

Le projet **SAS SUÈDE**

D O S S I E R D E P R E S S E



J'ai rêvé de Marseille.

D'une ville fière de son passé et d'une grandeur méditerranéenne.

Et je vois une nouvelle ville. Une ville qui, sous les deux mandats du maire Jean-Claude Gaudin, a été façonnée par les vœux d'un mieux-vivre ensemble. Une ville qui renoue avec son port et ose se tourner vers son paysage maritime et la richesse de son littoral.

L'opération d'intérêt national Euroméditerranée, présidée par Renaud Muselier, représente 3,5 milliards d'investissements publics et privés engagés jusqu'en 2012.

Cet immense chantier urbain qui est aussi le plus grand d'Europe, encore confirmé par sa récente extension, mérite une architecture audacieuse.

Faut-il monter haut ? Plus haut ? Et jusqu'où ? La forme urbaine des tours me paraît la plus appropriée à une densité aujourd'hui existante mais peu habitée sur ce site portuaire.

Davantage d'espaces publics au sol, des vues époustouflantes, des bureaux et des logements écologiques, voilà ce qu'apportera cette architecture de hauteur.

Au sol, c'est un quartier urbain à échelle humaine. Un quartier où habiter, travailler et flâner.

Il est temps, pour Marseille, de se montrer, sans trahir ses attraits ni ses atours. En créant un nouvel horizon à la ville, une « Skyline », les immeubles de grande hauteur que nous construisons offrent à Marseille une stature digne de ses ambitions de grande métropole méditerranéenne.

Marc Pietri

Président-Directeur général du groupe Constructa

SAS SUÈDE : les dates clés

Décembre 2002 :

Acquisition des terrains par SAS Suède.

Juillet 2004 :

Début des études de faisabilité du plan masse par Yves Lion
Grand Prix de l'Urbanisme en 2007.

Juillet 2006 :

Sélection des 4 architectes : Yves Lion, Roland Carta, Jean Nouvel et Jean-Baptiste Pietri.

Août 2006 :

Le projet de volumétrie et de plan masse est arrêté en concertation
avec la Ville et Euroméditerranée.

Octobre 2006 :

Diffusion aux architectes des cahiers de programmation du maître d'ouvrage.

Avril 2007 :

Rendu officiel des premières esquisses.

Mai à octobre 2007 :

Études techniques.

Novembre 2007 :

Validation officielle des projets.

Décembre 2007 :

Dépôt du dossier de permis de construire.

2012 :

Date prévisionnelle de livraison du quartier.

Un nouvel horizon
pour une grande métropole méditerranéenne...

Découvrez le projet **SAS SUÈDE** >>>





SAS SUÈDE : les fondamentaux

Le projet situé dans la ZAC de la Cité de la Méditerranée se décline en **quatre immeubles sur un même terrain** : deux immeubles de logements de grande hauteur et deux immeubles de bureaux dont une tour. **Les RDC sont animés par des commerces structurés autour d'une véritable rue intérieure**, dans la continuité des circulations piétonnes de l'ensemble de la zone.

Les bâtiments et leur agencement permettent de **développer un mode de vie** propre à chacun des immeubles « à la verticale » et de recréer au sol, « à l'horizontale », le « strip », un espace propre au quartier qui liera ses habitants et ceux qui viennent y travailler ou s'y croiser.

À l'image de la richesse de la ville, le projet a été conçu par **quatre architectes d'horizons différents** : Yves Lion, Roland Carta, Jean Nouvel et Jean-Baptiste Pietri.

Le projet, conforme au cahier des charges de la ZAC de la Cité de la Méditerranée, s'est donné quatre ambitions.

1 - La reconquête du port

SAS Suède contribue, avec l'ensemble des projets de la Ville de Marseille et d'Euroméditerranée, à la nouvelle identité de Marseille, moderne, tournée vers la mer et les autres pays du Bassin méditerranéen.

2 - S'intégrer à un grand site

Le projet, par sa taille, sa forme urbaine et architecturale, prend place dans un grand paysage auquel le port sert de vitrine.

3 - Récréer de la ville

Le quartier créé par SAS Suède est lié à Euromed Center par un parc, irrigué grâce aux transports en commun, et offre un programme mixte de bureaux, de logements et de commerces, à terme une vie de quartier, là où s'élèvent aujourd'hui des hangars.

