

Antoine Viallet  
➤ Acteur en Immobilier d'Entreprise

# REVUE DE PRESSE Marseille et ses environs



Photos : Laurent Carte

ÉDITION N°34  
1<sup>er</sup> SEMESTRE 2019

Marseille, le 11 juillet 2019

**Objet : 34<sup>ème</sup> Edition de la Revue de Presse de Marseille**

Madame, Monsieur,

C'est avec grand plaisir que je vous invite à découvrir la 34<sup>ème</sup> édition de la Revue de Presse dédiée à Marseille et à sa région, écho non exhaustif de son actualité du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Oui, Marseille est à la reconquête de son littoral...

Il en a fallu du temps pour que Marseille avec ses 57 kilomètres de littoral, soit presque ¼ des 257 kilomètres que compte au total la Métropole, arrête de tourner le dos à la mer !  
Le temps que les effets de la réforme portuaire de 2008 se fassent ressentir...

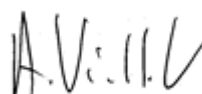
Le premier déclencheur visible a été la création du parc national des Calanques en 2012, le seul parc national périurbain d'Europe à la fois terrestre et marin issu d'un projet d'envergure métropolitaine avant même que naisse la Métropole d'aujourd'hui. Celui-ci s'étend depuis le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (celui du Stade Vélodrome), jusqu'à La Ciotat.

Nous voyons aussi apparaître des réalisations ou fleurir des projets, comme le retour de la réparation navale qui accueille actuellement le plus grand yacht du monde, l'ancienne base de sous-marins allemande Martha transformée en data center de 7 100 m<sup>2</sup>, le futur terminal maritime du Cap Janet, la reconversion du J1 en lieu de vie, les rénovations des hôtels « Nhow » et « Les Bords de mer », la requalification de la corniche Kennedy, le réaménagement de la Pointe Rouge, la création du stade d'été sur les plages du Prado pour accueillir des événements festifs, les plages du Prado...et enfin la restructuration de la base nautique du Roucas-Blanc en vue des JO de 2024 !

Oui, Marseille regarde enfin vers la mer, et son avenir économique passera aussi par ses liens au-delà de nos rivages...vers l'Afrique en l'occurrence...  
De cela, nous vous en parlerons une prochaine fois.

Je vous souhaite bonne lecture, et vous invite à partager cette revue téléchargeable en quelques clics depuis notre site [www.antoineviallet.com/revues-de-presse/marseille](http://www.antoineviallet.com/revues-de-presse/marseille).

**Antoine VIALLET**  
Directeur Associé



**ASTIME MÉDITERRANÉE**  
92 Rue Breteuil - 13006 Marseille  
Tél. : 04 96 200 300

E-mail : [marseille@astime.fr](mailto:marseille@astime.fr) - Site : [www.antoineviallet.com](http://www.antoineviallet.com)



# SOMMAIRE

- 1 L'AMÉNAGEMENT URBAIN
- 2 CENTRE-VILLE
- 3 L'AMÉNAGEMENT MARITIME
- 4 LE LOGEMENT
- 5 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
- 6 LE COMMERCE
- 7 LE TRANSPORT
- 8 L'ÉCONOMIE
- 9 LE TOURISME
- 10 LA CULTURE
- 11 PORTRAITS ET INTERVIEWS
- 12 MARSEILLE VA ENCORE VOUS SURPRENDRE
- 13 REGARDS SUR LES ARCHITECTES MARSEILLAIS
- 14 LE CLUB IMMOBILIER MARSEILLE PROVENCE

# ① L'AMÉNAGEMENT URBAIN

## ① La piscine d'Euromed boit la tasse

La Provence – 11.01.2019

## ② Urbanisme : on refait tout ?

La Provence – 14.01.2019

## ③ Le maire veut sauter l'obstacle de l'hippodrome Borély

La Provence – 23.01.2019

## ④ Le parc Longchamp constructible ?

La Provence – 27.02.2019

## ⑤ Labos et start-up pour réanimer Sainte-Marguerite

La Provence – 20.03.2019

## ⑥ Vers une vraie Zac de la Capelette ?

La Provence – 25.03.2019

## ⑦ L'Hôpital privé revu a minima

La Provence – 29.03.2019

## ⑧ Bleu Capelette repensé et relancé ?

La Provence – 24.06.2019

# La piscine d'Euromed boit la tasse

L'espace aquatique ne pourra finalement être construit que sur 1 500 m<sup>2</sup> des 8 000 m<sup>2</sup> de terrain réservés à ce projet

C'est certainement le projet municipal le plus attendu en matière d'équipement sportif. Mais cela semble avoir échappé à l'adjoint LR aux sports, Richard Miron, qui "découvre" avec nos questions, la problématique de la piscine d'Euroméditerranée, renvoyant fissa vers la présidente LR de l'établissement public Euroméditerranée, également adjointe à l'urbanisme, Laure-Agnès Caradec.

Annoncé sur un terrain de 8 000 m<sup>2</sup> à deux pas de la tour CMA-CGM, en bordure de la rue d'Anthoine (2<sup>e</sup>), le projet (*lire ci-dessous*) semblait mal en point à la lecture du nouveau PPRI (plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation) prenant en compte le bassin-versant des Ayalades, qui doit être soumis à enquête publique ce mois-ci. Dans ce document, la parcelle qui doit être confiée à un opérateur privé (chargé d'y imaginer,



La Ville doit racheter 8 000 m<sup>2</sup> rue d'Anthoine (2<sup>e</sup>) à Euroméditerranée pour les confier à un opérateur privé.

/PHOTO VALÉRIE VREL

**Le nouveau PPRI inondation interdit la construction d'une piscine sur 80 % du terrain retenu.**

construire, entretenir et exploiter ladite piscine), relève de deux zonages contraignants : l'un excluant toute construction d'équipement recevant du public (ERP) donc toute piscine, l'autre imposant des constructions rehaussées de 20 cm par rapport au sol naturel, ce qui implique *a minima* de revoir les plans et très probablement les coûts.

De quoi couler définitivement le site ? Pas du tout, assure Laure-Agnès Caradec. "On ne peut pas repartir à zéro en cherchant un autre lieu, réplique-t-elle, et l'espace aquatique tient dans les 1 500 m<sup>2</sup> sur

lesquels un ERP peut être construit". Quant aux 6 500 m<sup>2</sup> restants, "ils peuvent accueillir d'autres types de constructions, du logement, des bureaux, des commerces, par exemple". Il suffit d'en tenir compte dans la rédaction des offres. "Là où on imaginait un projet d'envergure (certes, hybride, *lire ci-dessous*), sur l'équivalent d'un terrain de football, on découvre un équipement sur deux surfaces de réparation seulement, adossé à une énième opération immobilière. Dans son rapport de 2017, la Cour régionale des comptes évoquait d'ailleurs la réalisation d'un grand pôle aquatique d'une

superficie utile d'environ 17 000 m<sup>2</sup> dont 3 500 m<sup>2</sup> de bassin, dans le cadre de l'opération Euroméditerranée". Mais qu'on ne parle pas de redimensionnement à l'élu. "Dès le départ, les opérateurs étaient libres d'imaginer d'autres activités en complément de la piscine, qui doit avant tout nous permettre d'accueillir des scolaires", minimise-t-elle, à croire qu'il n'a jamais été question que d'un bassin classique de 20 à 25 m plutôt que d'un véritable "complexe aquatique". Se refusant à évoquer un surcoût pour les quatre opérateurs retenus en mars 2017, elle jure d'ailleurs

que cette nouvelle donne réglementaire, lourde de conséquences, ne retarde que très peu un dossier officiellement ouvert en 2016. "Ça avance, on est en dialogue compétitif, c'est une procédure assez longue, mais qui est faite pour procéder à des ajustements", assure-t-elle, avançant même un calendrier, faute de se prononcer sur le montage financier.

Début février, les quatre opérateurs encore en lice doivent ainsi recevoir les demandes d'offres quasi définitives, qu'ils devront rendre début avril. Après des échanges avec les regroupements, les demandes

d'offres finales partiront en mai, pour une délibération validant le choix du titulaire retenu en conseil municipal, après l'été. Quant au terrain, actuellement propriété d'Euroméditerranée, il sera cédé à la Ville "dans la foulée, on négociera quand on aura un candidat et une constructibilité bien définie". Restera l'instruction du permis de construire, puis un an et demi à deux ans de travaux. Horizon 2023 ?

Audrey SAVOURNIN

\*240 créneaux sont exigés pour les scolaires dans le cahier des charges pour Luminy, 120 pour Euromed, à chaque fois pour deux classes.

## La CRC très critique

Dans son rapport sur les installations sportives marseillaises publié en mars 2017, la Cour régionale des comptes (CRC) soulignait que fin 2015, en comptant la Pointe-Rouge ouverte seulement l'été, la ville ne comptait que 13 piscines opérationnelles, offrant 4,5 m<sup>2</sup> de bassin pour 1 000 habitants quand Paris en proposait 8 m<sup>2</sup>, Nice 11 m<sup>2</sup> et Lyon 17 m<sup>2</sup>. Avec la Granière et la Castellane désormais, mais privée de Saint-Charles en travaux, Marseille n'a guère compensé ce déficit. Restent les projets conjoints d'Euroméditerranée et Luminy, lancés par le conseil municipal en avril 2015, avant que le principe de délégation de service public (DSP) ne soit approuvé en février 2016. DSP aux "contraintes minimales" (modifiables durant les négociations) en termes d'accueil des scolaires et du public, selon la CRC, qui estimait par ailleurs que "la valorisation des terrains connexes" sur le site d'Euromed est "de nature à privilégier la candidature des spécialistes de l'immobilier au détriment de ceux des centres aquatiques".

"Les deux projets ne semblent pas viables économiquement" et ne constituent pas "une réponse suffisante au constat du déficit d'offre" concluait-elle, jugeant "plus efficace de proposer, en sus de la rénovation de la piscine de Luminy, la réalisation de deux ou trois centres aquatiques standards dans les quartiers les moins dotés".

A.S.

## LE PROJET

### Pour l'Aquaboulevard bis, on repassera

À entendre l'adjoint LR aux sports Richard Miron évoquer chaque été les "complexes aquatiques" d'Euromed et de Luminy comme ceux qui vont sortir la ville de son extrême pauvreté en matière de piscines (*lire par ailleurs*), on pourrait penser que c'est bientôt le sosie de l'Aquaboulevard parisien ou de la bulle ludique d'un Center Parc qui va éclore au pied de la tour CMA-CGM. Que nenni. S'il y a quelques remous ou jets d'eau dans le futur bassin, ce sera déjà bien semble-t-il. L'espace aquatique n'occupera "que" 1 500 m<sup>2</sup> au sol (davantage évidemment compte tenu des étages) quand le complexe Sainte-Victoire, à Venelles, s'étend sur 4 500 m<sup>2</sup> à l'intérieur, avec un bassin de 20 à 25 m, comparable à la plupart des bassins existants. "La principale préoccupation est de pouvoir offrir des

créneaux aux scolaires et d'avoir un équipement qu'on fait construire, entretenir et gérer", explique la présidente LR d'Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradec, qui entend laisser une grande latitude aux quatre opérateurs encore en lice et ne parle que d'aquagym, d'aquabike et autre aquazumba comme autant de pistes complémentaires au bassin. Pas de toboggan comme à la piscine André-Jouve de Berre, ni de "pentagliss" comme au complexe Aquagem de Gémenos. Si le cahier des charges transmis aux candidats est gardé secret, le rapport d'IPK conseil et de la société d'avocats Taj, rendu à la Ville en 2015, allait d'ailleurs déjà dans ce sens. Et il avait été commandé en vue de la formalisation des desiderata de cette dernière. Il prônait "un positionnement radicalement différent des équipe-

ments aquatiques "classiques" structurellement générateurs de déficit", "en parfaite synergie avec les attentes et les besoins des consommateurs (aussi consommateurs implantés dans les entreprises d'Euromed)". Il prenait notamment pour modèle le Nuage, à Montpellier, "lieu conceptuel qui mélange club de sport-santé et nouvelles attentes des urbains", où l'aquatique (bassin de 16 m, sauna, aquagym et bébé nageurs) n'occupe qu'un des 5 niveaux de 600 m<sup>2</sup>. Resto-bar, coiffeur, coaching, sauna, musculation, cardio-training, centre d'affaires ou encore micro-crèche ont investi les quatre autres niveaux. Autre modèle envisagé, toujours à Montpellier, celui de R-Revolution santé, qui visait une "optimisation santé" autour de l'activité physique mais aussi la mémoire, le sommeil, l'alimentation, avec des

## DU CÔTÉ DE LUMINY

### Vers un pôle compétition



La piscine de Luminy, fermée et abandonnée depuis 2008, ne semble pas s'orienter vers le grand public. /PHOTO VALÉRIE VREL

Liée au projet d'Euromed (qui doit permettre à l'ensemble d'être rentable, pour faire court) dans le cadre de la DSP, la piscine de Luminy attend que l'opérateur commun aux deux sites soit retenu pour entamer une mue attendue depuis plus de 10 ans. Abandonné et tagué, le seul bassin découvert olympique de 50 mètres de la ville s'enfonçait chaque jour davantage dans la décrépitude. Consultés par la Ville, IPK conseil et la société d'avocats Taj plaidaient en 2015 pour des "bassins découverts et chauffés avec sas de mise à l'eau intérieur (...) équipés de systèmes de vidéo aériens et aquatiques très performants permettant de filmer l'évolution et la performance des nageurs". En complément avec le campus et le Technosport de Luminy, ce "pôle aquatique" aurait vocation à être un "pôle d'excellence scientifique basé sur la performance sportive" et un "pôle d'économie sportive" pour IPK et Taj, qui recommandaient par ailleurs de créer un lieu de restauration, un espace de remise en forme et de soins du corps ou encore un conciergerie, rappelant la très faible constructibilité et l'accessibilité limitée de cette zone aux portes des Calanques. Pour un investissement estimé entre 12 et 15 millions d'euros

Sans trop en dévoiler, la présidente LR d'Euroméditerranée et adjointe à l'urbanisme Laure-Agnès Caradec, insiste en effet sur l'accueil de compétitions nationales et régionales, été comme hiver, dans les couleurs du bassin extérieur de 50 m. Un bassin intérieur de 25 m sera associé, le tout dans le cadre d'un bail emphytéotique.

A.S.



À Gémenos, le bassin intérieur de l'Aquagem (qui dispose d'un grand espace extérieur doté notamment d'un pentagliss) permet la nage, mais pas que. /PHOTO GEORGES ROBERT

**25 à 30 millions**  
d'euros d'investissement selon l'estimation d'IPK conseil et Taj, consultés par la Ville en 2015.

ateliers aquatiques (piscine, spa, hammam...). Et a fermé ses portes cet été!

Conclusion d'IPK et Taj pour cibler la population active d'Euromed: "Un ensemble de bassins dédiés et thématiques", "un espace de remise en forme sec et humide", "un spa destiné aux soins du corps", des terrains de squash et même un dojo, une crèche, une bibliothèque, un marché de producteurs, un coiffeur et un barbier, un bar à eau... "Bien loin de la piscine traditionnelle." Coût de l'opération estimé à l'époque: 25 à 30 M€ d'investissement.

A.S.

