

La Marseillaise



POSE DE LA 1^{RE} PIERRE
MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2014

Dossier de Presse



Ateliers Jean Nouvel

SOMMAIRE

La Marseillaise, un projet fédérateur et métropolitain	03
■ Un projet collectif au service de l'attractivité du territoire <i>La vision de partenaires engagés</i> <i>La volonté de locataires investis</i>	
■ Un projet générateur d'emplois	
La Marseillaise, un produit tertiaire d'excellence	06
■ Une programmation pour un usage de bureaux	
■ L'excellence environnementale, un engagement	
■ Une conception sublimée pour le "bien travailler"	
■ Carte d'identité de La Marseillaise	
La Marseillaise, par Jean Nouvel	10
Les acteurs du projet	11
■ La CEPAC	
■ La Caisse des Dépôts	
■ Ateliers Jean Nouvel	
■ VINCI Construction	
■ Le Groupe Constructa	
■ Euroméditerranée	

Contacts Presse Constructa :

Géraldine Higel | 04 91 17 21 34 | ghigel@constructa.fr

Charlotte Bonnel-Vincent | 06 11 974 993 | charlottevincent.rp@orange.fr

LA MARSEILLAISE, UN PROJET FÉDÉRATEUR ET MÉTROPOLITAIN

Un projet collectif au service de l'attractivité du territoire

Symbole de la plus grande opération immobilière privée, seule tour de bureaux disponible à la location face à la mer, La Marseillaise n'est pas un projet comme les autres...

Immeuble de grande hauteur (IGH) dessiné par Jean Nouvel, La Marseillaise est la deuxième composante des Quais d'Arenc à voir le jour, après Balthazar, tour horizontale de bureaux aujourd'hui en exploitation. Plus grand projet mixte privé de France avec 94 000 m², Les Quais d'Arenc offrent un nouveau mode de vie aux actifs, résidents et visiteurs, à la verticale comme à l'horizontale.

Avec ses 135 mètres de hauteur en front de mer, **La Marseillaise sera l'un des éléments fondateurs de la nouvelle façade maritime de la ville**. Emblématique par sa conception, sa signature architecturale et sa verticalité, La Marseillaise s'inscrit dans un périmètre en mutation, celui d'Euroméditerranée, qui, depuis 20 ans, imagine sa transformation et rêve son nouveau visage.

Du rêve à la réalité, la pose de **la première pierre de La Marseillaise permet au programme Euroméditerranée de franchir une étape majeure et constitue un signal** important pour le développement de la ville et le futur de la Métropole. Elle incarnera la capacité du territoire à attirer de grandes entreprises, puisqu'elle dotera Marseille et la Métropole, d'un lieu d'exception à la hauteur de ses ambitions.



Crédit image : Ateliers Jean Nouvel

La vision de partenaires engagés

Fruit d'une vision initiée par le Groupe Constructa, porteur du projet, et de la volonté d'acteurs engagés dans la réussite du territoire, tel que VINCI Construction France, La Marseillaise devient réalité grâce à ses 2 investisseurs : la CEPAC et la Caisse des Dépôts.

La réunion de ces quatre partenaires autour d'un même projet, porteur d'une ambition affirmée de faire de Marseille et de la Métropole une destination d'affaires, est **le résultat d'un engagement commun pour le développement économique du territoire.**

La volonté de locataires investis

La Marseillaise affiche, **déjà 3 ans avant sa livraison**, un taux de location de plus de 70%, les 30% restant étant en cours de négociation.

Avec un prix moyen au m² allant de 275 à 295 € HT par an (valeur actuelle), **La Marseillaise présente un coût global au poste de travail compétitif pour répondre aux exigences de la performance immobilière.**

Parmi les futurs occupants, on souligne notamment la présence de :

- **Marseille Provence Métropole** sur 12 étages (du 4^e au 15^e) représentant 15 912 m², pour installer 1 000 collaborateurs ainsi centralisés sur un même site
- **Orange** sur 2 étages (20^e et 21^e) représentant 2 165 m²
- **Constructa** sur 1 étage (27^e) avec 1 378 m²
- **La CEPAC** sur 1 étage (28^e) avec 1 378 m² pour installer son centre d'affaires
- **La CCIMP avec le WTC Marseille Provence** sur 2 étages (29^e et 30^e), soit, 2 277 m² de surface pour installer un business center et le « Provence Business Sky Lounge ».