4 - S'inscrire dans une démarche durable

SAS Suède démontre que la densité est une démarche durable par le choix d'un site au cœur du centre de transport multimodal (tramway, métro, bus), une mixité fonctionnelle et des choix énergétiques permettant de consommer moins et de produire mieux, alliant qualité du bâti et énergies renouvelables.

SAS SUÈDE : le projet

Les bureaux

La tour de bureaux dessinée par **Jean Nouvel** culmine à 135 m et constitue un signal fort dans l'histoire de Marseille et dans sa géographie.

Elle accueille des espaces de **bureaux aux normes internationales** (2,70 m sous plafond, planchers techniques, gestion centralisée du bâtiment) et **des plateaux de 1 400 m²**. Ces derniers accueilleront plus de 100 collaborateurs. Outre l'architecture de Jean Nouvel immédiatement identifiante pour les investisseurs comme pour les locataires de la tour, les vues ouvertes sur la ville et la mer en feront un produit tertiaire exceptionnel et unique en France. Le bâtiment est équipé de services encore inédits, notamment des jardins suspendus, des espaces multidestinés, une crèche d'entreprise et **un restaurant interentreprises de 2 000 couverts avec vue sur la mer**.

Haut de 31 m, l'immeuble de bureaux conçu par **Roland Carta** s'inscrit dans la continuité de la façade littorale historique et notamment de l'immeuble des docks. Destiné à un preneur unique, ce bâtiment est également conforme aux **normes internationales**. Il correspond au désir de grandes entreprises d'**implanter leur siège social sur la zone Euroméditerranée**.

Les logements

Le bâtiment dessiné par Yves Lion offre balcons et terrasses à tous les étages. Il est constitué d'**appartement de deux à cinq pièces** et accueillera deux programmes distincts : les 12 premiers étages seront destinés à des logements **locatifs** tous dotés d'un espace extérieur et les autres niveaux seront vendus en **accession à la propriété**.

L'immeuble est conçu pour **des familles avec enfants**, logées dans leur résidence principale, présentes toute l'année et investies dans l'animation du quartier.

L'immeuble imaginé par **Jean-Baptiste Pietri** affirme sa personnalité. Blanc et bleu comme **un bateau de croisière**, il pourrait devenir, à Marseille, l'immeuble prisé, admiré, envié, l'intraduisible « place to be » dont l'unité formelle refléterait un mode de vie propre à ses trois types d'habitants.

Les étages seront répartis dans trois « boîtes superposées ». Les plus bas accueilleront de petites maisons de ville. La deuxième boîte, posée au-dessus d'une piscine, sera divisée en grandes surfaces capables de proposer une alternative à la maison bourgeoise. Les derniers étages feront la place belle aux **surfaces et aux volumes choisis par leurs acquéreurs**.

L'ensemble du bâtiment est irrigué par des **services aux habitants** tels qu'une piscine, une salle de gym, des salles de réunion et des chambres d'hôtes.

SAS SUÈDE : le projet

Une véritable rue intérieure

Entre les quatre immeubles de SAS Suède naîtra un « strip », une véritable rue intérieure, éclairée de nuit comme une grande avenue, bordée de commerces, et dont le traitement architectural rappellera celui du quai du littoral. La transparence des rez-de-chaussée de l'ensemble des bâtiments permettra d'ouvrir la vue sous les passerelles, sur le port, la mer et ses bateaux.

Cette rue intérieure donnera sur le quai du littoral et la tour CMA CGM formant le prolongement naturel du mail d'Euromed Center, de la place de la Joliette, de la rue des Docks, de la rue de la République et finalement du Vieux-Port.

SAS SUÈDE : les engagements

Insertion dans le site

Le sol de ce quartier proche de la mer, proche de nouveaux parcs et de nouvelles écoles ou infrastructures publiques est aussi situé à **proximité de deux ponts autoroutiers** plantés sur des piles, à 12,5 et 14 mètres de hauteur. Les milliers de voitures qui l'empruntent chaque jour auront une vue imprenable sur les tours, les habitants des tours sur les voitures. Heureusement, au second plan, immédiatement derrière surgit le bleu du ciel et de la mer. **L'échelle choisie pour concevoir les immeubles tient évidemment compte de cette situation.**