# Urbanisme : on refait tout ?

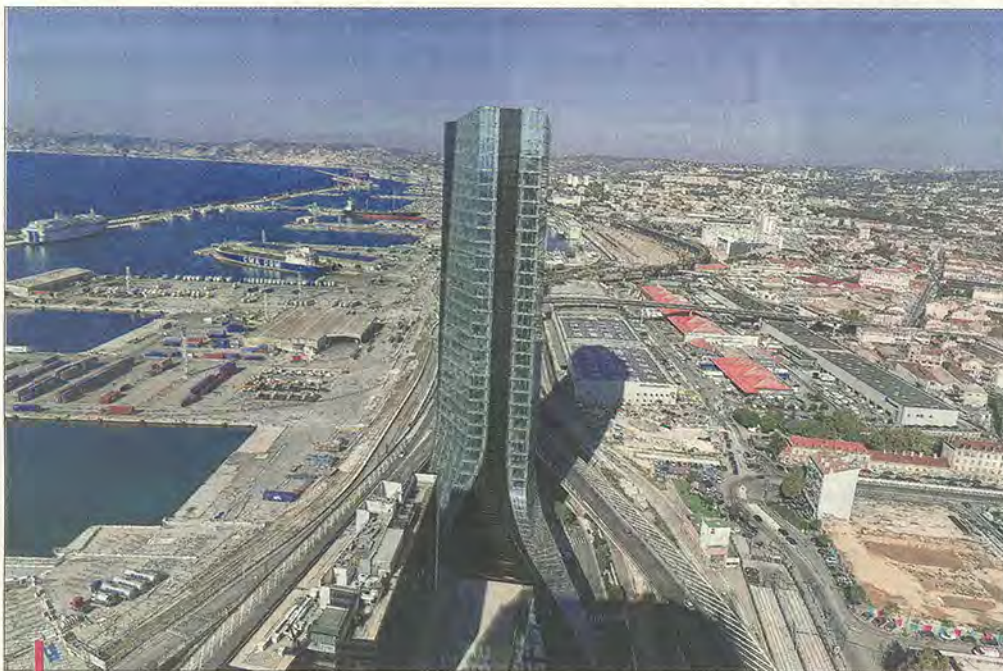
L'association Un centre-ville pour tous étrille le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et appelle les Marseillais à l'amender en participant massivement à l'enquête publique qui commence aujourd'hui

Il s'agit du Plan local d'urbanisme "le plus ségréguatif jamais élaboré"... L'association Un centre-ville pour tous ne mâche pas ses mots lorsqu'elle donne son avis sur le projet de PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) soumis à enquête publique à partir d'aujourd'hui (lire ci-dessous).

Le PLUi, c'est ce pavé de 10000 pages qui va réglementer les constructions sur les 18 communes de l'ancienne MPM. Un centre-ville pour tous est cette association marseillaise qui milite depuis des années pour le droit à un logement décent et qui œuvre pour la transparence dans les opérations de réhabilitation (Panier, Belsunce, République, Noailles). Autant dire que depuis sa création en 2000, c'est un peu la bête noire de la municipalité...

**"Le Plan local d'urbanisme le plus ségréguatif jamais élaboré."**

UN CENTRE VILLE POUR TOUS



Le Plan local d'urbanisme intercommunal de Marseille-Provence (ex-MPM) redéfinit, pour 15 ans, les règles de l'occupation des sols./PHOTO T.G.

Depuis l'effondrement meurtrier des immeubles de la rue d'Aubagne, les alertes inoubliables réalisées ces dernières années par ce collectif sonnent comme de terribles présages.

"Pour la première fois depuis vingt ans, on a le sentiment d'être écoutés. Du moins par les services de l'État, toujours pas par la Ville...", observe Patrice Lacoste, urbaniste indépendant, l'un de ses fondateurs de l'association. Qui regrette que dans le PLUi (présenté en juillet dernier par la Métropole), on ne parvienne à aucune trace de "la grande priorité pour Marseille". La problématique de l'habitat indigne et dégradé dans le centre-ville serait tout bonnement "inexistante dans ce document".

Ainsi, sur 62 orientations d'aménagement et de programmation (OAP, sorte de zoom des bonnes pratiques déclinées par secteur), "aucune ne concerne le centre-ville".

En revanche, juge l'association, l'étalement urbain se poursuit, "au détriment des es-

paces naturels et agricoles" et certaines communes périphériques refusent toujours d'appliquer la loi SRU qui prévoit d'atteindre 25% de logement social en 2025.

## La loi SRU détournée

Pour Marseille, "nous n'avons pas trouvé de servitudes de mixité sociale, pas d'emplacements réservés pour le logement social", relève Patrice Lacoste. Plus grave encore: la loi SRU serait massivement détournée par les promoteurs qui "saucissonnent" les opérations immobilières en plusieurs parcelles pour éviter de dépasser le seuil de 120 logements (ramené à 100 dans le PLUi), obligeant à prévoir 30% de logements sociaux. Résultat: "À Marseille, 95% des permis de construire sont en deçà du seuil des 120 logements"... et s'exonèrent ainsi de l'obligation de construire pour les ménages modestes. Du coup, en 2017, sur 34 000 demandes de logement social sur le territoire de l'ex-MPM, seulement

4 000 ont pu être satisfaites... "C'est pour cela que Marseille continue à perdre des habitants", souligne Un centre-ville pour tous, qui propose de ramener le seuil des programmes à 10 logements.

Car pour atteindre l'objectif légal de 25% de logements sociaux en 2025, "il faudrait en produire 6 000 par an", c'est-à-dire ne construire... que des HLM. Ce qui est bien entendu infaisable, mais donne une idée du retard accumulé sur notre territoire. "Les programmes d'Euroméditerranée, pilotés par l'État, sont à peu près les seuls à respecter les seuils", estime Patrice Lacoste.

Mais son association n'est pas tendre non plus avec la "Skyline" prévue au PLUi, permettant la construction d'immeubles de grande hauteur en front de mer. Ces tours seraient "un contresens économique et social", qui produisent, là encore, "un urbanisme ségréguatif du fait de leur coût de construction et d'usage, les réservant à une élite financière". Les dé-

boires de la tour La Marseillaise, principalement financée in fine par des deniers publics, en seraient l'illustration.

Aussi, Un centre-ville pour tous milite pour "reconstruire la ville sur la ville", en réhabilitant au moins une partie des 32 000 logements vacants recensés, majoritairement dans le centre de Marseille. Et en comblant les nombreuses "dents creuses". "Il faut en finir avec la politique d'abandon qui consiste à laisser se dégrader le bâti dans un quartier (Noailles, République) afin d'en chasser la population et revendre les immeubles à bas prix", martèle Patrice Lacoste.

## Fracture territoriale

Autre problématique, bien connue: la croissance des déséquilibres sociaux entre le centre, le sud et le nord de Marseille. Si 33 à 44% des logements des quartiers Nord (13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>) sont des HLM, ce taux chute à moins de 10% dans le sud et le centre-ville. Cette fracture déjà identifiée dans l'an-

cienn PLU se serait aggravée. Un centre-ville pour tous propose donc de moduler les seuils de logements sociaux en fonction du parc existant: 25% dans les arrondissements qui en possèdent déjà beaucoup, mais jusqu'à 50% là où les HLM sont quasiment inexistantes.

Transports, équipements publics, espaces verts, commerces: le futur PLUi aura un impact sur la vie quotidienne du million d'habitants qui vivent sur les 60 000 hectares de Marseille-Provence. "Les citoyens, les associations, doivent s'emparer de l'enquête publique, en analysant ce qui est prévu pour leur quartier et en faisant des propositions", assure Patrice Lacoste. Qui rappelle que la Métropole s'est engagée à organiser en ce début d'année des Assises citoyennes de l'habitat (de janvier à mai): "Même si les choses sont faites à l'envers, il est encore temps d'infléchir le processus."

Sophie MANELLI

www.centrevillepour tous.asso.fr.

## DE NOUVELLES RÈGLES DE CONSTRUCTION

Le PLUi détermine où l'on pourra construire, à quelle hauteur, avec quelle densité de logements, de commerces, d'industrie, en laissant quelle part à la nature et au patrimoine. Le tout en respectant les susceptibilités des maires, à qui Jean-Claude Gaudin a laissé la main en matière d'urbanisme, afin d'adoucir leur résistance à la Métropole. Lors de la présentation du document en juillet dernier, Laure-Agnès Caradec,

"grand chef" de l'urbanisme à la Métropole et à la Ville, avait souligné la création de nouveaux outils réglementaires qui permettent une prise en compte, au cas par cas, des projets immobiliers et de leur insertion dans le tissu urbain. Ces OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) permettent aux commissions d'urbanisme (rassemblant promoteurs et architectes, services de la Ville, de la Métropole) d'instruire les permis en intégrant les éléments de contexte. Des constructions en volumes décalés, étagés, moins hautes, doivent ainsi être préconisées. Des tailles minimales par catégorie d'appartements ont également été imposées pour un meilleur confort. A, en outre, été revue à la baisse la constructibilité des zones périphériques mal desservies par les transports en commun. À l'inverse, dans les zones irriguées par le métro, le tramway ou des bus à haut niveau de service, l'habitat a été densifié en hauteur, pour dégager de l'espace au pied des bâtiments. À Marseille, l'objectif est toujours de construire 5 000 logements par an. "Mais nous n'avons pas touché aux 700 hectares d'espaces verts ni aux 380 ha d'espaces agricoles déjà notifiés, et les espaces boisés classés ont été agrandis", assure Laure-Agnès Caradec.

S.Ma.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Enquête publique : les citoyens ont deux mois pour donner leur avis

Jusqu'au 4 mars, les habitants de Marseille-Provence peuvent donner leur avis en participant à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur les nouveaux Périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA). Alors que Marseille-Provence est actuellement régi par cinq POS (Plan d'occupation des sols) et 13 PLU pour 450 zones différentes, le PLUi va harmoniser les règles en un document unique, qui formalise la vision du territoire pour les 15 ans à venir. Fin 2016, le Conseil de territoire avait donné le "la" en adoptant son projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document fixe comme objectif d'accueillir 55 000 habitants et construire 58 000 nouveaux logements d'ici à 2030 sur le territoire de l'ex-MPM. Marseille capterait l'essentiel de cette croissance avec 45 000 nouveaux habitants et 46 000 logements neufs d'ici à 2030 (soit 5 000 logements/an). Pour développer cette offre nouvelle, il est question de privilégier le renouvellement urbain et la densification: le PADD prévoit de limiter à moins de 40 ha par an l'extension urbaine. 90% des logements neufs devront être réalisés dans le tissu existant. En matière économique, l'objectif est d'accueillir 65 000 emplois nouveaux d'ici à 2030.

Tous les documents de l'enquête publique sont ac-

cessibles:

- depuis chez soi sur <https://www.registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence>;
- dans les lieux d'enquête: les 18 mairies de Marseille-Provence, les 8 mairies de secteur de Marseille ou au siège de la Métropole.

Les observations peuvent être consignées:

- sur les registres d'enquête disponibles dans les 27 lieux d'enquête publique;
- par écrit, à François Coletti, président de la commission d'enquête PLUi, Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire Marseille-Provence, Direction de la planification et de l'urbanisme, BP 48014, 13567 Marseille cedex 02;
- par mail à l'adresse: [plui-pda-marseille-provence@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-pda-marseille-provence@mail.registre-numerique.fr);
- en ligne, sur le registre dématérialisé disponible sur <https://www.registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence>.

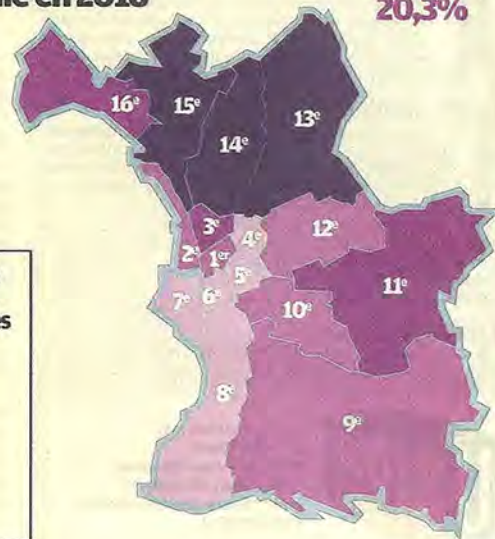
Les membres de la commission d'enquête assurent 161 permanences dans les lieux d'enquête pour que le public puisse exposer ses observations aux commissaires enquêteurs. À l'issue de cette enquête publique, le Conseil de territoire finalisera son projet. Le document d'urbanisme sera approuvé fin 2019 et entrera en application sur l'ensemble du territoire.

## Les logements sociaux à Marseille en 2016

79 657 logements sociaux  
20,3%

### Part des logements sociaux parmi les résidences principales

- de 4,2% à 11%
- de 11% à 23%
- de 23% à 33%
- de 33% à 44,1%



# Le maire veut sauter l'obstacle de l'hippodrome Borély

Lors de ses vœux à la presse, Jean-Claude Gaudin a annoncé son intention de prolonger le parc Borély jusqu'à la mer, "dès l'expiration de la convention qui lie la Ville à la société hippique" en février 2022

Cent cinquante-neuf ans de piste et puis, plus rien? À entendre le maire LR de Marseille, l'hippodrome Borély vivrait ses dernières années en bord de mer. Jean-Claude Gaudin l'a annoncé lundi à la presse lors de ses vœux: "C'est ici, au bord des plages Gaston-Defferre, que nous voulons étendre le parc Borély jusqu'à la mer dès l'expiration de la convention qui lie la Ville à la société hippique gestionnaire de l'hippodrome."

L'édile réveille à un vieux serpent de mer (après la tentative de "marina" sous l'ère Vigouroux) et fait écho aux récents propos du maire LR des 6<sup>e</sup>-8<sup>e</sup>, Yves Moraine ("Jean-Claude Gaudin a pris avec moi la décision de transformer l'hippodrome Borély pour qu'il devienne une extension du parc", *La Provence* du 5 janvier). Contacté hier, le président du groupe LR au conseil municipal donne sa vision "d'un futur parc agrandi, très végétalisé où les usages resteraient les mêmes. Et tout est ouvert: le Smuc a fait part de sa volonté d'animer un practice de golf (quid du golf actuel?); on pourrait imaginer plusieurs terrains de boules et des terrains de volley près de la plage".

"Près de la plage", car Yves Moraine conserve son "rêve

**52 hectares**  
La superficie totale de ce "futur parc agrandi".



Étendre le parc Borély sur l'hippodrome, voilà le projet présenté lundi par Jean-Claude Gaudin aux journalistes lors de ses vœux à la presse. Yves Moraine, lui, veut aller encore plus loin, avec son "rêve fou", de proposer une extension jusqu'à la mer, en construisant une trémie routière entre le rond-point du David et l'escalé Borély.

fou, qui permettrait d'étendre le parc jusqu'à la mer et donc, d'enterrer la circulation entre le rond-point du David et l'escalé Borély. Là, on donnerait aux Marseillais une esplanade de loisirs, sportive, entre le rond-point du Prado et jusqu'à la mer". Rappels que lors des municipales de 2014, le candidat UMP d'alors jugeait

"inutile", un tel projet, proposé à l'époque par Patrick Mennucci (PS) (*La Provence* du 14 février 2014).

