, l'Îlot d'Aubagne. Implanté sur un foncier de 8 600 m² au cœur de la zone commerciale de la Martelle, le site réunit désormais commerces, restauration, bureaux, santé, loisirs et activités de l'économie sociale et solidaire autour d'espaces largement piétons et végétalisés.

Lancé en 2022 et entré en phase de travaux en 2024, le projet a été développé par Nhood pour le compte de Ceetrus, propriétaire du site. Son inauguration marque une nouvelle étape dans le déploiement progressif de sa programmation.



De gauche à droite :

Vincent Striglio (leader de site chez Nhood) ; Jean-Pierre Squiralli (maire d'Aubagne), Noémie Beaufigli (directrice des opérations aménagement et promotion chez Nhood) ; Aymeric Thibord (directeur senior patrimoine chez Ceetrus)

Transformer un site existant pour répondre aux besoins du territoire

Situé à proximité immédiate de l'hypermarché Auchan, au croisement des grands axes reliant Marseille, Toulon et Aix-en-Provence, l'Îlot d'Aubagne bénéficie d'un emplacement stratégique au sein de la zone commerciale de la Martelle.

Sa transformation s'inscrit dans la stratégie patrimoniale de Ceetrus : faire évoluer les sites existants pour les adapter aux nouvelles attentes, aux nouveaux usages et aux défis environnementaux en alliances avec les acteurs du territoire.

Le projet a été conçu dans une démarche respectueuse de l'environnement, en veillant notamment à préserver la végétation existante. Une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux de construction, avec le recours à des solutions biosourcées et à faible empreinte carbone, telles que le béton de chanvre et le béton bas carbone.

L'espace boisé existant a été conservé et complété par la création de nouvelles surfaces végétalisées et perméables, favorisant notamment l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

L'aménagement s'organise autour d'allées de circulation piétonnes : une place événementielle de **700 m²**, des espaces de repos ainsi qu'une aire de jeux. L'ensemble s'inspire de l'atmosphère chaleureuse et conviviale des places de village du sud de la France.

« Pour préserver sa valeur dans la durée, notre patrimoine doit évoluer. L'îlot d'Aubagne illustre notre ambition de transformer nos actifs afin de les adapter aux besoins des habitants et des territoires, en accueillant une diversité d'activités et de services, tout en renforçant leur résilience face au changement climatique. Notre investissement de plus de 10 M€ sur 8 600 m² de terrain témoigne de notre exigence à créer des lieux utiles et désirables, capables de le rester dans le temps. » commente **Aymeric Thibord, Directeur senior patrimoine chez Ceetrus.**



Santé, réemploi, agriculture urbaine : de nouveaux usages au cœur de la programmation

La transformation de ce site répond à un enjeu d'actualité : faire évoluer sa vocation commerciale en créant un lieu de vie proposant de multiples usages afin d'attirer différents publics.

L'îlot d'Aubagne accueille aujourd'hui une programmation diversifiée, destinée à faire vivre le site tout au long de la journée et à élargir sa vocation au-delà de la seule activité commerciale.

- **La Maison du Don de l'Établissement français du sang (EFS)**, ouverte en mars 2026, et installée dans des locaux pérennes de 400 m², elle permet aux habitants et usagers du secteur de donner leur sang ou leur plasma dans un lieu facilement accessible. Son implantation répond à un enjeu de santé publique : faciliter l'accès au don et permettre à davantage de personnes d'intégrer cette démarche dans leur quotidien.
- **La Ressourcerie, portée par Evolio**, développe une activité autour de la seconde main et du réemploi social sur plus de **675 m²**.
- **L'espace d'agriculture urbaine**, à vocation pédagogique complète la dimension sociale et environnementale du projet.
- **Quatre restaurants** : *Au Bureau*, *Pitaya*, *Pokawa* et *I Veri Gnocchi* - ont également ouvert au premier trimestre 2026. Ils rejoignent les bureaux de Nhood



déjà installés sur le site. Royal Kids doit à son tour ouvrir ses portes d'ici la fin de l'année, tandis que de nouvelles activités viendront progressivement compléter la programmation jusqu'au début de l'année 2027.