Les quatre architectes se sont approprié cette contrainte. Impossible d'ignorer ce mastodonte de béton, mais les immeubles existent dessous et au-dessus. Les quatre concepteurs ont donc adopté l'idée de **libérer les trois ou quatre premiers niveaux par des RDC très hauts ou l'addition de pilotis sous les bâtiments**, afin de faire démarrer les étages une fois franchie la passerelle. Les pieds d'immeuble, travaillés en transparence pour ménager des vues sur la mer, sur le ciel ou sur la ville seront plantés de « boîtes », plus petites, abritant boutiques et restaurants, retrouvant l'échelle du piéton, du passant extérieur ou du visiteur, sans empiéter sur le vide nécessaire à la clarté, aux perspectives et aux vues. Les futurs aménagements du quai d'Arenc et les éclairages prévus pour adoucir la sous-face du tablier de la passerelle iront dans le même sens : celui qui vise à remettre à l'échelle urbaine et humaine un équipement construit il y a plusieurs dizaines d'années pour la voiture et sans égard ni pour la ville ni pour ses habitants.

La démarche développement durable

La société Constructa, maître d'ouvrage, et ses architectes ont conçu ces bâtiments afin qu'ils **répondent aussi aux principes de développement durable** aujourd'hui essentiels à tout projet et chers aux élus des grandes villes. Renaud Muselier avait insisté sur cet aspect essentiel pour les finances des habitants et des entreprises qui viendront vivre dans ces immeubles, comme pour la ville et son image.

Jean Nouvel a choisi le low-tech et des astuces de conception, moins coûteuses et tout aussi efficaces que l'avant-garde de l'innovation technologique. De minutieuses études d'ensoleillement réalisées par le bureau allemand Transolar ont permis de déterminer comment positionner l'immeuble sur la parcelle de terrain à bâtir, afin d'emmener la lumière du jour au plus profond des plateaux de bureaux, tout en évitant la chaleur étouffante et les éblouissements. La patte de l'architecte et quelques savants logiciels ont fait le reste. **La tour est enveloppée d'une résille de brise-soleil en béton à hautes performances**, disposée selon un calepinage très précis, et écartée de plus de trois mètres des façades de verre : à l'horizontale, côtés ouest et sud, les plus exposés, à la verticale au nord et à l'est. Les montants de cette grille légère apportent de l'ombre sans obscurcir l'intérieur ni obturer les

SAS SUÈDE : les engagements

vues spectaculaires sur la mer et sur la ville. Colorés en bleu, ocre et blanc, différemment sur chaque face, ils rappellent les tons du ciel, de la terre des collines et des toits de tuile, et provoquent des effets cinétiques au gré des déplacements de ceux qui les regardent.

Plus bas, **l'immeuble de Roland Carta bénéficie aussi d'une double peau** de lames métalliques utilisées à la fois pour donner corps à sa façade, casser les rayons d'un soleil trop envahissant et servir de protection phonique contre les bruits de la passerelle assez proche.

Les architectes ont également choisi de donner à ces immeubles des respirations naturelles, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans la tour de Jean Nouvel, sur cinq niveaux, à deux endroits différents, les plantes reprennent leurs droits sous la forme **de jardins suspendus**. Une manière de proposer, dans les étages les plus élevés, un cadre de vie agréable et d'améliorer, dans les plateaux de bureaux, les conditions hygrométriques. Vue de loin, la tour ne surgit plus comme un bloc minéral, mais comme un mélange d'ambiances et de couleurs. Compte tenu de sa taille et de son statut de monument urbain, cet affichage est indispensable.

L'immeuble de **Roland Carta développe, lui, une cinquième façade, un toit plat et planté** offert au regard des occupants des trois tours qui l'encadrent.

Les architectes **Yves Lion** et **Jean-Baptiste Pietri** se sont également largement inscrits dans cette démarche en épaississant volontairement leurs façades afin de **créer des espaces tampons** permettant de donner une meilleure inertie aux bâtiments et de **créer des espaces fusionnant intérieur et extérieur**. Tous deux ont dédensifié leurs architectures afin d'offrir, au gré des étages, des espaces de vie communs et végétalisés.

Enfin, l'ensemble des concepteurs, conscients des enjeux actuels, continuent leurs travaux sur la base d'un cahier des charges ambitieux :

- un ancien site industriel à dépolluer ;
- la dédensification des espaces et l'apport de jardins suspendus ;
- la prise en compte du cycle de l'eau ;
- un affaiblissement acoustique supérieur aux normes actuelles ;
- une moindre consommation d'énergie grâce à la qualité du bâti (bow-windows, jardins d'hiver, ventilation double flux) ;
- une production d'énergie alternative grâce aux énergies secondaires ;
- un objectif de certification à la norme HPE (haute performance énergétique) pour l'ensemble des bâtiments.