Aussi, "du rêve fou" à la réalité, la Ville ne pourra pas suivre le champ de course au galop. Car la fameuse convention citée par le maire de Marseille lie la Ville à la société hippique gestionnaire de l'hippodrome

(pour un loyer annuel de 150 000 €) jusqu'en février 2022. Date à laquelle Jean-Claude Gaudin ne dirigera a priori plus la cité phocéenne. Mais Yves Moraine n'exclut pas de vote en conseil municipal d'ici la fin du mandat actuel: "Il faudra peut-être prendre des décisions pour débloquer des budgets, peut-être

pour lancer des études. Mais il n'y aura pas de vote concernant la convention puisqu'il suffira de la laisser se terminer."

Si le maire de Marseille et son homologue du 4<sup>e</sup> secteur semblent convaincus que le projet profiterait à l'ensemble des Marseillais, les turfistes qui découvrent les annonces

des élus au fil des jours se désolent toujours un peu plus. "Il y a près de 35 réunions par an sur ce lieu, c'est quand même important", s'étrangle un habitué des lieux. "C'est l'une des plus belles pistes de France... Mais qui le sait? Qui est sensible à ce genre d'argument?" Pas la Ville, visiblement.

Antoine MARIGOT

Étendre le parc sur l'hippodrome? Donnez votre avis

La Provence

## POUR L'OPPOSITION AU CONSEIL MUNICIPAL

### "Faut-il le faire? Oui! Le feront-ils? Non"

La convention qui lie actuellement la Ville à la société hippique de Marseille, gestionnaire de l'hippodrome s'achèvera en 2022. Il appartiendra donc à la future majorité municipale de décider du sort de l'hippodrome.

Si le président du groupe RN au conseil municipal, Stéphane Ravier n'a pas donné suite à nos sollicitations, pour Benoît Pagan (PS), c'est un projet que les socialistes portaient en 2014 qui est repris là par le maire de Marseille. "Je suis content de les voir revenir là-dessus. Quand on l'a proposé il y a cinq ans, au moment des municipales, ils nous ont répondu que c'était une idée sans sens, pas faisable et démagogue. Ils l'ont balayée d'un revers de la main comme ils le font habituellement. C'est une bonne idée, mais comme souvent c'est une annonce et ça n'ira pas plus loin. Faut-il le faire? Oui! Le feront-ils? Non..."

L'élus socialiste juge "l'idée intéressante. Mais il faut le fabriquer avec les utilisateurs du site, les associa-

tions sportives, d'environnement... On a 15 mois pour mettre ce sujet en débat."

Du côté du président du groupe PC au conseil municipal, Jean-Marc Coppola, le son de cloche demeure semblable... "Je ne suis pas sur le 'basisme', cette sorte de démocratie qui tendrait à dire "Dites-nous ce que vous voulez, nous le ferons", ni pour les décisions qui viennent d'en haut et qui s'imposent. Le juste milieu ce serait de concerter." Sur le projet d'extension, "ce serait à l'opposé de tous les projets qui consistent à construire des immeubles... Il doit donc y avoir un loup: je ne le vois pas faire des projets environnementaux, permettant aux gens de se promener..." Pour autant, l'élus communiste estime "qu'il y a bien d'autres priorités, mille choses urgentes à faire. Pour les délégations de service public, il y a l'exemple des parkings, qu'il faut passer en régie publique pour obtenir des recettes et développer d'autres projets!"

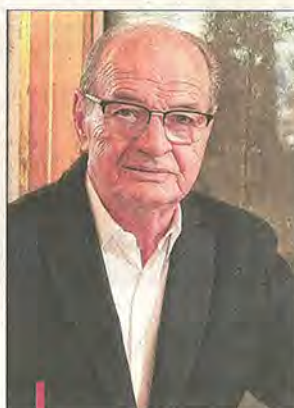
A.M.T.

## LA RÉACTION DE PATRICE CAMACHO PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ HIPPIQUE DE MARSEILLE

### "Que les turfistes se rassurent, on est encore là pour un bail"

"Il n'est pas question qu'on laisse faire ça!" Patrice Camacho a appris hier dans nos colonnes l'annonce faite la veille par le maire de Marseille.

Et le président de la Société hippique de Marseille (SHM) semble révolté. "Je n'aime pas cette méthode. C'est un peu l'histoire du 'cocu du village', de celui qui apprend la nouvelle en dernier! Ce que j'apprécie chez l'homme, c'est la franchise et le courage. Jean-Claude Gaudin et Yves Moraine n'ont ni l'un, ni l'autre! Le maire de secteur ne m'a même pas envoyé un mot, tonne-t-il. Et lorsque je suis monté voir Jean-Claude Gaudin au Sénat en janvier 2017 pour lui demander un avenant au bail pour amor-



Pour le président de la SHM, "l'hippodrome Borély appartient au patrimoine de Marseille".

/PHOTO SERGE MERCIER

"C'est un peu l'histoire du 'cocu du village', de celui qui apprend la nouvelle en dernier".

tir les 800 000 € pour refaire la piste, il m'a dit: "Mes amis, ne vous faites pas de souci, on va régler le problème." Je n'ai jamais eu de nouvelles!"

Pour Patrice Camacho, "l'hippodrome de Borély appartient aux turfistes et aux Marseillais. Il fait partie du patrimoine de Marseille. En 1860, on courait déjà

sur cette piste". Et le président de la SHM de rappeler "à ces gens-là, à ces têtes pensantes que si on ferme Borély, on menace 400 emplois directs et indirects. On a près de 600 chevaux qui s'entraînent à Calas et qui dépendent de l'hippodrome. Et ils oublient qu'aujourd'hui, c'est un million d'euros qui entrent, entre le loyer qu'on verse à la Ville et les différentes taxes... Ce n'est pas rien! Je pense que la Ville n'a pas une santé financière extraordinaire pour s'en passer. Et il faudra l'entretenir ce futur parc Borély. Cette partie-là, aujourd'hui, c'est nous qui nous nous en occupons."

Aussi, le spécialiste insiste sur les événements organisés "pour la société civile au sein de l'hippodrome depuis mon élection en juin 2016. Il y a eu des colloques, des réunions, des courses pour le don d'organe que l'on va d'ailleurs refaire cette année, etc."

"Mais que les Marseillais et les turfistes se rassurent, conclut le président de la Société hippique de Marseille, je vais me battre. On n'est pas partis. C'est ni pour demain, ni pour 2022! On y est encore pour un bail, je peux vous le garantir!"

Propos recueillis par A.M.T.

# Le parc Longchamp constructible ?

Des espaces verts ne sont plus protégés par le PLUi, ce qui inquiète les défenseurs de ce poumon du centre-ville

## LES RÈGLES FIXÉES PAR LE PLUI

### UQP

Zones principalement dédiées au développement et au fonctionnement d'équipements de proximité.

Y sont autorisés: le logement répondant à la nécessité d'une présence permanente pour le bon fonctionnement des équipements, sur une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> maximum et une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup>; des locaux des administrations publiques et assimilés, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public, un centre de congrès et d'exposition, dans la limite de 23 m de haut.

### UV2

Zones couvrant notamment les parcs publics dans lesquels la constructibilité doit permettre d'assurer la gestion et la fréquentation de ces sites.

Y sont autorisés: une activité de restauration, des locaux des administrations publiques et assimilés, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public, à condition d'être nécessaires à la gestion et au fonctionnement de la zone, sur une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup> maximum et une hauteur limitée à 5 m.

— UQP

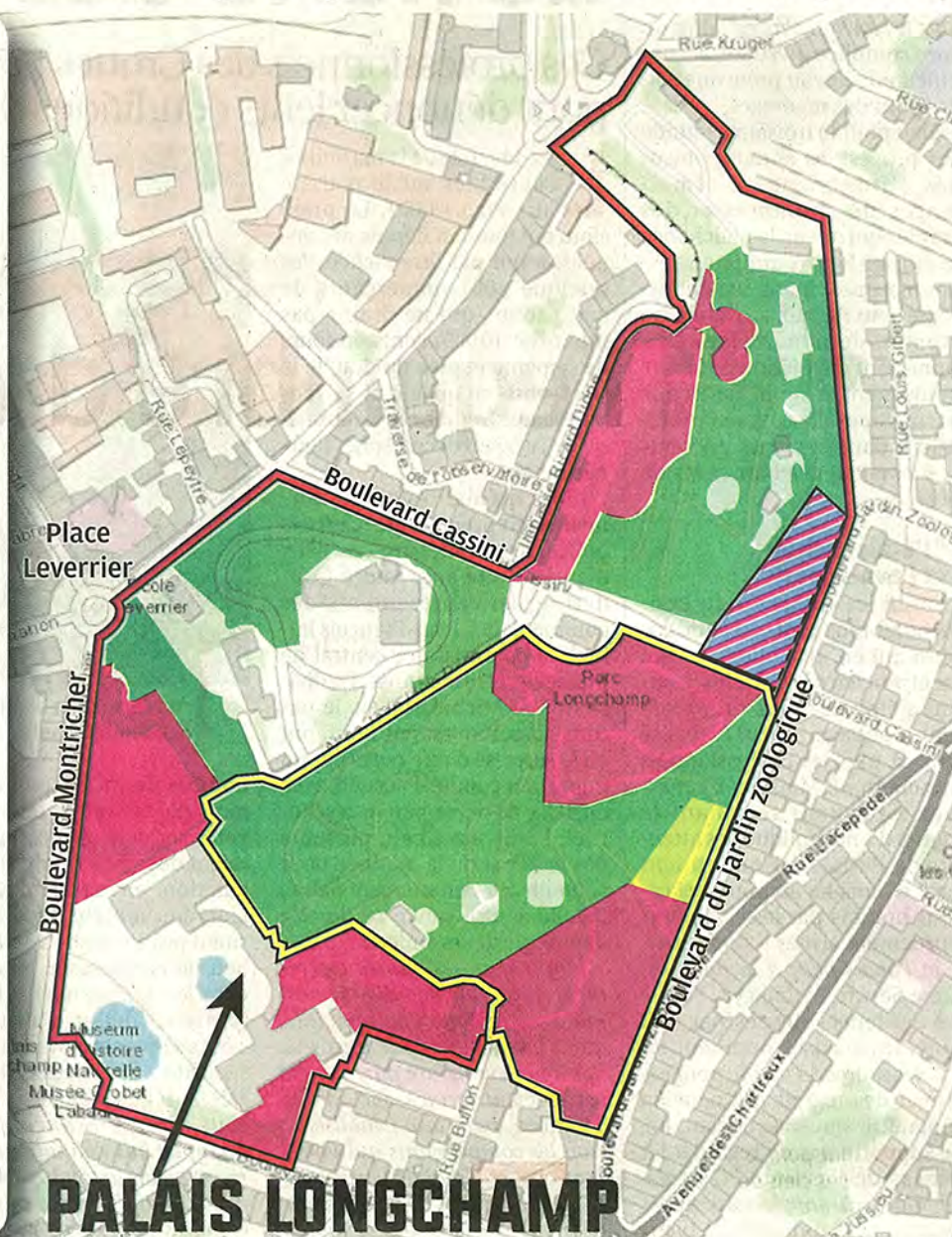
— UV2

● Ancien espace vert à protéger ou d'accompagnement

● Espace boisé classé (EBC), inconstructible

● Emplacement du parking en projet + Ancien espace vert à protéger ou d'accompagnement

● Réserve foncière pour le parking, mal positionnée



## Le parking mal positionné

L'espace vert situé à l'angle des boulevards Cassini et du jardin zoologique (4\*), qui doit accueillir le parking envisagé et contesté par certains depuis plus de dix ans, n'est plus une zone protégée dans le PLUi présenté. Il est en zonage UQP, qui autorise ce type d'équipement selon l'adjoindue à l'urbanisme à la Ville comme à la Métropole, Laure-Agnès Caradec (LR). La réserve foncière pour ce "parking de proximité" est, en revanche, mal positionnée dans ce document. Elle apparaît, par erreur, plus proche du métro. Initialement, c'est Q-Park qui devait réaliser et exploiter l'équipement d'environ 500 places, dans le cadre d'un contrat de concession conclu en 2006. Mais Eugène Caselli (PS) puis Guy Teissier (LR), successivement présidents de MPM, n'avaient pas été très enclins à débloquer des fonds. En mai 2018, la Métropole a finalement choisi de s'en charger en maîtrise d'ouvrage directe. Un investissement de 18,5 millions d'€ a été voté pour la période de 2019 à 2022, dont 15,1 millions pour 2021-2022. Cette année, seules des études doivent être réalisées.

A.S.

Décidément, c'en est trop pour les défenseurs des espaces verts marseillais en général, et les opposants au parking Longchamp (4\*) en particulier. La zone sur laquelle l'équipement doit être réalisé (lire ci-dessus), sous le parc du même nom, n'est d'abord plus considérée comme un "espace vert d'accompagnement" (patrimoine paysager) dans le PLUi, Plan local d'urbanisme intercommunal (1). Mais en plus, d'autres parties du site, essentiellement situées en lisière, perdent leur qualification d'"espace vert à protéger" (où la constructibilité n'est possible qu'à des conditions très sévères). Seuls les EBC (espaces boisés classés, inconstructibles) étant maintenus.

"C'est complètement fou, on pourra construire dans le plus grand jardin marseillais avec le parc Borély!" hallucine Guy Coja, représentant de Laisse béton. "De 2000 à aujourd'hui, la protection n'a eu de cesse de reculer, jusqu'à ce mitage avec des espaces 'blancs' qui sont autant de fenêtres de constructibilité", prolonge Éric Mullard, qui s'oppose à la construction du parking depuis des années et se bat pour la préservation de ce pou-

mon avec SOS Longchamp. "On a peur qu'un jour il y ait un projet de centre d'expositions, de palais des congrès... J'espère que ce ne sont que des hypothèses." Mêmes craintes chez Michèle Rubirola, conseillère départementale EELV. "Tout est opaque, il y a sûrement quelque chose derrière, ils souhaitent certainement faire des constructions par la suite, analyse-t-elle. On ne doit pas toucher à ce parc, le seul du centre-ville. Y faire du bâti est impensable! Il doit être entièrement classé en EBC." Elle a donc lancé, avec un autre écologiste, Théo Challande, une contribution collective et citoyenne au PLUi en ce sens, pour faciliter la mobilisation des citoyens.

"Être déclassé, c'est être menacé."

GUY COJA (LAISSE BÉTON)

Un texte signé par plus de 1200 personnes, dont SOS Longchamp et les membres de Laisse béton, à titre individuel, qui partagent cette revendication et espèrent bien être entendus par la commission d'en-

quête publique. Comme d'autres collectifs qui déposent eux aussi des contributions pour préserver les espaces verts. "Pourquoi déclasser? Lors des prétendues réunions de concertation, on ne nous a pas répondu, poursuit Guy Coja. Or être déclassé c'est être menacé de destruction, comme le jardin Michel-Lévy, la Corderie, l'ilot Chanterelle..." "La Mathilde et les jardins Joseph-Aiguier..." ajoute Éric Mullard, dépit.

"On a simplement voulu alléger les couches du PLUi, assure l'adjoindue LR à l'urbanisme à la Métropole, Laure-Agnès Caradec. L'Avap (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) protège le site et prime sur le PLUi, il n'y a pas lieu d'ajouter autre chose. D'autant qu'on est dans le périmètre des 500 mètres du palais Longchamp où toute construction est soumise à l'architecte des bâtiments de France (ABF)." Jurant qu'"il ne s'y passera rien de cataclysmique", l'élue reconnaît malgré tout, en filigrane, la quête d'une certaine souplesse: "Moi je veux bien toutes les protections du monde, mais si on couvrirait tout d'EBC, on ne pourrait même plus faire des toilettes ou une buvette... Tout fi-

ger est très compliqué dans la gestion quotidienne."