L'installation d'une institution telle que Marseille Provence Métropole ou d'entreprises très implantées sur le territoire démontre l'efficacité de développer de tels projets, visibles et emblématiques, pour attirer de nouvelles entreprises, locales, nationales ou internationales, sur notre territoire.

Un projet générateur d'emplois

Au-delà des enjeux sociaux et urbains, il est important de mettre en avant la **Convention cadre pour l'emploi** que le monde entrepreneurial, les institutions, les organisations économiques ainsi que les structures d'accompagnement en faveur de l'emploi, à l'initiative de l'État et de l'UPE 13, ont signé autour de ce projet immobilier, sous le haut patronage du Préfet Michel Cadot.

Fruit d'une démarche totalement volontaire, cette convention est fondée sur six grands engagements véritablement opérationnels avec comme objectif commun de **maintenir et développer l'emploi et les compétences essentiellement locales, en donnant une priorité à l'insertion et à la formation.**

Ainsi, grâce à l'ensemble des acteurs [constructeurs, prestataires de services et mainteneurs, utilisateurs et investisseurs], **La Marseillaise générera 900 emplois, essentiellement locaux, notamment dans les secteurs du BTP et des services.**

Signée non seulement par les entreprises qui vont bâtir La Marseillaise, mais aussi par l'ensemble des entreprises locataires et prestataires, **elle perdurera ainsi, bien au-delà de la construction de la tour.**

En phase de construction

La tour représente **290 emplois directs sur le chantier dont 10 % seront de nouveaux emplois créés** [coffreurs-bancheurs, maçons de finition, charpentiers-façadiers, plombiers, climatiseurs, menuisiers, peintres] en privilégiant les emplois d'avenir, les emplois francs et les contrats en alternance en vue de parcours qualifiants. **Les emplois d'insertion auront pour objectif de représenter 5% des heures travaillées du gros œuvre.**

380 emplois seront induits par la construction de La Marseillaise.

La mise en œuvre de la boucle d'eau de mer [système innovant de climatisation] nécessitera **100 emplois.**

En phase d'exploitation

50 emplois pour la maintenance technique et les services [crèche, restaurant inter-entreprises, salle de sport...] seront créés.

L'entretien, le nettoyage, la sûreté et la sécurité généreront **60 emplois.**

Pour le pilotage de la boucle d'eau de mer, **15 emplois** seront nécessaires.

LA MARSEILLAISE, UN PRODUIT TERTIAIRE D'EXCELLENCE

Une programmation pour un usage de bureaux



Crédit image : Ateliers Jean Nouvel

Premier IGH du projet des Quais d'Arcenc à sortir de terre, La Marseillaise est principalement destinée à un usage de bureaux. **L'immeuble accueillera ses locataires au deuxième trimestre 2018**, après 3 ans et demi de travaux.

Les usagers accéderont à l'immeuble par un parvis central, véritable rue à échelle humaine éclairée de nuit, ouvrant sur des commerces.

Un hall magistral de 12 mètres de haut, baigné de lumière, desservira les 31 niveaux constitués de plateaux moyens de 1 300 m², divisibles en deux. Avec une **surface totale de 35 000 m² de bureaux**, La Marseillaise pourra accueillir près de **2 500 postes de travail**.



Crédit image : Ateliers Jean Nouvel

De nombreux services seront proposés aux utilisateurs de La Marseillaise, lui permettant ainsi de satisfaire les normes internationales.