Bureaux par Roland Carta

Immeuble de bureaux
Hauteur 31 m
10 000 m²
Architecte C+T
Espaces de bureaux aux normes internationales
Utilisateur unique
Toiture végétalisée
Certification HPE
Livraison 2011

L'architecte

Roland CARTA s'est fait connaître à l'occasion des concours auxquels il a participé depuis le début des années 1980, pour de grands équipements publics, en France et à l'étranger.

Depuis le 1^{er} juin 2000, il exerce au sein de la société C+T Architectures qu'il a créée avec Patrick TRIACCA.

Concept architectural

Le projet offre une typologie de façade en réponse au contexte urbain et à la fonctionnalité du programme.

Côté boulevard du littoral, la façade ouest (dite principale) est traitée avec un système de double-peau, de lames horizontales orientables, en métal perforé. Derrière cette occultation, la façade intérieure des bureaux est entièrement vitrée.

Ce système permet une meilleure gestion de l'ensoleillement ainsi qu'une protection thermique et acoustique. Enfin, cette façade affiche son programme et son identité par son horizontalité.

En façade est, le corps principal du bâtiment est traité avec un bardage brun/noir foncé suivant un rythme de percements horizontaux irréguliers.

Ce corps principal semble se détacher du soubassement transparent en verre : le bâtiment est un front perméable prolongeant l'espace public et bordant la place haute.

L'attique se dématérialise dans le ciel : une boîte de verre qui, éclairée la nuit, deviendra un signal. Visibles depuis les IGH, les toitures terrasses font l'objet d'un traitement soigné comme une cinquième façade.

Le jardin exprime nettement la caractéristique du lieu : limite entre la fin de la ville et l'infini de la mer.

Bureaux par Jean Nouvel

Immeuble répondant à la réglementation IGHW2

Hauteur 135 m

36 500 m²

Architecte Jean Nouvel

1 400 m² par plateau

Espace de bureaux aux normes internationales

Éclairage naturel

2 400 m² de restaurant interentreprises

Salles de réunion

Certification HPE

Livraison 2012

L'architecte

Jean NOUVEL est reconnu en France et dans le monde entier. Après l'Institut du monde arabe, la Fondation Cartier et une kyrielle d'immeubles tous plus inventifs les uns que les autres, le musée du quai Branly, inauguré le 23 juin 2006, est sa dernière réalisation prestigieuse dans la capitale française où il vient de gagner le concours de la Philharmonique. Jean Nouvel est également l'architecte de la tour Aghbar à Barcelone.

Concept architectural

L'immeuble est de forme trapézoïdale, conformément au plan masse développé par Yves Lion. Le bâtiment repose sur des pilotis et un rez-de-chaussée de grande hauteur. Ce dispositif permet de faire décoller les volumes et donne de la légèreté à l'ensemble.

Les façades sont constituées d'une stratification de couches définissant une grille générale à l'échelle du bâtiment. Deux typologies sont développées : des brise-soleil horizontaux protègent les façades sud et ouest alors que les façades nord et est sont protégées par les mêmes montants verticaux en aluminium extrudé qui servent aussi de structure et de guide pour la nacelle de nettoyage.

La grille créée par les croisements de ces structures constitue la base de son écriture. Les brise-soleil apportent variété et profondeur. En fonction des angles de vue, la perception des couleurs change et crée des vibrations lumineuses qui modifient l'aspect entier de la tour.

Le nuancier choisi par l'architecte passe des bleus évoquant une mer solarisée à des ocres rouges rappelant la terre cuite des briques et des tuiles, et à du blanc renforçant la luminosité de l'ensemble et évoquant les rares nuages.

Massive au premier abord, la tour s'affine en dévoilant sa subtilité au travers de la superposition des trames d'ombres et de lumières filtrées par les brise-soleil.

Vue de loin, de face ou d'en bas, la tour change de teinte et s'intègre au contexte environnant qu'elle rappelle : le ciel, le paysage urbain ou la mer.