Selon le classement des parcelles, UQP ou UV2, sont autorisés (voir infographie ci-dessus) un service de restauration, du logement lié au fonctionnement du site, des locaux des administrations publiques, des établissements d'enseignement, des salles d'art et de spectacles, un centre des congrès, des équipements sportifs ou en-

"Il ne s'y passera rien de cataclysmique!"

LAURE-AGNÈS CARADEC (LR)

core tout autre équipement recevant du public, à certaines conditions. Pas des programmes de logements, certes. Mais c'est déjà bien assez pour affoler ceux qui tiennent à préserver un certain cadre de vie. Avap ou pas.

Audrey SAVOURNIN

(1) Ce document définissant les règles de constructibilité sur l'ensemble des communes de la Métropole est soumis à enquête publique jusqu'au 4 mars. Toutes les infos sur <https://www.registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence>

## Caradec: "Quelques points de cristallisation"

À quelques jours de la fin de l'enquête publique, le 4 mars, Laure-Agnès Caradec, vice-présidente (LR) à l'urbanisme du territoire (ex-MPM), a reconnu qu'il existait "quelques points de cristallisation" dans les requêtes concernant le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour sa partie marseillaise. Dans le désordre, le parc Longchamp (lire ci-contre), Michelet et la Cité radieuse (lire page 9) ou le projet d'hôpital privé à Saint-Barnabé. "Les OAP graphiques suscitent pas mal de remarques parce qu'on a l'illustration de ce qui pourrait être la ville de demain, reconnaît-elle. Le citoyen réalise ce qui peut sortir de terre. C'est peut-être un choc, mais ça permet la transparence." Pour l'heure, 2500 requêtes ont été déposées, selon l'élue. Un chiffre assez bas. "Les gens sont rassurés lorsqu'ils consultent les documents", juge-t-elle. Pourquoi? "On a tiré les enseignements du Plan local d'urbanisme précédent, assure l'élue. Sur Marseille, on a baissé la constructibilité sur la périphérie, du littoral sud à L'Estaque, des secteurs qui ne sont pas desservis par des transports en commun lourds ou une voirie suffisante. Là où c'est le cas, en revanche, on densifie et on développe la ville." Alors est-ce la fin des ensembles neufs à outrance sans infrastructures, comme c'est parfois le cas dans les quartiers Nord, conséquence du Plan local d'urbanisme de la Ville de Marseille? "Le PLUi revoit nettement les choses. Depuis qu'il a été arrêté, je peux prononcer des sursis à statuer sur les projets qui paraissent déraisonnables."

Le temps presse: le PLUi, dont la concertation pour les 18 communes du territoire avait démarré en 2015, doit être approuvé avant la fin de l'année. Il s'agit d'éviter que les cinq communes de l'ex-MPM - dont Marignane - ne voient leur antique Plan d'occupation des sols "tomber" et subissent un retour au préhistorique Règlement national d'urbanisme.

Sy.P.



# Labos et start-up pour réanimer Sainte-Marguerite

**HÔPITAL** La Métropole veut racheter 30 000 m<sup>2</sup> à l'AP-HM pour les louer au privé

Un "hôpital du XXI<sup>e</sup> siècle" dit la présidente LR de la Métropole Martine Vassal. Un "campus moderne de la santé", et "un mix qui n'existe nulle part ailleurs" pour le président de la CCI, Jean-Luc Chauvin. Un "projet de grande ampleur sur dix ans" selon les termes du Pr Frédéric Collart, vice-président de la Métropole en charge de la santé et chef de service à La Timone.

À en croire tous ces décideurs réunis hier au Pharo pendant un peu plus d'une heure pour évoquer le devenir de l'hôpital Sainte-Marguerite, l'établissement public va amorcer une mutation pleine de dynamisme et de promesses. Et ce en réunissant, au-delà des services hospitaliers (psychiatrie, gériatrie, axe locomoteur notamment), des acteurs de la recherche privée comme de son application, des start-up comme de gros laboratoires. Une idée chère au maire LR de secteur, Lionel Royer-Perreaut, déjà évoquée dans nos colonnes par le Pr Collart, et désormais officiellement lancée par Martine Vassal, bien qu'encore floue.

Menacé de fermeture depuis plus de vingt ans, privé de ses urgences, le site est en grande partie désaffecté et peu entretenu depuis des années. Ce qui fait toujours craindre le pire aux soignants, à l'heure où le Copermo (Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins) appelle l'AP-HM (Assistance publique-hôpitaux de Marseille) à la réorganisation et à l'austérité. "Des retours nous avaient pas mal inquiétés après la visite de la ministre de la Santé cet été, pour l'ensemble des collectivités, les hôpitaux Sud ne doivent pas fermer", a rappelé Martine Vassal en préambule avant d'expliquer que "de nombreux labos sont demandeurs d'espaces à proximité de Luminy où c'est



Premier espace que la Métropole entend acquérir : le bâtiment historique. / PHOTO ARCHIVES DAVID ROSSI

assez contraint, mais aussi à côté de docteurs et de patients".

La Métropole entend donc saisir cette "opportunité foncière", à deux pas de l'IPC (Institut Paoli-Calmettes) et racheter une partie de l'espace à Sainte-Marguerite et Salvador à l'AP-HM "pour y installer des entreprises de recherche" qui viendraient conforter l'hôpital fragilisé. L'AP-HM, à qui "l'État avait demandé de consolider la cession de Salvador, a ajouté le carré historique de Sainte-Marguerite pour restaurer sa capacité financière", détaille son directeur général Jean-Olivier Arnaud, qui souhaite céder "Sainte-Marguerite le plus vite possible et Salvador dans un deuxième temps, quand nous aurons relocalisé nos activités, potentiellement à Sainte-Mar-

guerite et à Nord". Alors que le coût du terrain doit encore être fixé, la CCI part en quête de "partenaires qui pourraient venir s'implanter".

Pour Jean-Luc Chauvin, il s'agit de "mettre en place un nouveau modèle de développement, précurseur". Et de tabler sur l'investissement de 30 000 m<sup>2</sup> supplémentaires par an (jusqu'à occuper potentiellement 20 à 30 hectares, sur des terrains actuellement libres ou désaffectés), après les premières installations espérées en 2020 dans le bâtiment historique autour du jardin, qui serait rénové et réaménagé.

De quoi "pérenniser l'activité de l'hôpital" selon Martine Vassal, approuvée par le président de la commission médicale de l'établissement le Pr Pierre

Champsaur. Sous la "pression d'une fermeture potentielle", il plaide pour "que les espaces non occupés trouvent un sens dans une dynamique d'économie de la santé". "Le fait que des entreprises veuillent s'adosser au site hospitalier est un gage de stabilisation de l'implantation du service public dans le Sud", analyse-t-il, se refusant à "opposer le public et le privé". Évidemment, il aimerait "stabiliser" en étoffant l'offre de soins, mais les temps sont "plutôt à la réduction de la volumétrie des services et du personnel"...

Un personnel pas franchement rassuré (lire ci-dessous) même si le Pr Collart jure que "pas un centimètre carré de surface dévolue aux soins ne sera transféré aux entreprises".

Audrey SAVOURNIN

## LA RÉACTION DE GUILLAUME ALGRIN CGT

### "C'est encore l'intérêt privé qui est privilégié"

Secrétaire général de la CGT des hôpitaux Sud, Guillaume Algrin réclame il y a quelques semaines (notre édition du 1<sup>er</sup> mars), au nom du personnel, la tenue d'une table ronde en préfecture sur l'avenir de l'hôpital Sainte-Marguerite. Il devra semble-t-il se contenter des annonces faites par la Métropole, hier, après une réunion de travail avec la Ville, la CCI, l'AP-HM, l'IPC, le représentant de la commission médicale... Réunion dont le syndicat n'avait pas été informé.

■ Comment accueillez-vous le projet, désormais officialisé, de rachat du bâtiment historique de Sainte-Marguerite par la Métropole pour le louer à des start-up et labos de recherche privés?

Évidemment, ils prennent d'abord les beaux jardins et la belle façade, pas le terrain vague ! C'est encore l'intérêt privé qui est privilégié. Ça n'a rien de surprenant quand on pousse à fond pour le plus grand hôpital privé de France à Saint-Barnabé ! Si l'on veut nous associer à la recherche, que ce soit de la recherche publique !

■ La Métropole évoque une "opportunité foncière" pour développer une véritable "économie de la santé" garante de la survie des services hospitaliers...

À force de faire du business immobilier partout, il n'y a plus de place, a fortiori dans un quartier saturé. Et ce n'est pas en réfléchissant en termes d'"économie de la santé" qu'on répond aux besoins de la population. On nous dit sans cesse qu'ils évoluent, avec plus de maladies chroniques et de personnes âgées, mais qu'on transforme l'hôpital public dans ce cas, qu'on crée un Ehpad ou une maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés à Sainte-Marguerite, au lieu de favoriser le privé. À Clairval, ils ont tout ce qu'on nous a enlevé.

■ Vous ne croyez absolument pas à une dynamique vertueuse pour l'hôpital ?

Non. Ils veulent surtout fermer des activités, au fur et à mesure, pour que le personnel ne dise rien. Mais on ne laissera pas faire. D'autant que l'accès aux soins sera au cœur de la campagne des municipales en 2020. Pour le logement, il a fallu des morts pour que ça bouge, l'hôpital c'est la même chose...

Propos recueillis par A.S.

# Vers une vraie Zac de La Capelette ?

Critiqué pour son manque de cohérence et désormais en partie en zone inondable, le projet va être (re)défini

La Zac de La Capelette aurait-elle été remise à plat si le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Huveaune n'avait pas modifié sa constructibilité ? Pas sûr. Mais comme ce document "signé il y a deux ans place une grande partie du périmètre en zone rouge vif, en plus des terrains pollués, on ne peut plus tout faire", résume le maire LR des 9<sup>e</sup>-10<sup>e</sup>, Lionel Royer-Perreaut. Ce que l'adjointe LR à l'urbanisme à la Ville et la Métropole, Laure-Agnès Caradec, traduit par la nécessité de "prendre des dispositions de surélévation ou de gel de certaines constructions". Car si la zone rouge est en principe inconstructible, la Zac de La Capelette apparaît dans le PPRI comme un espace stratégique de requalification (ESR) faisant l'objet d'une sorte de dérogation.

"Le principe est de rendre possible ces projets d'ensemble, basés sur des opérations de démolition-reconstruction, sous réserve

**"Depuis le début, cette Zac est un non-sens."**

LIONEL ROYER-PERREAUT

qu'ils emportent une amélioration de la situation vis-à-vis du risque inondation", explicite le règlement du PPRI. On peut y construire, si cela n'augmente pas "l'emprise au sol bâtie cumulée sur les secteurs rouges" et si les premiers planchers aménagés des bâtiments sont "calés au minimum à la cote PHE (plus hautes eaux, Ndlr) + 20 cm", est-il précisé. De quoi effectivement changer quelque peu la donne.

D'où la consultation lancée par la Métropole pour une nouvelle programmation de la Zac, une concertation et un appui juridique. Trois lots respectivement confiés en début d'année à Attitudes urbaines, la Compagnie des rêves urbains et CGBC.



La Métropole a lancé une consultation pour une nouvelle programmation de la Zac; une concertation et un appui juridique. /PHOTOS DAVID ROSSI

L'idée étant de "réfléchir à l'évolution de cette Zac notamment au regard du PPRI Huveaune, postérieur à sa création, mais aussi en intégrant de nouvelles données, en fonction de choix qui ont été faits depuis, des constructions qui ont été réalisées et parce que, comme pour la Zac Vallon-de-Régny (lire ci-contre), la Zac de La Capelette a été réfléchi il y a plus de dix ans", explique Laure-Agnès Caradec.

Réfléchi, c'est un bien grand mot pour ce périmètre défini en 2004, sur 75 hectares s'étirant schématiquement du boulevard Bonnefoy au boulevard de l'Huveaune et du boulevard Saint-Jean à Schloesing (voir carte ci-dessous). "Depuis le début, cette Zac est un non-sens, regrette Lionel Royer-Perreaut, fidèle à sa position. On ne rattrape pas les erreurs du passé mais on peut arrêter de les poursuivre." Constructions anarchiques, sans équipements, transports, ni voirie adéquats... Il est grand temps pour lui "que ça bouge parce que cette Zac avance au rythme de l'escargot". Et de reconnaître qu'avant les complications liées au PPRI de l'Huveaune, elle a "été beaucoup ralentie par les difficultés à libérer les espaces fonciers, les propriétaires étant rétifs aux propositions de la Soleam (Société locale d'aménagement et d'équipement de l'aire métropolitaine, le concessionnaire, Ndlr) et par le maintien du

centre de transfert des déchets". Situé boulevard Bonnefoy, face désormais au Palais omnisports Marseille Grand Est (POMGE), ce centre devait initialement être déplacé, pour qu'une coulée verte vienne y prolonger le parc du XXVI<sup>e</sup> centenaire. Il est finalement censé être "encapsulé" mais "ça représente un investissement lourd, de plusieurs centaines de millions d'euros, difficilement finançable" note Lionel Royer-Perreaut, décidément circospect. Il faut dire qu'à écouter Laure-Agnès Caradec confirmer que rien n'est acté, il n'y a pas franchement de quoi s'enthousiasmer: "Il y a des échéances municipales, de nouvelles équipes repartiront pour six ans et trancheront

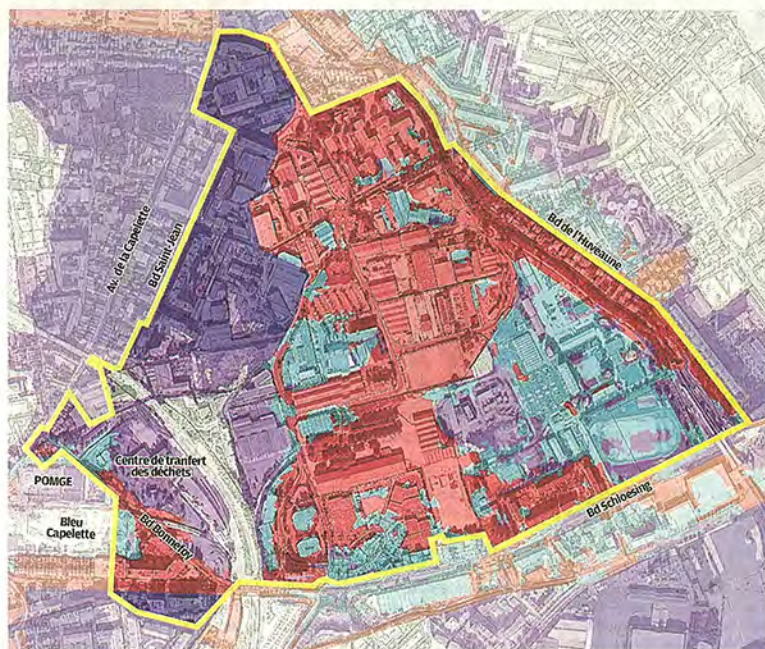
peut-être..." résume l'élué. Les préconisations d'Attitudes urbaines, la Compagnie des rêves urbains et CGBC les aideront peut-être. Elles doivent aboutir à la création d'une nouvelle Zac, éventuellement sur un périmètre différent mais avec "une vocation globale inchangée". Elle pourrait se substituer à l'actuelle "d'ici à environ une année" selon Laure-Agnès Caradec. Si Lionel Royer-Perreaut juge le périmètre actuel "pertinent", il met en garde: "Il ne faut pas y faire que du logement mais aussi des bureaux et des zones de respiration, des espaces verts. On ne doit pas s'obliger à valoriser le moindre mètre carré."