Un partenaire privilégié de Constructa gèrera ainsi :

- **un restaurant inter-entreprises** de 2 800 m² d'une capacité de 2 100 couverts situé aux niveaux 2 et 3, ouvert à tous les locataires. Il proposera notamment, une brasserie haut de gamme, un espace snacking et un « work cafe » ;
- **une structure d'accueil de la petite enfance** de 30 berceaux, réservée aux locataires de la tour, avec une large amplitude horaire permettant aux collaborateurs de travailler en toute sérénité ;
- **une salle de sport** ;
- **un accueil principal** avec hôtesse, du lundi au vendredi, de 8h à 18h, doublé d'un poste de sécurité et d'un système de vidéosurveillance ;
- **une conciergerie** proposant pressing, point poste, réservations et autres paniers du marché ;
- **un room service** pour les déjeuners de travail dans les étages et l'organisation d'événements.

Les 29^e et 30^e étages seront consacrés au **business Center et au « Provence Business Sky Lounge »**, exploités par le WTC Marseille Provence, qui offrira sur près de 2 300 m², la possibilité pour les entreprises du territoire, nationales et internationales, d'accueillir clients et prospects dans un lieu d'exception.

Enfin, **3 commerces en pied d'immeuble**, sur une surface totale de 300 m², sont prévus pour animer le rez-de-chaussée de la tour.

Les locataires pourront bénéficier de **350 places de parking**, disponibles dans le parking public Quais d'Arenc, exploité par Vinci Park.

L'excellence environnementale, un engagement

La Marseillaise a été conçue pour répondre aux normes internationales les plus modernes en matière de programmation mais aussi en matière environnementale.

Ainsi, **la tour s'affirme à la pointe du développement durable en visant, pour la première fois en France, l'excellence environnementale avec les certifications environnementales HQE® Niveau excellent et LEED Gold** favorisant une rationalisation des coûts d'exploitation et une vraie compétitivité en matière de coût au poste.

De plus, raccordée à la centrale de géothermie marine Thassalia lancée par Cofely, filiale de GDF SUEZ, la tour est le premier IGH ayant recours à ce type de technologie, qui prévoit d'utiliser l'énergie thermique marine pour alimenter en chaud et froid le bâtiment.

Cette solution moderne, économique et durable permet à La Marseillaise d'être une des tours les plus performantes de France.

Bâtiment éco-conçu, équipements à haute performance et matériaux résolument durables sont les atouts de La Marseillaise pour garantir une réalisation respectueuse de son environnement.

Une conception sublimée pour le "bien travailler"



Crédit image : Ateliers Jean Nouvel

Vue imprenable sur la mer et sur la ville, environnement de travail très agréable sont les maître-mots de cet immeuble qui, demain, marquera de son empreinte, la nouvelle façade maritime.

Lumière, confort et environnement sécurisé ont été privilégiés pour offrir aux locataires un cadre de vie serein.

Les plateaux de bureaux totalement vitrés sur l'extérieur laissent entrer la lumière naturelle, les brise-soleil, adaptés aux différentes orientations, associés aux stores intérieurs, optimiseront la protection du soleil ou encore, une belle acoustique des lieux et une parfaite maîtrise du niveau de bruit assureront un environnement propice au travail et à la convivialité.

Les plateaux permettront de **proposer différentes configurations**, depuis le bureau individuel jusqu'aux espaces partagés. Les circulations, amples, courtes en distance et traversantes, favoriseront une facilité des déplacements.