- **La place événementielle de 700 m²** offre un espace destiné à accueillir des événements et des initiatives portées avec les acteurs économiques, associatifs et institutionnels du territoire.

*« Nous avons travaillé à faire cohabiter des activités très différentes sur un même site, en donnant une place à des usages qui n'étaient pas traditionnellement associés à une zone commerciale. La Maison du Don, la Ressourcerie, les restaurants, les bureaux et l'aire de jeu pour enfants, participent chacun à leur manière à faire vivre l'Îlot tout au long de la journée. », déclare **Noémie Beauvils, directrice des opérations aménagement et promotion chez Nhood.***

Cette diversification s'inscrit dans une approche plus large de l'aménagement urbain, qui considère la santé au-delà de la seule offre de soins. La qualité des espaces extérieurs, la création d'îlots de fraîcheur végétalisés, le développement des mobilités douces et la facilité d'accès aux services contribuent également à la qualité de vie et à la santé des habitants.

Une transformation menée avec les acteurs du territoire

La transformation de l'Îlot a été menée en concertation étroite avec la Ville d'Aubagne et de nombreux partenaires locaux. Cette coopération a permis d'inscrire la transformation du site dans son environnement et de développer une programmation répondant à une diversité de besoins. La place événementielle et les différents espaces du site ont vocation à accueillir des initiatives et des événements en lien avec les acteurs économiques, associatifs, culturels et institutionnels d'Aubagne. L'objectif est de faire progressivement de l'Îlot un lieu ouvert sur son environnement et connecté à la vie locale.

Chiffres-clés

- **8600 m²** d'emprise foncière ;
- **700 m²** consacrés à l'événementiel ;
- **400 m²** pour la Maison du Don de l'EFS ;
- **675 m²** consacrés à la Ressourcerie ;
- **2 594 m²** d'espaces verts en pleine terre et 1717 m² d'espaces en revêtement perméable ;
- **1 200 m²** consacrés à l'agriculture urbaine ;
- **4 restaurants** ouverts au premier trimestre 2026 ;
- **4** nouvelles activités et enseignes attendues début 2027 ;
- **Plusieurs espaces de** bureaux.

À propos de Ceetrus : Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée. En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de plus de 270 sites commerciaux et plus de 50 projets en développement, de promotion et de transformation, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier. Ceetrus est une foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez). Pour en savoir plus : www.ceetrus.com Sur LinkedIn : www.linkedin.com/company/ceetrus

Contact presse : Rumeur publique - ceetrus@rumeurpublique.fr - Lorraine Froment 06 16 31 64 92

A propos de Nhood : Nhood est un opérateur international de solutions immobilières, engagé dans la régénération urbaine. Il accompagne propriétaires, collectivités et investisseurs dans la transformation durable de leurs actifs et de leurs lieux de vie, en s'appuyant sur une plateforme de services intégrés. Assembleur d'expertises, Nhood intervient sur l'ensemble du cycle de vie immobilier, de la stratégie à l'exploitation : conseil, conception, développement, animation, gestion opérationnelle et valorisation. Ses 1 500 collaborateurs gèrent 17,3 milliards d'euros d'actifs répartis sur près de 1 000 sites en Europe et en Afrique, pour le compte de plus de 300 clients. Ils développent des projets mixtes et créateurs de valeur, ancrés dans les dynamiques territoriales, où coexistent commerces, logements, bureaux, loisirs, hôtellerie, infrastructures numériques et nouveaux usages urbains. Animé par une approche à triple impact – People, Planet, Profit – Nhood œuvre chaque jour à créer « des lieux en mieux », utiles, vivants et désirables. www.nhood.com

Contact presse : Rumeur Publique - RP-Nhood@rumeurpublique.fr / Olivier Astorg - 06 16 31 35 09 et Samy Cherifia - 06 14 65 74 99