Audrey SAVOURNIN

VALLON-DE-RÉGNY

**"L'exact inverse"**

La Zac Vallon-de-Régny (35 ha dans le 9<sup>e</sup>), "c'est l'exact inverse de celle de la Capelette" résume le maire LR des 9/10, Lionel Royer-Perreaut. Car si elle a, elle aussi, été repensée après des années de statu quo (créée en 2007, sa nouvelle mouture a été présentée en juillet), elle a été repensée à temps. "On s'est servi des écueils de la Capelette ou de Sainte-Marthe", reconnaît-il, garantissant que "la voirie et les équipements publics, collège, école, gymnase, parc, arriveront avant les logements... Et le boulevard urbain Sud sera en service". C'est d'ailleurs la non-réalisation de ce dernier qui a condamné la Zac pendant des années, riverains et maires de secteur ayant toujours fait de cette desserte un prérequis... Et les défenseurs des espaces verts ayant longtemps estimé que le BUS n'était envisagé que pour pouvoir "bétonner". "Nous avons travaillé deux ans et demi avec l'agence Nicolas Michelin pour en faire une Zac exemplaire" poursuit Lionel Royer-Perreaut, "c'est-à-dire normale." Et plus respectueuse de son environnement assure-t-on, avec des constructions en R + 5 au maximum, une trame plus diffuse, une emprise au sol moindre et des programmes réalisés par îlots pour plus de cohérence. Ces derniers sont affectés progressivement: le Pîch démonstrateur est revenu à l'îlot Promotion-Agir Promotion, les îlots central et résidentiels doivent être attribués au printemps. Mais les premières grues ne sont pas attendues avant 2021. Les seuls travaux attendus à court terme étant ceux du groupe scolaire. A.S.



**Le périmètre**

- Zones où le risque d'inondation, modéré à fort, justifie une inconstructibilité de principe
- Centre urbain soumis à des prescriptions permettant le développement malgré un risque d'inondation modéré à fort
- Zone urbanisée où l'aléa est modéré, constructible sous prescriptions
- Secteur où l'aléa est résiduel et soumis à des recommandations de construction
- Périmètre de l'espace stratégique de restauration (ESR) "dérogatoire" et de la Zac de la Capelette

## Le point sur la Zac

Créée en 2004, la Zac a été confiée à Marseille Aménagement puis à la Soleam et s'étend sur 75 hectares (dont 30 ha aménageables). La Soleam (qui n'a pas donné suite à nos sollicitations) doit encore y acquérir de nombreux hectares pour en finir avec une certaine "anarchie" et un bâti, plutôt à vocation économique, très paupérisé. Si tout un quartier a poussé entre le boulevard Saint-Jean et le boulevard Lazer, les constructions de logements arrivent à leur terme avec l'ensemble en chantier à l'angle Bonnefoy-Capelette. Un jardin public provisoire a été réalisé à l'angle traverse Bessède-boulevard Curtel. Il doit être remplacé d'ici à deux ans et demi par un établissement de 16 classes avec gymnase, dont l'emplacement fait l'objet d'études complémentaires. Des voiries sont encore en création. Des Maisons du bel âge, du sport, des associations (CD 13) doivent voir le jour au pied de Cap futura ainsi qu'une nouvelle agence Mer et colline (13 Habitat).

## EN LISIÈRE

### Bleu Capelette attend de devenir un quartier

Les années passent, le panneau annonçant "Bleu Capelette" se décolore et le Palais omnisports Marseille Grand Est n'a toujours qu'une friche comme voisine. Pas de centre commercial, pas de cinéma. En lisière de Zac, entre l'A50 et le boulevard Bonnefoy, le terrain reste désespérément vague même si le programme l'est moins. En décembre, un projet urbain partenarial (PUP) devait être voté en conseil municipal pour lier le promoteur Sifer, la Ville et la Métropole afin notamment que le premier finance une partie de la voirie et 15% du groupe scolaire de la Zac. Il prévoyait "un nouveau quartier composé en surface de plancher d'environ 38 000 m<sup>2</sup> de logements (environ 600 logements et une résidence senior gérée), environ 10 000 m<sup>2</sup> de commerces, 23 000 m<sup>2</sup> affectés à de l'activité (bureaux, hôtel, cinéma multiplexe)". Il a été retiré, le maire LR de secteur Lionel Royer-Perreaut ayant demandé qu'un gymnase soit intégré, mais pourrait être prochainement à l'ordre du jour. "Le projet n'est pas encore abouti", précise Laure-Agnès Caradec, faisant écho au président de Sifer, Eric Lasery, qui juge prématuré d'en parler. L'élué LR à l'urbanisme confirme tout de même que le projet tend "vers beaucoup plus de mixité d'usages avec des commerces mais aussi des bureaux, logements, espaces et équipements publics" et loisirs, une "polarité à renforcer". "La patinoire est là, il faut en faire une force et développer un écosystème en lien avec des activités ludiques, cinéma, bibliothèque, laser game...", plaide Lionel Royer-Perreaut.

A.S.

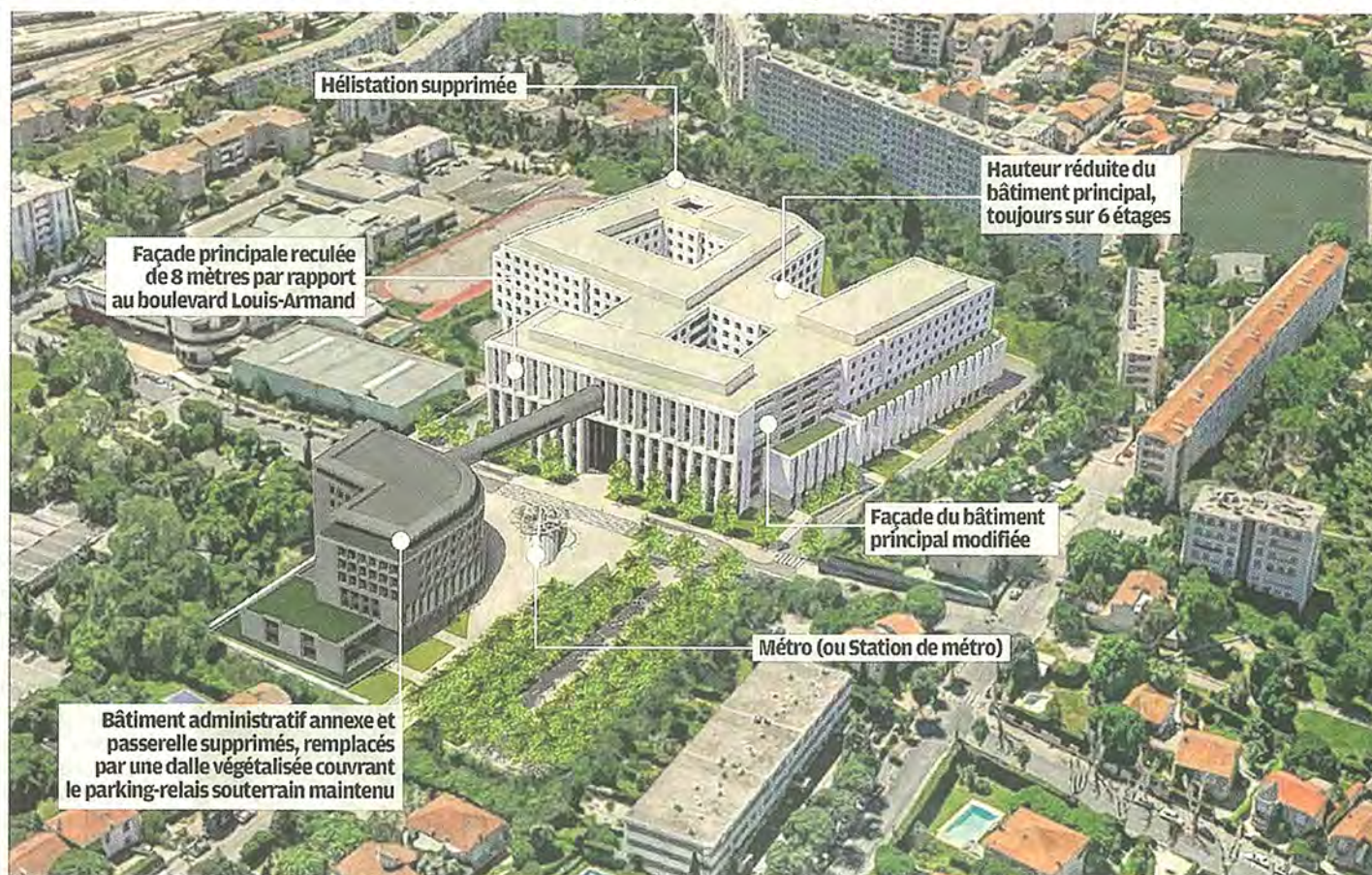


# L'Hôpital privé revu a minima

**SAINT-BARNABÉ** Après le désaveu du commissaire enquêteur, le projet a été modifié mais maintenu à Louis-Armand

Cette fois, on ne pourra pas reprocher à Jean-Claude Gaudin de ne pas tenir ses promesses. En janvier, le maire annonçait qu'il allait "entreprendre tout ce qui sera nécessaire pour relancer le projet du grand hôpital privé à Saint-Barnabé avec une configuration urbanistique plus adaptée au tissu urbain qui l'entoure et avec quelques améliorations par rapport au projet initial." Faisant au passage bondir les opposants au projet et certainement le commissaire enquêteur qui avait conclu à la "non-conformité du site de Louis-Armand", alors que l'enquête publique portait sur la pertinence d'une modification du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) sur cette parcelle. L'objectif étant d'y autoriser des constructions plus hautes (30 mètres contre 25 actuellement) pour correspondre au projet initial d'Hôpital privé Marseille. Évoquant la qualité de l'air, le bruit, la circulation ou encore la topographie, il avait émis un avis défavorable sans appel.

Deux petits mois plus tard, le GIE Sainte-Marguerite, porteur du projet, sort enfin de son silence pour faire siennes les annonces du maire et présenter une copie corrigée à la marge. "Une nouvelle version du projet à la suite de l'agitation des opposants et de certains élus, résume son directeur, Bruno Thiré. Nous avons tenu compte des attentes des riverains et du maire de secteur." Sans surprise, la fusion des cliniques Beaugard et Vert-Coteau, dont il est propriétaire, est toujours prévue sur la friche de l'ancien collège (à désamianter) en face du métro Louis-Armand à Saint-Barnabé (12<sup>e</sup>). Mais la hauteur du bâtiment principal a été réduite



à 25-28 mètres, tout en restant sur six étages, simplement en diminuant les hauteurs sous plafond. Il a été reculé de 8 mètres par rapport à la route tandis que la façade nord-est, qui fait face à des habitations, a été retravaillée. Enfin et surtout, l'hélistation comme le bâtiment annexe (8 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une parcelle de près de 2 800 m<sup>2</sup>) envisagé côté métro et la passerelle le reliant au bâtiment principal ont disparu. Une configuration qui "sacrifie" les commerces et la crèche, qui implique une délocalisation des services administratifs mais qui

préserve le parking relais souterrain devant remplacer celui actuellement en surface, en doublant sa capacité. L'offre de soins (lire ci-dessous), quant à elle, est maintenue à l'identique.

Un bon compromis? Absolument pas pour Cécile Vignes, qui représente le collectif d'opposants Nos quartiers demain qui tractait hier soir devant Beaugard pendant la présentation du projet à la presse. "Le résultat sera le même en termes de circulation, de nuisances et de pollution, c'est le gros bâtiment qui pose problème et il sera

sur la même emprise, ça ne change absolument rien, regrette-t-elle. Et que vont devenir Beaugard et Vert-Coteau?" "Seuls leurs propriétaires peuvent répondre" selon Bruno Thiré, qui est simple locataire. Une position qui explique en partie la volonté de regrouper les deux établissements. "C'est un projet simple à monter parce que le maintien aux normes, les réparations et les loyers actuels paient largement le financement, par l'emprunt, de la construction du projet" assure le directeur du GIE Sainte-Marguerite, qui estime l'investissement

à 110 millions d'euros. Si cette fusion n'est pas, selon lui, une question de survie, Beaugard et Vert-Coteau "ne peuvent pas aborder les 30 prochaines années sans évoluer". "Fusionner deux hôpitaux de proximité optimise l'offre de soins", poursuit le président de la CME (commission médicale d'établissement) de Vert-Coteau, Jean-Marc Velardocchio, quand son homologue de Beaugard, Élisabeth Cornesse, estime que cette fusion est "indispensable pour pérenniser l'activité et sécuriser les lieux". "La Générale de santé s'est débarrassée de nous et

## Un projet de 2013

En 2013, quand le GIE Sainte-Marguerite, déjà propriétaire de Vert-Coteau et d'établissements varois, a racheté Beaugard, il faisait office de sauveur. Car la clinique, propriété de Générale de Santé, était vouée à fermer, démantelée. Sollicité par les médecins, Bruno Thiré avait accepté de reprendre Beaugard, et choisi d'y rapatrier Vert-Coteau "pour regrouper ces établissements concurrents" retrace-t-il. "Beaugard était le plus important, le plus récent, l'ARS était d'accord mais la mairie a jugé que c'était trop enclavé et nous a proposé le terrain désaffecté face à la station de métro Louis-Armand." Du pain béni pour le GIE Sainte-Marguerite, qui a donc "refait un projet, sur ce site" et n'a ensuite plus envisagé de terrain alternatif.

A.S.

Vert-Coteau a été très menacé", rappelle-t-elle, appuyée par la CFTC, la CFDT et FO (la CGT n'était pas représentée), qui y voient tous une garantie pour leurs emplois et attendent avec impatience de déménager.

Ce ne sera pas avant fin 2021-début 2022 selon Bruno Thiré... Dans le meilleur des cas. Car le GIE Sainte-Marguerite doit encore acheter le terrain, obtenir une prolongation de son autorisation de l'ARS (Agence régionale de santé) et le permis de construire. Qui ne devrait pas échapper aux recours.

Audrey SAVOURNIN

## L'offre de soins de Beaugard et Vert-Coteau réunie

L'Hôpital privé Marseille reprendrait l'offre des cliniques Beaugard et Vert-Coteau (12<sup>e</sup>), qu'il est censé remplacer, à l'identique, avec 600 lits (plus 100 en hospitalisation à domicile) avec les mêmes services hospitaliers: maternité de niveau IIA (2 500 accouche-

ments/an) avec un service de néonatalogie, réanimation, imagerie, bloc opératoire, cardiologie interventionnelle et soins intensifs, pôle de cancérologie ou encore chirurgie esthétique... Et bien sûr, urgences (15 000 passages/an), le seul service qui pourrait voir son ac-

tivité augmenter selon Bruno Thiré, jusqu'à doubler. L'établissement serait donc amené, selon le porteur de projet, à traiter plus de 70 000 patients par an et 200 000 consultants. Il emploierait 1 500 salariés et près de 200 médecins.

A.S.