Carte d'identité de La Marseillaise



Crédit image : Ateliers Jean Nouvel

■ La tour

- IGH de bureaux
- Surface développée (SHON) : 39 560 m²
- 135 mètres de hauteur, 31 niveaux
- 350 places de stationnement disponibles dans le parking public Vinci Park Quais d'Arenc
- Vue panoramique sur la ville et sur la mer
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2018

■ Programmation intérieure

- 35 000 m² de bureaux avec près de 2 500 postes de travail
- Plateau moyen de 1 300 m² divisible en 2
- 2 800 m² de restaurant inter-entreprises avec une capacité de 2 100 couverts
- Espace fitness
- Crèche de 30 berceaux
- Business Center et Provence Business Sky Lounge
- 3 commerces en pied d'immeuble (sur 300 m²)

■ Travaux

- Mandataire d'un groupement de conception-réalisation : Dumez Méditerranée
- Autres intervenants : Crudeli, SNEF, KONE
- Bureaux d'études : ALTO, ARCORA, SIDF, AEDIS, SERIUS, AVEL, Ingénieurs et paysage, Tangram
- Début du chantier : décembre 2014
- Durée du chantier : 3 ans et demi

■ Acteurs du projet

- Investisseurs : CEPAC, Caisse des Dépôts
- Architecte : Jean Nouvel
- Promoteur : Constructa
- Constructeur : VINCI Construction France
- Partenaires financiers : Crédit Foncier, BPI France, La Banque Postale, CEGC, Socfim

Quelques données "remarquables" de ce chantier d'envergure

- **3 500 pièces uniques** aux teintes différentes de brise-soleil en BFUHP [Béton Fibré à Ultra Haute Performance], soit **1 200 m² de BFUHP**
- Surface de façade vitrée : **17 000 m²**
- Noyau de la tour en **béton**, planchers collaborant structure **mixte acier béton**
- Fondations profondes : **85 pieux** d'1,5 m de diamètre sur 30 m de profondeur
- **15 ascenseurs**
- **2 500 tonnes** de charpente métallique
- **600 compagnons** mobilisés au plus fort du chantier

LA MARSEILLAISE, PAR JEAN NOUVEL



Crédit image : Jeanloup Sieff

“C’est pour éviter de trop s’étendre, pour limiter les transports quotidiens, que les grandes villes intègrent des tours près de leur centre. Elles utilisent les infrastructures de désertes et les transports existants

et alors, on découvre naturellement qu’elles sont durables et urbaines dans tous les sens de ces deux mots.

Ce constat explique la naissance, en bordure de la mer dans le giron d’Euroméditerranée, d’une famille aux hautes silhouettes constituée par des tours différenciées. L’aînée est repérable depuis quelques années déjà, Zaha Hadid l’a conçue pour CMA CGM. Dans le sillage de ce premier signal, trois autres silhouettes se profilent, celle de la benjamine et celle de la cadette dessinées par Jean-Baptiste Pietri et Yves Lion offrent des appartements « pleine belle vue sur mer ». La grande sœur, la troisième, a pour ambition, elle, de faire travailler dans le ciel phocéén. Mon rôle est paraît-il de la doter d’un beau patrimoine génétique !

Les tours, tout autour de la terre, se ressemblent trop. Elles paraissent souvent interchangeable et pourraient exister n’importe où. Elles qualifient trop rarement leur ville. Elles sont hautes mais anonymes. Parallélépipèdes lisses, elles réfléchissent beaucoup derrière leurs murs rideaux trop brillants.

Habité par cette conscience et ces considérations critiques, je propose une tour singulière. Elle a pour ambition d’appartenir clairement à l’épaisseur de l’air marin méditerranéen. Elle affiche ses désirs de jouer avec le soleil, de dessiner des ombres dans le ciel. Mais des ombres légères, des géométries simples pour engendrer des jeux mathématiques complexes. Et oui, toujours simplicité-complexité.

Mais rassurez-vous, elle n’est pas belliqueuse. Elle est en béton, mais c’est en béton désarmé - béton allégé, béton de fibres - légère comme un dessin d’architecture inachevé. Celui que l’on peut voir sur les écrans d’ordinateurs avec uniquement des traits, des fils. C’est le travail d’un architecte un peu insouciant qui ne saurait comment terminer la chose !

Et oui, la beauté de l’esquisse, celle du tableau qui veut laisser encore voir la toile. Une absence qui devient un territoire de plus pour l’imaginaire. Elle se veut, La Marseillaise, hymne à la lumière : une marche, un escalier, une ascension à des passerelles vers ou dans le ciel.