Logements par Yves Lion

Bâtiment résidentiel de grande hauteur (IGHA)

Hauteur 113 m

26 000 m²

Architecte Yves Lion

117 appartements en accession

98 appartements locatifs

Typologie innovante

Vue sur mer

Livraison 2012

L'architecte

Yves LION, architecte urbaniste, est un militant de la ville au service de laquelle il a mis son grand talent, notamment sur la question du logement, avant de réaliser des projets urbains sur de nombreux territoires en France et à l'étranger. La qualité de ses projets, la priorité qu'il accorde à l'espace public et ses efforts pour créer des conditions de logement adaptées aux modes de vie de tous les types d'habitants lui ont valu de recevoir, en 2007, le grand prix de l'Urbanisme.

Concept architectural

Le bâtiment est **caractérisé par une volumétrie élémentaire, prismatique et trapézoïdale, conçue pour exister avec simplicité dans le paysage** et dans ses relations avec les bâtiments voisins. Sur ce volume général est appliquée une « texture domestique » qui vient offrir à la fois le confort et l'identité du projet. En référence aux projets de Pierre Puget, le bâtiment considère deux niveaux distincts de perception : vu de loin et vu de près.

Le projet s'attache à offrir les meilleures conditions de vie quotidienne dans un immeuble de grande hauteur, en tenant compte du caractère exceptionnel du contexte. Le prolongement extérieur est un attribut essentiel du logement, en particulier sous le climat marseillais. Les larges loggias et les jardins d'hiver périphériques, d'au moins deux mètres de larges, sont conçus pour répondre à la fois à la forte densité du contexte direct et à l'appréhension du vide. De manière à correspondre au mieux au mode de vie méditerranéen, la loggia est imaginée comme un prolongement de l'appartement, un « dedans-dehors » confortable.

Des jardins d'hiver sont introduits dans cette épaisseur. Ils permettent de tirer l'espace de l'appartement jusqu'au nu extérieur du bâtiment. Combiné à un garde-corps transparent, ces espaces offrent de magnifiques vues et l'impression d'entrer dans le paysage.

Logements par Jean-Baptiste Pietri

Immeuble résidentiel de grande hauteur

Hauteur 99 m

18 000 m²

Architecte Jean-Baptiste Pietri

128 appartements de standing

Service à la personne

Piscine, SPA, service de sécurité 24h/24

Typologie à la carte

Exceptionnelles vues sur mer et ville

Livraison 2012

L'architecte

Jean-Baptiste PIETRI a déjà, à son actif, de nombreux immeubles de logements. Ce jeune architecte inscrit son travail dans une volonté de modernité et une recherche architecturale nouvelle : la création de projets contemporains pensés pour le bien-être de tous et leur élaboration, en portant toute son attention au contexte environnemental.

Concept architectural

Le bâtiment projeté est une composition architecturale de volumes, destiné à offrir un large panel de logements de qualité, en rupture avec une architecture de tours monolithiques.

Formellement, le bâtiment peut être considéré comme l'agencement de deux façades habitées, entre lesquelles sont maintenues trois boîtes superposées.

Les deux façades habitées se dressent face au centre-ville au sud et face au cœur d'îlot au nord. Ces deux éléments structurels, porteurs des trois boîtes, font référence à l'habitat troglodyte et sont composés de terrasses, de balcons et de projections de certaines parties des logements. Pensées aléatoirement, ces deux façades brouillent la lecture verticale de l'immeuble. Symboles de l'élancement de la tour, elles permettent aussi de l'ancrer au sol. Elles prennent la lumière, jouent avec les ombres au cours de la journée grâce à leur épaisseur, se pixelisent la nuit grâce aux fenêtres vitrées positionnées au nu de la façade.

Les trois boîtes d'habitation de 9, 8 et 7 étages comprennent les logements. En porte-à-faux sur le boulevard du Littoral à l'ouest et sur l'entrée principale de l'îlot à l'est, ces trois volumes semblent n'être maintenus que par les deux façades habitées. Lisses, vibrantes et opalescentes, les boîtes dialoguent avec le jardin, la mer et le ciel.

La base de la première boîte se situe à une hauteur de dix mètres. Libéré, le rez-de-chaussée de la tour est transparent et traité à l'échelle du piéton.

Les deux interstices situés entre les trois monolithes effacent tout effet de masse ; la tour est perméable à son environnement.

Présentation du groupe Constructa

Créé en 1965, Constructa est aujourd'hui un groupe immobilier national et international implanté en France et aux États-Unis. Présidé par Marc Pietri, le Groupe a généré en 2007 un chiffre d'affaires global de 400 millions d'euros.

1 • Les « Docks de la Joliette » Marseille. Gestion par Constructa Asset Management de 66 000 m² de bureaux et commerces.