## Du silence au lobbying

En préambule de sa présentation, hier soir, le directeur du GIE Sainte-Marguerite, Bruno Thiré, n'a pas manqué de se prévaloir de l'appui des CIQ, de l'association des commerçants et professions libérales de Saint-Barnabé, de SOS médecins et des 7 000 personnes ayant signé sa pétition controversée (nos éditions précédentes). Muet depuis des mois, il a insisté sur "un projet d'intérêt général", "médical, autorisé par l'ARS, avec le soutien de la mairie centrale et de l'urbanisme". Appuyé par les

médecins et syndicats présents, il a admis avoir pensé à tort que l'enquête publique sur cette parcelle était "une formalité". "On n'est pas allé défendre ce projet et le commissaire enquêteur n'a entendu que les opposants." Ce qui ne l'obligeait pas, cela dit, à se ranger à leur avis. "Heureusement, il y a eu ensuite l'enquête sur le PLUi où on s'est mobilisé", a-t-il poursuivi, espérant un feu vert pour construire au-delà de 25 mètres de hauteur.

A.S.



Des panneaux publicitaires ont beau vanter un "chantier à cours", c'est toujours une immense friche qui jouxte la Palais omnisports Marseille Grand Est, entre l'A50 et le boulevard Bonnefoy (10').

# Bleu Capelette repensé et relancé ?

Au point mort depuis près de 10 ans, le projet de centre commercial doit laisser place à un "nouveau quartier"

**B**leu Capelette est mort, vive Bleu Capelette! Né au début des années 2010, le premier projet, sur le terrain qui jouxte le Palais omnisports Marseille Grand-Est (Pomge), entre l'A50 et le boulevard Bonnefoy (10'), prévoyait un immense centre commercial de plus de 40 000 m<sup>2</sup>, avec 70 boutiques, un Auchan Gourmand, un cinéma de 12 salles... Las, après avoir traîné en longueur et s'être fait doubler par les Terrasses du Port et le Prado, le programme porté par Icade et Sifer est finalement tombé à l'eau (*lire ci-dessous*).

Près de dix ans plus tard, la Ville de Marseille a décidé de reprendre en main cette friche située en lisière de Zac de la Capelette. "Ce n'est pas difficile d'améliorer la vie là-bas", ironisait Jean-Claude Gondard, directeur général des services de la Ville, en donnant des détails à la presse sur le nouveau projet, qui

**Pour que la situation se débloque, Sifer et Icade doivent trouver un accord.**



Un permis de construire devrait bientôt remplacer l'annonce obsolète et quelque peu délavée du centre commercial. /PHOTOS DAVID ROSSI

## Le PUP, un outil financier

Le PUP, pour Projet urbain partenarial, est un outil permettant de financer des opérations d'aménagement créées en 2009 pour remplacer les Programmes d'aménagement d'ensemble (PAE). Il se traduit par une convention signée entre un ou plusieurs acteurs privés et une ou plusieurs collectivités appelées à cofinancer la création d'équipements publics afin de répondre aux besoins des futurs habitants et usagers d'une opération. Il exonère le signataire de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement pour une durée fixée dans la convention. Cette dernière précise également le périmètre du PUP, les opérations de construction et les équipements publics envisagés, le calendrier de ces réalisations, la forme de la participation ou encore le montant de la prise en charge privée.

a été voté lundi dernier en conseil municipal dans le cadre d'un Projet urbain partenarial (PUP).

Des propos dans la lignée de ceux du maire LR des 9/10, Lionel Royer-Perreaut, qui n'a eu de cesse de réclamer des équipements dans la Zac voisine où, dans un premier temps, seuls des logements ont poussé. Et qui n'hésite pas à parler, en ce qui concerne Bleu Capelette, de "dossier chat noir", se refusant à apporter le moindre commentaire "tant que rien n'est signé". "Il nous a fallu tellement de temps pour relancer tout ça..." souffle-t-il, que le seul PUP liant le promoteur, la SCI Marseille

Capelette 10 (Sifer), la Métropole et la Soleam (Société locale d'aménagement et d'équipement de l'aire métropolitaine) ne parvient pas à le rassurer (*lire ci-contre*). C'est que Sifer n'est pas pleinement propriétaire de ce terrain, acheté en 2011 avec Icade, qui entre-temps s'est détaché du projet et avec lequel Sifer est en contentieux depuis des années. Le promoteur ne peut donc déposer la moindre demande de permis construire.

Ce qui n'a pas empêché la Ville de signer une convention avec lui et de délibérer (comme l'a aussi fait le bureau du conseil de la Métropole), avant même la présentation du contenu dé-

taillé de Bleu Capelette. Cette fois, plus question d'un onzième centre commercial mais d'"un nouveau quartier". Sur près de 20 000 m<sup>2</sup> d'emprise, il abriterait 38 000 m<sup>2</sup> de logements (600 appartements et une résidence séniors), 10 000 m<sup>2</sup> de commerces et 23 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (bureaux, hôtel...). Peut-être aussi un cinéma (*lire ci-dessous*). Cela implique, selon la Ville, "de créer ou d'adapter différents équipements publics afin de répondre aux besoins des futurs habitants et usagers", dont "une médiathèque probablement".

D'où ce projet urbain partenarial. Il entraine la participation

du promoteur au financement, à hauteur de 15 %, contre 85 % restant à la charge de la Ville, des infrastructures de voirie et des connexions piétonnes du secteur mais aussi du groupe scolaire de 16 classes qui doit remplacer celui provisoire de la rue Curtel, sur la Zac. L'ensemble des équipements publics de ce PUP est estimé à environ 19 millions d'euros (M€). Près de 5 M€ (soit un peu plus du quart) sont financés par les constructeurs et un peu plus de 14 M€ par les collectivités et la Soleam, aménageur de la Zac... Alors même que pour l'heure rien n'est acté.

"C'est vrai qu'on n'est absolu-

ment pas sur un projet arrêté. Cela fait un an qu'on n'y a pas travaillé avec le promoteur, aucun permis n'a été déposé, reconnaît l'élue LR en charge de l'urbanisme à la Ville et au conseil de territoire Marseille-Provence, Laure-Agnès Caradec. Mais c'est un préalable. Ça garantit une prise en charge d'une partie des équipements publics par les opérateurs, les taxes locales d'équipement associées aux permis n'étant pas suffisantes. Et ça leur permet de savoir à quelle sauce ils vont être mangés. D'autant que le prochain conseil municipal ne sera qu'en octobre et que si de la fumée blanche est sortie chez Sifer et Icade, un premier

permis pourrait être déposé d'ici là." La participation financière pourra alors être revue en fonction du nombre de m<sup>2</sup> réellement développés.

Si tant est que Sifer - qui n'a pu nous répondre - et Icade trouvent enfin un accord. Le promoteur pourrait alors lancer la première phase de travaux de construction (logements, commerces, résidence séniors notamment) en bordure du boulevard Bonnefoy, dans le meilleur des cas dans le courant de l'année 2020. Le cinéma ne viendrait prendre place derrière, près de l'A50, que dans une seconde phase.

Audrey SAVOURNIN avec Sy.P.

## Dix ans d'atermoiements

Le terrain acheté 12 millions d'euros à Marseille Aménagement en 2011, les autorisations et le permis en main pour un centre commercial de 42 500 m<sup>2</sup> sur trois niveaux avec un multiplexe de 12 salles (*lire ci-contre*), un supermarché, 8 restaurants, 70 boutiques et 2 500 places de parking, les premiers baux signés avec Auchan gourmand, H & M, Courir, Leonidas ou encore Histoire d'or... Sifer et Icade n'avaient plus qu'à.

Annoncé pour 2014, puis pour 2016, ce chantier confié à Vinci n'a finalement jamais vraiment commencé. Le site a bien été dépollué en 2012, d'énormes silos ont bien été installés en 2014, laissant entrevoir

le début du gros œuvre, un immense trou a bien été creusé... puis l'herbe a repoussé. La voie qui devait être percée en parallèle au boulevard Bonnefoy, pour desservir le pôle depuis Babatou, n'a toujours pas vu le jour. Et le local des Ultras, qui devait être déplacé pour rendre cela possible n'a pas bougé. Quant au Palais omnisports Marseille Grand Est, il a dû se contenter du petit parking à côté de la déchetterie.

Une impasse qu'ont longtemps regretté la Ville, la Soleam et les riverains, tous dépendants de Sifer, à qui ils ont régulièrement reproché son immobilisme.

A.S.

## LE PROJET DE CINÉMA

### Les Trois Palmes attendent le scénario

À l'origine, un cinéma, 12 salles et 2 840 fauteuils, était prévu au sein même du centre commercial Bleu Capelette, au dernier étage. C'est le directeur des Trois Palmes, Didier Tarizzo, qui portait ce projet et avait signé un bail en tant que locataire. Sans renier son intérêt pour une telle aventure, il est aujourd'hui très prudent. "Je ne suis pas en discussion, je n'ai plus de contact avec le promoteur Sifer, qui est en contentieux avec Icade et n'est pas totalement propriétaire du terrain, je ne peux donc rien dire, explique-t-il. D'autant qu'il n'a rien fait pendant 15 ans, qu'on ne connaît pas son nouveau projet et qu'on parle de 2<sup>e</sup> tranche pour le cinéma... Qu'il rachète le terrain à Icade, qu'il sorte la première tranche et qu'il lance les autorisations pour la seconde... Tant que le deal n'est pas trouvé, mieux vaut ne plus se poser de question. Après, est-ce que je repartirai avec Sifer? J'attends de voir, parce que commercialement, la donne n'a pas changé."

À l'époque, 800 000 spectateurs par an étaient espérés. Reste à savoir sur quel environnement un multiplexe viendrait désormais s'adosser. Du côté de la Ville, on plaide toujours pour une polarité loisirs forte, complémentaire du Palais omnisports de la glisse et de la glace.



Un "Trois Palmes bis" intégré au centre commercial avait été présenté. Un projet totalement obsolète aujourd'hui. /VISUEL DR

A.S.

## ② CENTRE-VILLE

### ① 6,4 millions d'euros pour retaper la Villa Méditerranée

La Provence – 11.01.2019

### ② Inspirés par la Friche, ils rêvent de la Belle d'Endoume

La Provence – 19.04.2019

### ③ Jean-Jaurès en « Plaine mutation »

La Provence – 09.05.2019

### ④ Le jardin des vestiges plante le décor

La Provence – 20.05.2019

### ⑤ Les Feuillants, fin du chantier

La Provence – 03.06.2019

### ⑥ Un (début de) parc en pleine ville

La Provence – 05.06.2019

# 6,4 millions d'euros pour retaper la Villa Méditerranée

Contrainte d'investir dans des travaux d'étanchéité, la Région mise sur la réplique de la grotte Cosquer pour relancer l'édifice qui, même fermé, lui coûte 300 000 € par an



Née sous l'impulsion de l'ancien président de la Région, Michel Vauzelle (PS), la Villa Méd' a accueilli, de 2013 à 2018 conférences, expos, projections ou congrès, sans jamais s'imposer sur le J4, faute de vocation clairement identifiée. Elle est fermée depuis janvier 2018. /PH. L.M.

L'appel d'offres a été passé il y a quelques semaines, le chantier vient de commencer à l'intérieur de la Villa Méditerranée et se déroulera jusqu'en août. Les travaux, d'un montant de 6,4 millions d'euros, portent essentiellement sur des reprises lourdes d'étanchéité. 1,6 million sera consacré à la première tranche ferme, d'autres tranches suivront, conditionnées aux opérations en cours. En cause, "un défaut structurel d'étanchéité depuis sa mise en service et avant même son ouverture", précise le président LR de la Région Renaud Muselier, reprenant les "désordres" pointés par la chambre régionale des comptes dans son rapport du 20 octobre 2017. Tout ou partie du montant engagé pour ces travaux sera remboursé à la Région par les assurances contraintes de dépenser cette somme alors même que la Villa Méditerranée, dont elle est propriétaire, sur le J4, est fermée depuis janvier 2018.

"Que voulez-vous, je ne cesse de le répéter mais c'est un fait que ces travaux confirment, ce bâtiment a été mal conçu, mal construit et est ingérable", peste Renaud Muselier qui a hérité de la Villa si chère au socialiste Michel Vauzelle lorsqu'il était à la tête de la Région.

C'est qu'au-delà de ces travaux "d'entretien", le bâtiment dessiné par les architectes Stefano Boeri, Jean-Pierre Manfredi et Ivan Di Pol et livré en 2013, représente un gouffre financier que la chambre régionale des comptes avait dénoncé en 2017, évoquant des "coûts non maîtrisés" : 62 millions d'euros

HT de construction, un marché des travaux s'élevant à 55 millions, 15,5 millions de frais d'exploitation de la région Villa Méditerranée de 2011 à 2014... Et des coûts non compensés par les recettes "très faibles" de la billetterie et un potentiel de location des espaces "quasiment pas mobilisé".

**"Le bâtiment a été mal conçu, mal construit et est ingérable."**

RENAUD MUSELIER (LR)

Même depuis sa fermeture, la Villa Méditerranée continue de coûter cher à la collectivité, et donc au contribuable, compte tenu des menues interventions, des charges et des personnels de surveillance qu'elle

mobilise : 300 000 € par an.

"On continue de la porter à bout de bras, souligne le président de la Région, reconnaissant que la Villa Méditerranée a été "parfaite pour accueillir les deux premières éditions et la troisième à venir en novembre de la Méditerranée du futur" mais "coûterait bien trop cher pour d'autres manifestations".

Pourquoi alors ne pas l'avoir vendue ? "Parce qu'elle est invendable en raison des modalités de construction qui font qu'elle ne rapporterait que 5 à 10 millions d'euros dans les caisses de la Région", explique Renaud Muselier. En 2016, l'adjoint au maire en charge des grands projets Gérard Chenoz (LR) avait évoqué l'idée radicale de la raser. Maintenir un usage en régie directe reste "impensable financièrement". Restait donc à lui trouver une autre destination, en la confiant à un délégataire de ser-

vice public (DSP). Après avoir évoqué un casino, c'est finalement l'idée de la réplique de la grotte Cosquer qui a été retenue fin 2016 par le prédécesseur de Renaud Muselier à la Région, Christian Estrosi (LR).

Le cahier des charges prévoit que la délégation, dont la valeur est estimée à 170 millions d'euros HT, s'appuiera sur un contrat de concession de vingt-cinq ans. Le délégataire prendra à sa charge "la réalisation des travaux de modification de la Villa", celle des "travaux d'aménagement et de muséographie dont en particulier la restitution de la grotte Cosquer", "les réinvestissements nécessaires", "l'entretien et la maintenance de l'équipement" ainsi que "l'exploitation du centre d'interprétation, sa promotion et sa communication".

Il pourra bénéficier d'une subvention et versera à la Région une redevance d'occupation. "Avec ce projet, on reste propriétaires mais en assumant uniquement les coûts d'entretien, se réjouit Renaud Muselier. Compte tenu de son emplacement idéal, on mise sur 500 000 visiteurs la première année, puis un million. Un pourcentage étant reversé à la Région, l'opération ne devrait rien coûter aux contribuables, elle devrait même permettre d'engranger un retour sur investissement." Et au président de la Région, qui fut à la tête d'Euroméditerranée de 1995 à 2008, de se targuer d'avoir contribué à re-dessiner tout le littoral marseillais, du fort Saint-Jean à la tour CMA CGM.