Les plaisirs des tours sont liés à ceux du belvédère et aussi au sentiment d’appartenir à l’atmosphère. D’être à la fois à l’intérieur et à l’extérieur. À l’intérieur dans les brumes, dans la pluie ou dans la nuit un peu troublée.

À l’extérieur quand le verre disparaît et qu’il ne reste qu’une trame mathématique ponctuée de tirets d’ombres et de lumières, les brise-soleil se confondant avec le plafond, les mêmes couleurs passant du dedans au dehors pour mieux brouiller, gommer la limite physique transparente des verres. Lumières et couleurs sont interférentes et si La Marseillaise sera bien bleu-blanc-rouge, elle remplacera le bleu France par le bleu ciel, le blanc royal par le blanc impur de l’horizon ou du rare nuage, le rouge sang par les rouges ocres et briques présents sur les toitures et les murs environnants.

Vue de l’extérieur, elle espère imprimer le ciel marseillais de ses lignes, confondre transparences et reflets, habiter ce morceau de ciel quadrillé de quelques pâles ombres et opales lumières, d’arbres et de personnages dont nous ne sommes jamais sûrs qu’ils existent vraiment puisqu’ils sont au ciel”.

« Cette tour je l’imagine. Je parle d’elle.
Je l’appelle La Marseillaise. »

LES ACTEURS DU PROJET



CEPAC / CAISSE D'ÉPARGNE PROVENCE ALPES CORSE

2 millions de clients

268 agences

125 millions d'€ de résultat net

Banque mutualiste, la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse (CEPAC) propose une gamme complète de produits et services, répondant aux multiples besoins de sa clientèle. La CEPAC, présente sur 9 départements dont 3 d'Outre-mer (Réunion, Guadeloupe et Martinique), comprend plus de 2 millions de clients (dont près de 300 000 sociétaires), 268 agences et 2 750 collaborateurs.

Avec 130 millions d'euros de résultat net, 2,3 milliards de capitaux propres, et un ratio de solvabilité de 16%, la CEPAC se place deuxième du réseau des Caisses d'Épargne de France. Elle se positionne toujours comme la première banque des particuliers et comme le leader du marché du financement de l'immobilier sur la grande façade méditerranéenne.

La CEPAC est fortement impliquée dans le développement de sa région et a fortiori dans celui de la ville de Marseille. La prise en compte des territoires et de leur aménagement est le reflet d'une vision humanisée de ce que doit être le développement économique sur nos territoires. En devenant investisseur en son nom propre, la CEPAC est un véritable acteur en faveur de la compétitivité régionale, du dynamisme du tissu économique et donc naturellement de l'emploi des populations qui y vivent. Les exemples d'investissements de la CEPAC pour Cœur Méditerranée, l'Hôpital Européen, le Silo Caisse d'Épargne, Les Voûtes de la Major témoignent de l'ampleur des réalisations qu'elle soutient pour accompagner les transformations de Marseille et de sa région.

Mais si la CEPAC s'affirme comme un investisseur, elle n'en est pas moins un promoteur et un révélateur des territoires permettant de parler d'une voix plus forte de Marseille et de sa région, de peser davantage dans les débats et d'apparaître comme des interlocuteurs et des acteurs décisifs. Son implantation dans la zone Euroméditerranée l'illustre parfaitement. Dès l'origine de la revalorisation de ce quartier situé sur la façade littorale, la CEPAC a figuré parmi les trois principaux investisseurs. Pour ce faire, l'implication de la CEPAC dans la vie économique de sa région et sa connaissance de la situation économique appliquée aux territoires dans leurs spécificités lui a conféré toute sa capacité à discerner les potentialités qu'ils renferment.

Présente et engagée sur l'ensemble de ses territoires, associée aux grands projets de la région, elle est également sponsor et philanthrope d'envergure : la CEPAC investit chaque année dans la culture et le sport, ainsi qu'au titre de la Responsabilité Sociale de l'Entreprise.