(Photo : copyright Euroméditerranée DR).

2 • Résidence Les Cascades, « Le Victoria », Grasse (06) – 35 logements en cœur de ville.

(PietriArchitectes – Photo : Salah Benacer - www.400ASA.net).

Le groupe est organisé en trois filiales

- **Constructa Vente** : l'une des premières centrales de vente indépendantes françaises avec 1 800 logements vendus par an pour un chiffre d'affaire de 350 millions d'euros.
- **Constructa Promotion** : cette filiale assure le montage et le développement d'opérations immobilières ainsi que la maîtrise d'ouvrage déléguée. Elle a réalisé 1 700 logements en 2007. Constructa Promotion a la capacité de porter sa production à 2 500 logements par an grâce à son partenariat stratégique conclu avec Morgan Stanley en 2005 autour du concept **Propria**.
- **Constructa Asset Management** : prenant en charge l'Asset, le property et le corporate management, cette filiale, précurseur de l'Asset management français pour le compte de tiers, gère plus de 5 milliards d'euros d'actifs en 2008 et collecte annuellement 300 millions d'euros de loyers correspondant à 1,2 million de mètres carrés loués (bureaux et entrepôts).

En France, Constructa compte un effectif de 200 personnes. Le Groupe intervient dans Paris intra-muros, en Île-de-France, dans l'Est ainsi qu'en région Rhône-Alpes, en Provence et sur la Côte d'Azur. Le Groupe est implanté à Paris, à Marseille, à Cannes, à Annecy et à Lyon.

Constructa US

Constructa est l'un des rares promoteurs français présents depuis plus de vingt ans aux États-Unis. Implanté à Miami, le Groupe a à son actif plusieurs réalisations d'envergure et des succès de commercialisation. Parmi celles-ci, les Sofitel de Chicago et de New York, de Philadelphie, de Washington, l'immeuble de South Miami Beach dessiné par Michael Graves, « 1500 Ocean Drive », la

réhabilitation du New Museum Building de Broadway à Soho, New York. Autant de réalisations primées par leurs pairs.

Constructa a été, aux États-Unis, un précurseur. C'est ainsi qu'il a développé, à Miami, Cocowalk, un centre commercial festif à ciel ouvert, qui est aujourd'hui considéré comme une référence pour ce type de projet aux États-Unis.

Le groupe français a aussi imaginé et développé en plein cœur du downtown de Miami « Mary Brickell Village », un ensemble unique de boutiques, restaurants et services qui a ouvert ses portes en 2007. Avec cette toute dernière réalisation, Constructa réussit à insérer un lieu de vie et d'activités au sein d'un environnement d'eau, d'arbres et de lumière.



3 • Hôtel Sofitel, New York – 398 chambres. Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le groupe Accor. (photo : Accor).

4 • Hôtel Sofitel, Chicago – 415 chambres. Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le groupe Accor. (photo : Accor) Jean-Paul Viguiier S.A. d'Architecture.

Euroméditerranée : la nouvelle capitale euro-méditerranéenne de l'architecture

Lancé il y a plus de **dix** ans à **Marseille**, Euroméditerranée a initié une transformation profonde du centre-ville de la métropole au travers notamment de la rénovation du patrimoine, la création ou l'aménagement d'espaces publics, l'aménagement du front de mer et le développement économique, culturel et social. **Aujourd'hui**, Euroméditerranée est la **plus grande opération** de rénovation urbaine du Sud de l'Europe (480 ha).

Les grands architectes internationaux dessinent un nouveau skyline pour Marseille

D'ici à 2012, Euroméditerranée va totalement métamorphoser la physionomie de Marseille : les tours joueront la complémentarité avec Notre-Dame de la Garde et la cathédrale de La Major, changeant le panorama de la ville vue depuis la mer. Les réalisations d'architectes internationaux, comme Zaha Hadid, Jean Nouvel, Massimiliano Fuksas, Rudy Ricciotti, Arte Charpentier, Yves Lion ou encore Stéfano Boeri, redessineront le front de mer. Nouveaux emblèmes pour la ville, ces programmes architecturaux s'inscrivent dans une perspective d'aménagement et de développement durable menée par l'EPAEM.