## LA RÉPLIQUE COSQUER OUVERTE EN 2021

Le calendrier administratif du projet de réplique de la grotte Cosquer continue d'avancer comme prévu. La publication du dossier complet a été adressée mi-février aux deux candidats finalistes pour décrocher la DSP, pour une remise des offres définitive attendue le 21 juin. Une commission se réunira alors pour choisir qui, de Culturespaces (filiale de Engie) et de Kléber Rosillon, remportera le marché. Le premier se présente aux côtés de l'architecte et muséographe marseillais André Stern et des experts qui ont façonné la réplique de la grotte de Lascaux. Le second qui se présente aux côtés du groupe Eiffage Provence, de la société Arc-en-Scène et de l'agence marseillaise d'architectes Corinne Vezzoni, gère déjà la réplique de la grotte Chauvet en Dordogne. C'est au cours de l'assemblée plénière du Conseil régional en octobre 2019 que la DSP sera votée, donnant le coup d'envoi aux travaux intérieurs (l'extérieur ne peut pas être modifié en raison des droits de la propriété intellectuelle), pour une ouverture au public espérée pour octobre 2021.

L.M.

Laurence MILDONIAN

lmildonian@laprovence-presse.fr

# Inspirés par la Friche, ils rêvent de la Belle d'Endoume

Le collectif Alt + imagine un pôle culturel dans l'ancienne ferronnerie Piana

**V**u de l'extérieur, le bâtiment tagué ne paie pas de mine. La richesse du 5, rue Sauveur-Tobelem (7<sup>e</sup>) se cache dans son histoire où la créativité a toujours occupé une place prépondérante. D'abord parce que jusque dans les années 60, le site abritait les établissements Piana. Cette ferronnerie, qui a compté jusqu'à 400 salariés entre les rues Tobelem, Pascal et d'Endoume, a notamment façonné la verrière de La Criée, le kiosque à musique du square Léon-Blum et le portail de l'Hôtel-Dieu.

Il y a une quinzaine d'années, l'héritière Piana signe une promesse de vente de l'immeuble qui aligne 12 000 m<sup>2</sup> de planchers à Nexity... avant de décéder le lendemain matin. Le montant négocié, autour de 800 000 € pour un foncier en valant 4 millions, fait l'objet d'un recours en justice de la part de la famille qui souhaite faire annuler la transaction. En 2018, la justice tranche en faveur de Nexity.

## Droit de préemption

Consciente de l'opportunité, la Ville avait depuis longtemps envisagé de préempter le site. Un emplacement a même été réservé dans cette optique dans le Plan local d'urbanisme intercommunal pour y installer un équipement public. Un parking prioritairement, a-t-il été décidé après concertation avec les CIQ. L'immeuble en compte déjà un, d'une trentaine de places.

Mais depuis que le champ des possibles a été ouvert par l'opportunité de préempter le bâtiment, les professionnels indépendants qui travaillent dans cet espace depuis une quinzaine d'années se sont associés à des chercheurs et riverains pour faire émerger des idées au sein d'un collectif baptisé Alt +. Des ateliers de discussions ont réuni une soixantaine de personnes à l'automne dernier. Une pétition a recueilli 4 500 signatures. Un concours d'idées a même été lancé en collaboration avec les écoles d'architecture, d'urbanisme, du paysage et les Beaux-Arts. Rénové, le site industriel révélerait enfin toute sa beauté architecturale.

De ces travaux est née l'idée d'une nouvelle friche culturelle, inspirée de celle de la Belle-de-Mai (3<sup>e</sup>). Baptisée la Belle d'Endoume, elle offrirait sur 1 200 m<sup>2</sup> de surface au sol, un espace qui pourrait accueillir des rendez-vous de la biennale d'art contemporain Manifesta 2020 et qui resterait ouvert par la suite à toutes propositions.

## "Repenser la ville"

"Ce serait une idée conçue avec et pour les habitants, pour fédérer le quartier et au-delà. Une façon de repenser la ville en mêlant espaces publics, verdure, culture, artisanat et lien social", résume Stéphane Rutily, ar-



Le 5, rue Sauveur-Tobelem abrite actuellement un petit parking et des bureaux d'architectes et indépendants.

/PHOTO L.M.

chitecte et membre du collectif Alt +. "C'est une très belle proposition, réagit la maire LR de secteur Sabine Bernasconi. Si la nécessité d'un parking reste prioritaire, le projet pourrait être englobé dans une réflexion plus large, ouverte à toutes propositions comme celle-ci... Mais il est beaucoup trop tôt pour en discuter aujourd'hui. La Ville

n'est même pas encore propriétaire!" La procédure de préemption ne peut être déclenchée qu'à partir du dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner par le propriétaire. Déclaration qui n'a été faite qu'il y a un mois et demi.

Laurence MILDONIAN  
lmildonian@laprovence.com

# Jean-Jaurès en "Plaine mutation"

Au cœur de l'été prochain, une partie de la place, où les travaux continuent, sera ouverte à la circulation et aux piétons. Quant au projet de navette nocturne, il a été abandonné par l'aménageur, la Soleam

La vue est désormais dégagée sur La Plaine. Certes, les palissades de béton ceinturent toujours la place Jean-Jaurès depuis octobre et le coup d'envoi de ces travaux qui ont déjà fait couler beaucoup d'encre (nos précédentes éditions).

Mais du côté de la rue Saint-Sauvournin (5<sup>e</sup>), une large brèche permet depuis quelques semaines aux riverains de découvrir le chantier. "Au fur et à mesure que les travaux avancent, on enlève les palissades", précise Gérard Chenez (LR), président de la Soleam, l'aménageur de la Ville de Marseille.

Sur la partie ouest de la plus grande place de Marseille, 18 *Gleditsia triacanthos* ont été plantés il y a trois semaines face aux rangées de tilleuls. "Ils ont entre douze et quinze ans et mesurent environ 6 m de haut", observe, casque de chantier vissé sur le crâne, Jérôme Lelay, maître d'œuvre pour l'agence APS, spécialisée dans le paysage urbain. "On a pris les sujets les plus vieux possible mais avec une capacité suffisante pour reprendre rapidement", ajoute Nancy Pi-



La nouvelle voie de circulation qui traverse la place est désormais dessinée. En bordure, à côté des nouvelles places de stationnement, ont été plantés 18 arbres "âgés entre douze et quinze ans".  
/PHOTOS FREDÉRIC SPEICH ET DR

"Au fur et à mesure que le chantier avance, on enlève les palissades".

trot, directrice de l'opération pour la Soleam. Et pour les aider à "reprendre", les ouvriers ont creusé le long de la rangée d'arbres, une large fosse permettant à chacun de baigner dans 20 m<sup>3</sup> de terres spécifiques, assure Jérôme Lelay.

Entre les *Gleditsia* et les tilleuls - dont onze restent à planter - est déjà dessinée la voie qui permettra aux automobilistes de traverser la place dès cet été, côté ouest. Avec, en bordure, certaines des 65 places de stationnement prévues. "Il s'agira de stationnement 'minute'. On demandera aux commerçants quel type de rotation ils préfèrent", poursuit Gérard Chenez. Une voie et des places de parking, agrémentées de mobiliers urbains qui seront inaugurées dès cet été, "sans doute aux alentours du 31 juillet", indique Nancy Pitiot. De fait, les ouvriers s'affairent à préparer les dalles qui accueillie-

ront les neuf kiosques (alimentaires, sanisettes etc.) qui suivront la "grande allée" piétonne de dix à quinze mètres de large en bordure de place.

## La navette tuée dans l'œuf

Rendez-vous donc au cœur de l'été pour découvrir cette première partie de La Plaine ouverte aux piétons et aux automobiles. Des véhicules qui ne pourront plus stationner au centre de la place, habituée à accueillir les voitures par centaines, notamment le soir, dans ce quartier commerçant où les restaurateurs se succèdent au fil des rues voisines.

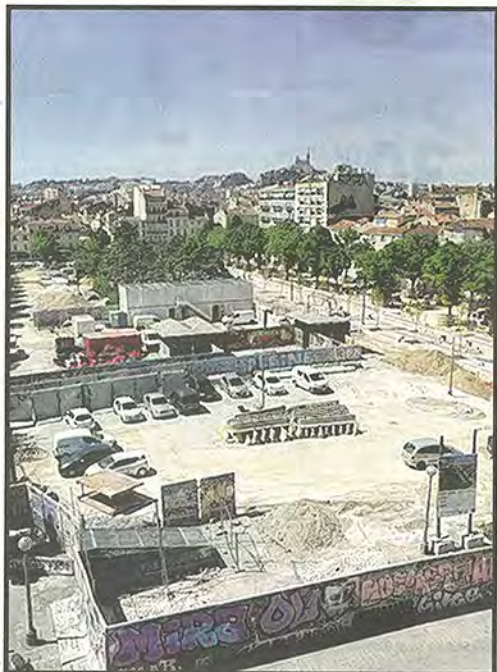
La navette de nuit annoncée par Gérard Chenez en juin 2018, en revanche, ne verra finalement pas la lune. "J'ai fait faire une étude à la RTM. Ils m'ont dit que ce n'était pas possible car une navette suppose que 80 bus tournent afin qu'il y en ait un

toutes les 5 minutes. Ils m'ont aussi dit que la Plaine était le lieu où il y avait le plus de transports en commun", se justifie-t-il, à grand renfort de dépliants sur La Plaine, édités par La Métropole mobilité. Évidemment, le rétropédalage fait réagir. Dans un communiqué de presse adressé ce mercredi, les Riverains de la Plaine - environ 1600 personnes d'après le groupe Facebook de l'association, favorables à la rénovation de la place - fait part de son indignation: "Il s'agit là d'un coup porté à la vie de notre quartier dont fait partie intégrante la fréquentation nocturne des restaurants, bars, salles de concert et établissements de nuit. Invoquer la bonne desserte de La Plaine par les transports en commun diurne comme raison est hors sujet puisque avec cette navette, il s'agit de pouvoir desservir le quartier jusqu'à 2h30 du matin."

Antoine MARIOT

## DÈS CET ÉTÉ

La Soleam, aménageur de la Ville, annonce pour cet été et la fin de la première phase: 6 900 m<sup>2</sup> d'espaces publics; la "grande allée" ouest et les neuf kiosques (une presse, trois alimentaires, deux "poissons-coquillages", un "placier" et deux sanisettes); la nouvelle voie circulaire nord-sud et son alignement d'arbres; la livraison des trottoirs sud; la plantation de 34 arbres tiges (23 *Gleditsia* et 11 tilleuls) et de 180 m<sup>2</sup> d'arbustes; 1300 m<sup>2</sup> de dallage de pierre calcaire; 1 600 m<sup>2</sup> de béton désactivé; 81 bancs soit 162 mètres linéaires d'assises; 24 "mâts d'éclairage"; 43 places de stationnement dont trois places réservées aux personnes à mobilité réduite; 40 emplacements vélos; 13 emplacements deux roues motorisés et deux arrêts de bus. Coût total du chantier à terme (décembre 2020): 15 millions d'euros (HT).



## LE POINT SUR LES BOUTIQUES ET RESTAURANTS À LA PEINE

### 189 commerces potentiellement impactés

Les trois premiers mois de travaux auront eu raison de l'humeur habituellement joyeuse de Nassim. Le gérant de l'épicerie fine "1000 ans de saveurs", spécialisée dans les produits libanais, syriens grecs, arméniens et turcs déplore la perte de 80 000 € de chiffre d'affaires entre octobre 2018, date de début des travaux et la fin de l'année. "Et je vous assure, c'est beaucoup pour mon commerce", reprend ce gaillard d'une cinquantaine d'années, qui a ouvert sa boutique il y a cinq ans sur la façade est de La Plaine.

Alors, lorsque des agents de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) sont passés rencontrer Nassim, ce dernier n'a pas hésité une seconde à remplir le dossier d'indemnisation. "J'espère qu'ils vont prendre en compte la chute de fréquentation", lance-t-il. Une clientèle qui s'étioule du fait, selon le commerçant, de l'absence de places de stationnement à proximité. "Et quand un client s'arrête deux minutes en double file me prendre quelque chose, il prend immédiatement une amende de la police. Elle ne fait même pas preuve d'une petite tolérance, vu le contexte..."

Au total 189 commerces, répartis sur les 1<sup>er</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements, seraient impactés. "Avec Gérard Chenez, on a élargi le périmètre à certaines rues adjacentes, parce qu'entour aussi ils souffrent", indique So-



Nassim, épicier de La Plaine déplore la perte de 80 000 € de chiffres d'affaires en trois mois.  
/PHOTO A.M.T.

lange Biaggi, présidente (LR) de la commission des indemnités à la Métropole. Le 28 février dernier, "l'approbation du principe d'élargissement du champ d'intervention de la commission métropolitaine d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés aux travaux de requalification de la place Jean-Jaurès" a été approuvée par Aix-Marseille-Provence.

Concrètement, le chantier a démarré le 12 octobre 2018, date qui signe le début de la période ouvrant droit à une compensation financière (60 % du préjudice déterminé).

Avec une durée de chantier estimée à 26 mois, donc une fin prévisionnelle fixée à décembre 2020, les commerçants ont jusqu'à juillet 2021 pour déposer leur dossier. "140 commerçants ont déjà été contactés par la Chambre de commerce", précise Jean-Luc Blanc, vice-président de la CCIMP, qui fait "l'interface" avec la chambre de l'artisanat et des métiers entre les marchands et la Métropole, comme "nous l'avons été pour les travaux liés au tram, au Vieux-Port et bientôt pour le cours Lieutaud".

La diffusion des dossiers a commencé le 28 mars et les premiers dépôts pouvaient se faire dès le 12 avril. Une fois complété, il est remis à la commission, qui se réunira fin mai. "Il y en a une tous les mois. Pour l'instant, nous n'avons reçu qu'un seul dossier car il faut un peu temps pour le constituer. On nous en a annoncé quatre autres en préparation, explique Claire Morcant, responsable de la commission. Il y a 5 agents de terrain, de la CCI et de la chambre des métiers, qui sont à leur disposition, pour leur remettre le dossier, les informer et les aider à le constituer." 189 commerces alimentaires, services, restaurateurs... À quoi ressemblera La Plaine en 2021? "Encore faut-il pouvoir tenir 26 mois, avec des pertes importantes", s'interroge à juste titre Jean-Luc Blanc.

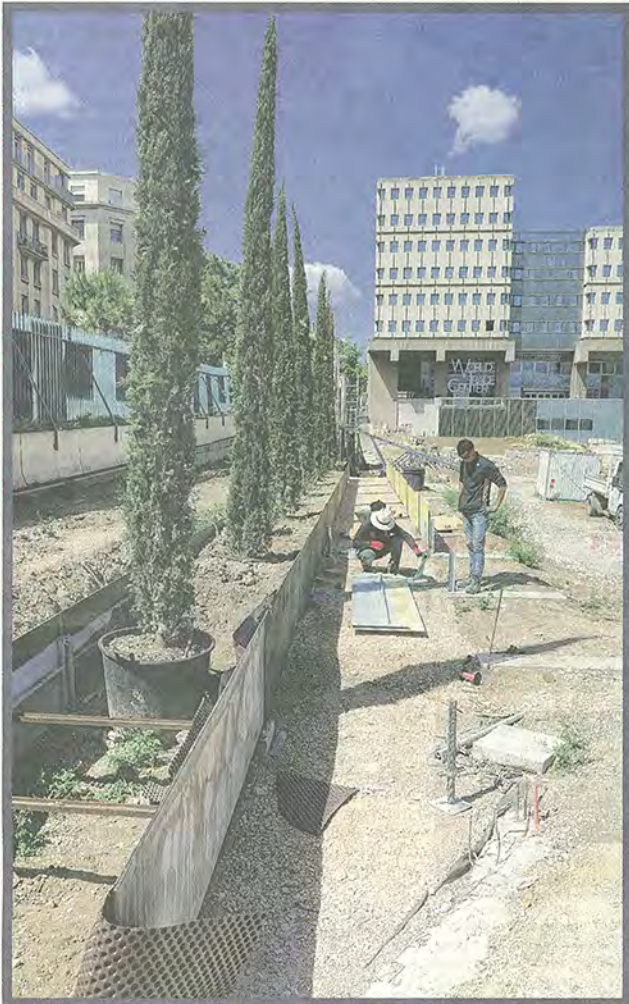
Lætitia GENTILI et A.M.T.