Contact Presse :

Magali Carme

Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse

3-5 Cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE

magali.carme@cepac.caisse-epargne.fr

G R O U P E



GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe s'est donné 4 secteurs d'intervention prioritaires, créateurs d'emplois et porteurs d'ambitions industrielles et d'innovation : le développement des entreprises, la transition énergétique et écologique, le logement, les infrastructures et la mobilité durable. www.caissedesdepots.fr

Contact Presse :

Esther Even

Chargée de communication

Tél. : 04 91 39 59 07

E-Mail : esther.even@caissedesdepots.fr

Ateliers Jean Nouvel

Ateliers Jean Nouvel (AJN) est l'un des plus grands cabinets d'architectes en France, avec plus de 30 projets en cours dans le monde entier, un chiffre d'affaire de 31,5 M€ pour l'année 2011, et une équipe multiculturelle de 120 professionnels venant des domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du paysagisme, du graphisme, de dessin industriel, de l'architecture intérieure, du maquettisme et de la création d'images. Jean Nouvel a construit des musées, des salles de concerts, des centres de conférences, des théâtres, des hôtels, des logements collectifs, des bâtiments de bureaux, des centres commerciaux et des résidences privées à travers le monde.

Jean Nouvel est reconnu comme l'un des architectes les plus novateurs au niveau international. Ses projets transforment le paysage dans lesquels ils sont construits, devenant le plus souvent des événements urbains majeurs. Son approche unique, guidée par les spécificités du contexte, du programme et du site, s'est avérée efficace pour les projets tels que l'Institut du monde arabe à Paris, l'Opéra de Lyon, le Centre de culture et des congrès à Lucerne (Suisse), le Centre de conférences Vinci à Tours, l'extension du Musée Reina Sofía à Madrid (Espagne), les appartements SoHo à New-York, le Guthrie Theater à Minneapolis (Etats-Unis), la tour Agbar à Barcelone (Espagne), la Salle de concert de la Radio Danoise à Copenhague (Danemark), le Musée Quai-Branly à Paris.

Plus récemment, de nombreux projets ont encore accru le rayonnement d'AJN, comme la tour Horizons à Boulogne-Billancourt, le Théâtre de l'Archipel à Perpignan, l'Hôtel de ville de Montpellier, l'Hôtel Sofitel de Vienne (Autriche), l'Hôtel Renaissance à Barcelone (Espagne), l'Institut Imagine à Paris et l'ensemble One Central Park à Sydney (Australie).

La réputation d'excellence d'AJN a favorisé de nombreuses commandes en cours d'études ou de réalisation, tels le Musée national des Arts de Chine à Pékin (Chine), le Musée national du Qatar à Doha, le Musée du Louvre Abu Dhabi (Emirats arabes unis), la tour Anderson à Singapour, un complexe immobilier à Lima (Pérou).

AJN a remporté de grands concours internationaux, comme la Philharmonie de Paris ou le commissariat de police de Charleroi (Belgique). De nombreuses villes ont confié à AJN leurs projets d'urbanisme, comme Boulogne-Billancourt (Ile Seguin), Prague (République tchèque), Budapest (Hongrie), Tanger (Maroc), Tolède ou Vigo (Espagne).

François Fontès, devenu président en mai 2014 et Diane Clerc, nommée directrice générale, apportent à la société leur connaissance experte dans le monde de l'architecture et de la construction. La nouvelle équipe de direction permet à Jean Nouvel d'accompagner nos clients tout au long du processus de conception architecturale.

Notre agence principale est située à Paris. Les bureaux annexes se situent actuellement à Paris, Barcelone, Madrid, Genève et Rome.



VINCI est un acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, employant près de 191 000 collaborateurs dans une centaine de pays pour un chiffre d'affaires en 2013 de 40,3 milliards d'euros.