Pour construire la ville sur la ville, l'EPAEM a fait le choix de remettre en état un quartier déjà urbanisé pour en tirer le meilleur profit pour ses habitants et offrir de nouvelles capacités de croissance à la ville, plutôt que de conquérir de nouveaux espaces vierges de toute urbanisation. L'EPAEM aménage et développe ainsi un quartier pour y attirer simultanément et harmonieusement des habitants, des entreprises, des équipements culturels et de loisirs, des commerces et des bureaux. C'est un pari sur la mixité des usages et des fonctions. **Euroméditerranée a su mettre en place un mode de gouvernance partagée avec ses partenaires** fondé sur le consensus. L'EPAEM privilégie systématiquement la concertation avec la population, et plus particulièrement avec les habitants du périmètre.

La mixité est aussi au cœur de la politique de logements résidentiels par le respect de la règle des trois tiers qui garantit le respect de la cohésion sociale : 1/3 de logement social, 1/3 de logement intermédiaire, 1/3 de logements libre.

En matière de développement économique, l'EPAEM a déjà permis la création de 17 000 emplois nouveaux sur le site depuis 1995 et la réduction du taux de chômage tout en garantissant une équité dans l'accès à l'emploi.

Enfin, la qualité de vie des habitants est améliorée grâce à la création d'équipements métropolitains supérieurs (200 000 m²), l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics (20 hectares) et la création ou la transformation d'infrastructures (nouveaux tunnels, pôle multimodal...) et la mise en place de modes de transports doux (Vélos, tramway...).

Appel à idée sur le J4

Situé sous le Fort Saint-Jean, le J4 a bénéficié d'un aménagement provisoire, pour rapidement redonner cet espace public aux marseillais. Aujourd'hui, la programmation définitive des équipements publics sur ce site est connue. Deux grands équipements à fort rayonnement verront le jour d'ici 2012 : le MUCEM et le Centre régional de la Méditerranée.

La phase opérationnelle d'aménagement du J4 a démarré en 2007. Cette nouvelle phase consiste à préparer la mise en place d'un équipement privé complémentaire, dédié aux loisirs, offrant des lieux d'activités nocturnes et diurnes. Euroméditerranée lance donc un appel à idées afin de réfléchir à un aménagement optimal pour le J4.

Euroméditerranée : la nouvelle capitale euro-méditerranéenne de l'architecture

La Cité de la Méditerranée : la reconquête de la façade littorale

Avec la Cité de la Méditerranée, Euroméditerranée prévoit la transformation du front de mer marseillais, sur près de 3 km de long, du Fort Saint-Jean à Arenç. Son objectif est de rouvrir la ville sur la mer en remodelant l'interface entre la ville et le port et de doter Marseille d'équipements touristiques et culturels (publics et privés) de dimension internationale.

Actuellement les hangars du port sont démolis pour ouvrir le quartier vers la mer et le viaduc autoroutier bordant le littoral sera bientôt, remplacé par un tunnel (1 000 m), permettant ensuite l'aménagement d'une vaste promenade littorale apaisée par de larges trottoirs, de nombreux arbres et des pistes cyclables. Dans ce quartier bordé par le port autonome, l'accès à la mer a été rétabli grâce à la création de l'esplanade du j4. bientôt renforcée par la construction du 1^{er} Musée national délocalisé hors de Paris. Réhabilité pour l'occasion, le Fort St Jean, Inaccessible depuis le XIII^{ème} siècle, a pour la première fois, lors d'exposition de préfiguration, ouvert ses portes aux marseillais. Et, le Centre régional de la Méditerranée, véritable innovation architecturale, mettra à disposition des publics des espaces culturels et de loisirs. A quelques mètres de là, la Cathédrale de la Major, retrouve peu à peu ses lettres de noblesse grâce à l'aménagement d'un parvis piéton et planté d'arbres, véritable balcon vers la mer et les îles.

Depuis 2007, l'ancien ancien Silo à grains d'Arenç fait l'objet d'un programme de reconversion culturelle, pour accueillir dès 2009 une salle de spectacle de 2 200 places, aménagée sur le modèle de l'Olympia à Paris. Face au Silo, Euromed center prévoit la construction de bureaux, d'un multiplexe de cinéma de 3200 sièges, d'un hôtel Marriott 4**** et de son centre convention. Cet imposant projet est complété par l'aménagement d'un complexe commercial et de loisirs au-dessus du port de commerce : les Terrasses du Port. Ce nouvel espace aura une superficie commerciale de 40 000 m², avec une esplanade de 13 000 m² (sur 120 m, le long des quais du port) et des promenades avec cafés, restaurants, fitness, piscine ou encore stade de beach-soccer.