Sa mission est de concevoir, financer, construire et gérer des infrastructures et des équipements qui contribuent à l'amélioration de la vie quotidienne et à la mobilité de chacun. Parce que sa vision de la réussite est globale et ne se limite pas à ses résultats économiques, VINCI s'engage sur la performance environnementale, sociale et sociétale de ses activités.

Parce que ses réalisations sont d'utilité publique, VINCI considère l'écoute et le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes de ses projets comme une condition nécessaire à l'exercice de ses métiers. L'ambition de VINCI est ainsi de créer de la valeur à long terme pour ses clients, ses actionnaires, ses salariés, ses partenaires et pour la société en général.

www.vinci.com



Filiale du groupe VINCI et numéro 1 français du BTP, VINCI Construction France, met à la disposition des donneurs d'ordres publics et des opérateurs privés, ses savoir-faire d'entreprise générale et d'ensemblier, son modèle d'organisation local-global, les ressources de ses 450 agences réparties sur tout le territoire et le professionnalisme de ses 23 500 collaborateurs pour concevoir, financer, réaliser et exploiter tout projet de construction.

VINCI Construction France intervient dans tous les métiers du bâtiment, du génie-civil, de l'hydraulique et des métiers de spécialité.

Contact Presse :

Amandine Jullien

Responsable communication Région Sud

Tél. : 06 19 36 25 88

E-Mail : amandine.jullien@vinci-construction.fr



CONSTRUCTA , UN GROUPE INDÉPENDANT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE DE SERVICES IMMOBILIERS

Créé en 1963, le Groupe Constructa est une société de services immobiliers à valeur ajoutée regroupant les métiers de la commercialisation de logements (Constructa Vente), de la promotion (Constructa Promotion et Propria), de l'asset et du property management (Constructa Asset Management), du montage et développement de projets complexes (Constructa Urban Systems) et de services sur-mesure adaptés aux investisseurs privés fortunés (Constructa Private Services). Le Groupe met l'ensemble de son savoir-faire à la disposition de clients privés, institutionnels et publics, ainsi que des plus grands organismes financiers internationaux. Comptant un effectif de plus de 200 personnes, le Groupe Constructa a généré, en 2013, un chiffre d'affaires global de 300 millions d'euros.

CONSTRUCTA URBAN SYSTEMS (CUS)

Dans la continuité de l'expérience acquise aux Etats-Unis pendant vingt ans avec notamment la réalisation de tours comme 1500 Ocean Drive à Miami et des Sofitel de New York, Philadelphie ou Chicago, Constructa Urban Systems est spécialiste de la conception, du montage et de la réalisation de projets urbains complexes. Cette filiale du groupe Constructa intervient en tant que Conseil, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ou encore comme Maître d'Ouvrage Délégué. Parmi ses projets phares, elle réalise aujourd'hui sur le territoire d'Euroméditerranée le projet emblématique des Quais d'Arènes, elle accompagne PSA dans son projet de réaménagement du site d'Aulnay-sous-bois et elle est assistante à maître d'ouvrage pour le Cloud, ensemble de trois immeubles dernière génération de 36 000 m² au centre de Paris.

CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT (CAM)

Constructa Asset Management est aujourd'hui la première société indépendante d'Asset Management pour compte de tiers. Avec ses 5 lignes métiers, l'Investment, l'Asset, le Property, le Technical ainsi que le Corporate Management, la filiale de Constructa gère aujourd'hui 7,3 milliards d'euros d'actifs représentant une surface de 2 millions m². Elle assure la gestion de 170 actifs et notamment 10% du parc immobilier de la Défense, comme par exemple la tour Egée à Paris, 55 000 m² pour le compte de KanAm, les Docks à Marseille, 65000 m², pour le compte de JP Morgan Asset Management ou encore l'immeuble La Madeleine (ex 3 quartiers), 35 000 m² pour le compte de Norges Bank.

CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES (CPS)

Au travers d'une nouvelle filiale entièrement dédiée, le Groupe Constructa met, depuis 2011, son savoir-faire à disposition de clients privés fortunés en créant, pour eux, des services sur-mesure adaptés à leurs problématiques immobilières particulières.

CONSTRUCTA VENTE

Première centrale de vente indépendante en France, Constructa Vente commercialise des programmes immobiliers neufs et anciens, en Ile-de-France, région Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Avec sa force de vente expérimentée, rompue à tous les dispositifs financiers et fiscaux, et grâce à la place privilégiée qu'elle accorde à la relation avec ses clients, Constructa Vente est devenue un réel partenaire des promoteurs immobiliers et une référence de qualité pour les acquéreurs.

CONSTRUCTA PROMOTION

Constructa Promotion est la filiale du groupe dédiée à des opérations de promotion, ou de restructuration, et de réhabilitation. Partenaire des collectivités locales, Constructa Promotion développe des programmes immobiliers sur trois segments : le logement, les bureaux et les hôtels ou résidences de services. Depuis plus de 20 ans, le promoteur s'est spécialisé dans le développement de logements de qualité à prix maîtrisés comme celui de résidence haut et très haut de gamme en Provence, Ile-de-France, région Rhône-Alpes et sur la Côte d'Azur.

 **EUROMÉDITERRANÉE**

Crédit image : Camille Moirenc

LE NOUVEAU MARSEILLE

Avec 480 hectares, situés au cœur de la métropole marseillaise, entre le port de commerce, le Vieux-Port et la gare TGV, Euroméditerranée est aujourd'hui la plus grande opération de rénovation en centre-ville d'Europe.

L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée est financé par l'État, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et a bénéficié du concours de l'Union Européenne.

Les missions assumées par l'EPAEM depuis sa création : développement de l'économie et de l'emploi, mixité et progrès social, qualité de l'urbain.

Une ambition : construire une nouvelle « ville sur la ville » en répondant aux principes du développement durable.

Une première phase en cours d'achèvement :

Euroméditerranée est une opération réussie qui s'affirme comme l'accélérateur principal du développement de l'attractivité et du rayonnement de la métropole marseillaise.

Marché de l'entreprise : Euroméditerranée a largement contribué à la dynamique du marché immobilier tertiaire et commercial marseillais.

Un parc total de bureaux 500 000m² livré depuis 1995 (350 000 m² sur le quartier central d'affaires de la Joliette). L'agglomération Aix-Marseille affiche une moyenne de 120 000 m² de demande placée dont 30% réalisée sur Euroméditerranée. Cette dynamique d'investissements se confirme.

La Marseillaise au cœur du Parc habité d'Arenc, le nouveau modèle du mieux vivre ensemble :

Au cœur du périmètre historique d'Euroméditerranée, les friches portuaires du quartier d'Arenc vont céder la place à un nouveau quartier résidentiel.

Au total ce sont 2 400 logements, une Université Régionale des Métiers, des bureaux, des espaces verts, des commerces, des services de proximité et des équipements publics qui vont voir le jour dans ce nouveau quartier de centre-ville desservi par le métro, le tramway et la toute récente halte TER.

Ce quartier modèle affiche une ambition : reconstruire la « ville sur la ville » en offrant la possibilité de bénéficier de vues sur la rade et le port tout en privilégiant au niveau de la rue, la création de jardins qui modifieront l'aspect minéral actuel du quartier.

Le Parc habité est le fruit d'une longue réflexion de l'aménageur sur la qualité de l'environnement urbain et l'amélioration des conditions de vie des habitants et des salariés. Malgré sa densité, le programme s'illustre par des innovations telles qu'une grande offre de services, des espaces extérieurs et intérieurs partagés pour créer une mixité sociale et générationnelle entre les futurs habitants, une adaptation des logements aux nouvelles typologies de famille, ainsi qu'une architecture bioclimatique adaptées au climat méditerranéen.

Contact Presse :

Marie-Claude PAOLI

Directrice de la Communication

Tél. : 04 91 14 45 12

E.Mail : mcp@euromediterranee.fr