Forte d'un patrimoine millénaire, enrichi par une large gamme d'infrastructures nouvelles, Marseille est aujourd'hui candidate à l'élection de capitale européenne de la culture en 2013.



Euroméditerranée : de la dynamique de succès à l'extension du périmètre

Aujourd'hui, le bilan est incontestable : la réussite est au rendez-vous et la dynamique lancée s'accélère :

724 entreprises se sont implantées, 17 000 emplois ont été créés. Dans le même temps, 2 300 logements neufs, dont 740 aidés ont été livrés ou engagés. 2500 réhabilitations de logements sont réalisées, le patrimoine ancien d'habitat est en cours de rénovation et l'habitat indigne est en voie de résorption.

Fort de cette réussite le 20 décembre 2007, pour pérenniser les résultats acquis et dépasser les objectifs initiaux, le 1^{er} ministre a validé l'extension de l'opération d'Intérêt National (170 ha supplémentaires) portant ainsi le périmètre à 480 ha.

Pour plus d'information : www.euromediterranee.fr

Contacts Euroméditerranée :
Anthony Abihssira
Tél. : +33 4 91 14 45 37
Mail : abihssira@epa-euromed.fr

Contacts Stratis Corporate :
Laurence Artufel
Tél. : +33 1 55 25 54 88
Mail : laurence.artufel@stratis-online.com

Marseille redessine les contours de sa façade maritime

De Manhattan à Hong Kong, en passant par Sidney ou Shanghai, les grandes métropoles se reconnaissent à leur silhouette urbanisée, découpée entre ciel et mer.

Symboles d'effervescence économique, les gratte-ciels, signes extérieurs de croissance, sont les témoins muets mais visibles de leur rayonnement international. Les plus grands architectes internationaux ont planché sur la nouvelle « Skyline » de la façade maritime d'Euroméditerranée. La plus haute tour de bureaux de Marseille qui culminera à 148 mètres est en train de voir le jour. Les lignes courbes et les parois de verre de cette tour dessinée par Zaha Hadid, lauréate du prix Pritzker abritera le siège du 3ème armateur mondial, la compagnie CMA-CGM.

Jean Nouvel réalise une tour de 130 mètres de haut qui abritera des bureaux et des logements. **Yves Lion**, Grand Prix de l'Urbanisme 2007, **Jean-Baptiste Pietri** et **Roland Carta** travaillent sur deux autres tours. Enfin, Arte et Charpentier apportent leur concours aux 135 mètres de la future tour Icade.

Les plus grands noms de l'architecture contemporaine participent à cette révolution urbanistique.

C'est le cas notamment de Rudy Ricciotti qui signe le Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MUCEM) en un écrin de résille perforée et de béton fibre. Massimiliano Fuksas (lauréat du Grand Prix National d'Architecture en 1999) a imaginé quant à lui les courbes métalliques et les toiles tendues en forme de dauphins d'Euromed Center (hôtel, commerces, bureau et multiplexe de Luc Besson). Eric Castaldi, à qui l'on doit la résurrection de l'immeuble des Docks, point de départ d'Euroméditerranée, s'attaque à un autre symbole portuaire avec la transformation de l'ancien moulin à grain de Marseille, le Silo, en salle de spectacles.

La ville renoue avec son port pour en faire sa plus belle vitrine économique et touristique. De nombreux projets viendront compléter le renouveau de cette façade maritime : un Palais des Congrès sur le môle d'Arcenc, un avant-port pour les croisiéristes à la Joliette mais aussi, plus au nord, un port de plaisance de 1800 anneaux à l'Estaque. Le développement portuaire accompagne ainsi l'essor de Marseille et offre au monde de l'architecture l'un de ses plus beaux écrins.

Consécration de cette politique volontariste en faveur de l'architecture, la Ville de Marseille et Franck Hammoutène, ont reçu le prix de l'Equerre d'Argent 2006, pour la construction de l'Espace Villeneuve Bargemon. Ce lieu héberge, en dessous du niveau de la mer, un espace muséal et le nouvel hémicycle du Conseil Municipal.

Contact Presse Ville de Marseille :

Sylvie BENAROUS

Mail : dgcre-service-presse@mairie-marseille.fr

Tél. : 04 91 14 65 25 ou 06 32 28 93 71 - Fax : 04 91 14 65 07

58 boulevard Charles-Lion - 13007 Marseille

espace presse en ligne : www.mairie-marseille.fr