Perspective du projet d'aménagement du site archéologique du port antique. / FABRICA TRACEORUM



Droit de suite



# Le jardin des vestiges plante le décor

Le site du port antique est en cours de requalification. L'arrivée des végétaux constitue la phase 2 de ce vaste chantier

## RAPPEL DES FAITS

Le chantier de requalification du jardin des vestiges a été lancé le 25 septembre dernier. L'inauguration est prévue lors des journées du patrimoine, le 3<sup>e</sup> week-end de septembre. Trois phases de travaux pour mettre en valeur le site étaient programmées : restauration et traitement des pierres, végétalisation (en cours), aménagement pour l'accueil des visiteurs : signalétique...

**I**l s'agit du plus important chantier de restauration que le site ait connu en 50 ans", sourit fièrement Catherine Dureuil, conseillère culturelle en charge de la valorisation du patrimoine à la Ville, en préambule d'une visite privée du jardin des vestiges. Privée puisque depuis le 25 septembre dernier, les Marseillais n'ont plus accès au port antique - berceau de la plus vieille ville de France fondée vers 600 avant notre ère -, pour cause de travaux, mais ils surveillent d'un œil curieux le va-et-vient des ouvriers depuis la rue Barbusse. "Ce n'est pas une fouille archéologique, mais bien un chantier de revalorisation", souligne notre interlocutrice.

Alors que le musée d'Histoire avait rouvert flambant neuf en 2013, sa partie à ciel ouvert devait aussi profiter d'un important rafraîchissement. Ça devrait être chose faite en septembre prochain, car l'inauguration est programmée lors des journées du patrimoine (du 13 au 15).

Ce site archéologique, de plus d'un hectare, classé Monument historique, a été mis au jour en 1967. Une telle fouille en milieu urbain était une grande pre-

mière en France, et elle a donné naissance à l'archéologie de sauvetage (future archéologie préventive). "C'est la découverte d'une épave au niveau de l'entrée de l'actuel parking qui a motivé la construction de ce musée de site", rappelle la spécialiste de la Ville (maître d'ouvrage).

Datés pour l'essentiel des époques hellénistique et romaine, les vestiges appartiennent à la fortification orientale de la ville et à un quartier périurbain où les archéologues ont identifié quatre fonctions principales : défensive avec les remparts (I<sup>er</sup> av. J.-C. jusqu'au XII<sup>e</sup>), portuaire avec la corne du port (I<sup>er</sup> siècle après) ; funéraire avec une terrasse à triglyphe (VI<sup>e</sup> av. J.-C.) et artisanale attestée par des ateliers de métallurgie, de verrerie... (durant toute l'occupation du site).

## Des plantes pour mieux comprendre le site

Jusqu'au mois d'avril, les spécialistes ont procédé à la première phase du chantier de requalification : la restauration des vestiges. "Il y avait un besoin sanitaire pour stabiliser l'ensemble." Le site à l'air libre depuis 50 ans - le mur de Crinas a été mis au jour en 1913 -, a subi les affres du temps : soleil, pollution, pluie... Le bassin d'eau douce a même eu le droit à quelques déchets balancés depuis la passerelle du centre Bourse, laissant des tâches sur les pierres. "Il y aura un fac-similé et le sol original restera en dessous", prévient d'ailleurs Catherine Dureuil, alors que les ouvriers sont en train de remplacer des dalles au fond du bassin. Ces travaux sont évidemment réalisés sous la surveillance des services archéologiques de la Ville,

de la Drac (service régional de l'archéologie) et de l'Inrap.

Le vrai souci avec ce jardin est son manque de lisibilité. "Il est difficile d'imaginer que tous ces vestiges ne sont pas de la même époque", continue la conseillère culturelle. Et pour améliorer cela la muséographie - car il s'agit bien d'une salle en plein air appartenant au musée d'Histoire - a été repensée par les architectes, archéologues, conservateurs, paysagistes et ingénieurs. Et la végétation doit y jouer un rôle essentiel. C'est la 2<sup>e</sup> phase du chantier qui se déroule actuellement, entre avril et mai.

"L'arrivée des végétaux va permettre de mieux respecter la conservation des vestiges et de comprendre intuitivement le site". Par exemple, dans l'anse du port, les pierres souffraient de l'arrosage de la pelouse. Elle sera remplacée par une prairie sèche, constituée d'essences locales comme la barbe de Jupiter, c'est-à-dire des plantes avec de petites racines, qui demandent peu d'eau. "La corne vient d'être ensemencée", ajoute Catherine Dureuil, tandis que des cyprès, étaient installés pour matérialiser les lignes de remparts. Les différents végétaux vont permettre aux visiteurs de distinguer en un coup d'œil les trois parties du site : intra-muros, extra-muros et la corne du port. La voie antique sera bien évidemment mise en valeur d'autant plus que l'entrée du musée se fera par la rue Barbusse. "Les escaliers sont en porte-à-faux, ils ne touchent pas le sol", souligne à ce propos notre guide.

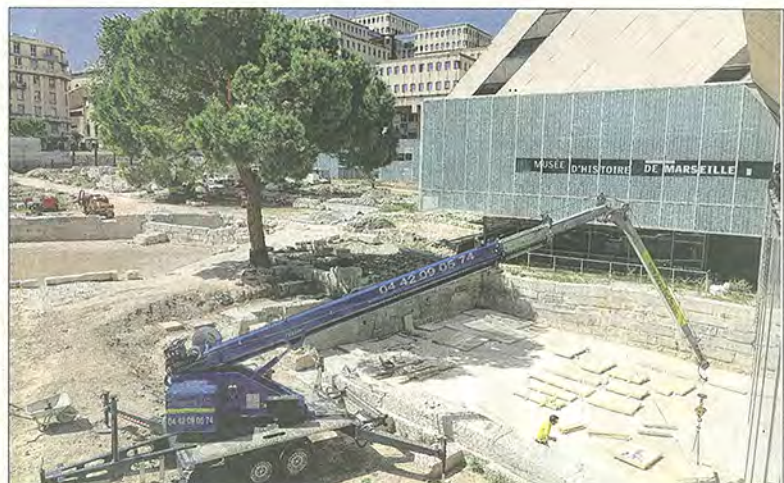
En juin commencera la dernière phase, celle de l'aménagement avec notamment la mise en place de la signalétique.

Letitia GENTILI

▲ 11 500 végétaux sont en train d'être plantés dans le futur jardin des vestiges. Des plantes méditerranéennes qui n'abîmeront pas les vestiges et participeront à la bonne lecture du site.

◀ La terrasse funéraire à triglyphes bas (IV<sup>e</sup> siècle avant J.-C.) va être dégagée. ▼ Un escalier en porte-à-faux va permettre l'accès au site par la rue Barbusse. Un axe dans l'alignement de la voie antique, la première de France. Le fond du bassin de collecte d'eau douce va être protégé par un fac-similé. ▶

/PHOTOS VALÉRIE VREL





Une seule suite dispose d'une terrasse. Les meubles ont été faits sur mesure pour s'adapter à l'îlot en triangle des Feuillants.

# Les Feuillants, fin du chantier

Visite en avant-première de l'hôtel Mercure et de la brasserie Le Capucin sur La Canebière. Ouverture prévue le 3 juillet

Il faut lever la tête pour constater le changement. Lorsque l'on remonte La Canebière, au niveau du quartier de Noailles, le futur hôtel 4 étoiles des Feuillants est toujours entouré de barricades de chantier. Derrière, les ouvriers sont à l'œuvre pour achever les derniers travaux car les premiers clients sont attendus dès le 3 juillet.

Si tout s'était passé comme annoncé, l'hôtel Mercure (groupe Accord), sa brasserie et son spa auraient ouvert leurs portes en juin 2016 pour profiter de l'affluence touristique de l'Euro. Mais une chose est sûre, les choses se déroulent rarement comme prévu sur un chantier. Les raisons en sont multiples comme le rappelle Matthieu Blanc en préambule de la visite : "La Ville a eu quelques difficultés à vider les immeubles de ses derniers occupants, habitants et commerçants. Des recours contre le permis de construire - déposé en décembre 2015 - ont été faits, puis purgés. Un tribunal administratif et à la cour d'appel administrative", indique le président d'Arrelia, société qui mène le projet avec le groupe Fondenville construction, Agir Promotion et le soutien du financement de 123 Venture. Puis il y a eu quelques surprises aux conséquences majeures sur les plans : pas de rooftop, l'architecte des Bâtiments de France s'y est opposé et pas de spa en sous-sol pour cause d'eau à proximité.

"Des murs en métal, des poteaux qui étaient en fait des cheminées, des reprises de fondation plus difficiles que prévu, tous les planchers à refaire..." énumérait Emmanuel Dujardin, du cabinet d'architecture Tangram, quelques jours avant la visite. "Ce n'était pas un projet de tout repos", soufflait-il. Il a même révélé, un temps, que les Marseillais ne peuvent pas connaître. "On pensait qu'il s'agissait de cinq immeubles d'habitation, côte à côte, et on

s'est rendu compte, qu'en fait il y avait une rue à l'intérieur qui traversait l'îlot sur deux étages. C'était impossible de le voir avant. Cela signifie que l'îlot avait été transformé au début du XX."

Ces précisions apportées, il est temps d'aller jeter un coup d'œil, en avant-première, derrière ces grandes barricades, guidé par Matthieu Blanc, Pierre Dupuy-Chaignaud, directeur associé de 123 Investment Managers et Aurélie Nicolas, directrice générale de l'hôtel Mercure Canebière-Vieux-Port et de la brasserie Le Capucin, deux entités indépendantes l'une de l'autre.

L'entrée de l'hôtel - encore au milieu de câbles et du bruit des outils - se fera à l'angle de La Canebière et de la rue longue des Capucins. "Ce hall sera très cosy, avec des fauteuils, canapés, tables, projette la directrice, une Varoise nommée en décembre à ce poste. Il y aura

**"On s'est rendu compte, qu'il y avait une rue qui traversait l'îlot sur deux étages."**

aussi un petit espace de coworking pour nos clients. Deux salles de réunion pour 40 personnes maximum chacune." Un entresol a été créé pour les petits-déjeuners. Jusqu'au 6<sup>e</sup> étage, se trouvent 90 chambres de types classique, privilège et suite. Trois suites dont une avec une terrasse privative donnant sur les toits de Noailles et la Bonne Mère. "L'architecte a dû conserver toutes les cheminées", ajoute Matthieu Blanc en contemplant le panorama.

**Des meubles sur mesure**  
"Les aménagements ont commencé", enchaine la directrice. Les chambres ne se ressemblent pas car dans ce projet



La façade haussmannienne a été conservée mais l'intérieur a été complètement vidé pour laisser place au chantier. Ci dessus, l'entrée principale de l'hôtel.

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

## Entre brasserie et bistronomie

Son nom, Le Capucin, évoque à la fois la place du marché à quelques pas, mais aussi un ustensile en fer de rôtisserie. Il s'agira d'un restaurant "entre brasserie et bistronomie. On n'a pas vocation à être étoilé", précise Matthieu Blanc. Longtemps, la rumeur voulait que ce soit le chef Sébastien Richard (Le Panier de Sébastien) qui prenne les commandes des cuisines, ce sera finalement l'ancien n°2 de l'Intercontinental Hôtel-Dieu, Sylvain Touati. Un établissement par lequel Aurélie Nicolas est elle-même passée puisqu'elle a participé à son ouverture en tant que directrice du restaurant, avant de tenir des postes à responsabilités à la brasserie du Martinez à Cannes, chez Bocusé-Disney au États-Unis, au Mama Shelter à Marseille, etc. "La cuisine sera méditerranéenne, mais il y aura aussi des recettes du monde. Les produits seront frais et on les transformera sur place. Pour le plat signature, on a pensé à l'entrecôte arrosée au Capucin. Le dimanche, on proposera des plats familiaux que les gens ne se préparent plus forcément comme un gigot ou un flan", explique-t-elle.

→ Menu 3 plats à partir de 29 €, le soir 39 €. Du lundi au samedi midi et soir et dimanche midi.

de réhabilitation, il a fallu à Tangram s'adapter au bâtiment, ses recoins et ses fenêtres à des hauteurs différentes en raison des anciens niveaux de plancher des cinq immeubles de l'îlot. Le choix d'un mobilier sur mesure a été une autre conséquence de l'adaptation des équipes. "Ce bâtiment, entièrement curé, était comme une coque vide. Avec cette réhabilitation, le charme de l'ancien est conservé, néanmoins tout est neuf", continue Pierre Dupuy-Chaignaud. Dans les étages, loin de l'agitation du rez-de-chaussée, ce qui frappe, c'est le silence alors que l'immeuble est encerclé par La Canebière et le marché des Capucins. "Il y a eu un important tra-

vail sur l'insonorité, pour les fenêtres et les murs."

À l'angle Canebière-rue des Feuillants, se trouve un accès direct à la brasserie (lire encadré). Ce projet aura coûté 17 millions : 14 pour l'immeuble, deux pour l'intérieur et un pour le fonctionnement. "Le centre-ville a besoin d'investisseurs privés qui osent y aller", avait souligné Emmanuel Dujardin.

## Aider à rebooster le quartier

Pour se différencier des autres hôtels 4 étoiles présents en ville, l'équipe mise sur son emplacement "à quelques minutes de la gare Saint-Charles, sur l'artère emblématique de Marseille, à deux pas du Vieux-Port, avec un accès direct au tram et au métro", diront-ils tour à tour. Ils misent une occupation de 60 à 65 % les premières années. Le prix moyen pour une chambre sera de 120 €. La direction vise trois types de clientèle : touristique notamment le week-end, business en semaine et locale pour la partie restaurant et bar. Néanmoins que vont penser les clients en découvrant par leur fenêtre les abords de l'hôtel ? L'équipe dirigeante ne nie pas le contraste entre le quartier populaire de Noailles et le 4 étoiles. Ils s'envisagent comme des nouveaux acteurs de poids dans la requalification de cette partie oubliée de l'hypercentre. "On participe déjà aux discussions avec la Ville", confie Matthieu Blanc, qui pointe du doigt les poubelles. Ils ont eu quelques promesses : la rue longue des Capucins devrait être refaite rapidement et la rue des Feuillants à l'automne. Concernant La Canebière et sa piétonnisation, il faudra encore patienter. En attendant, pour se faire connaître et rompre la glace avec les riverains, l'hôtel Mercure dit des Feuillants participera aux prochains dimanches de La Canebière, fin juin.

Laetitia GENTILI



Si le mobilier est en train d'être livré dans les niveaux supérieurs, au rez-de-chaussée, les câbles et les finitions sont encore en cours. Matthieu Blanc, Aurélie Nicolas et Pierre Dupuy-Chaignaud au centre.



- 1. Îlot sur le parc - 7 000 m<sup>2</sup>
- 2. Résidence « Sens » - 2 500 m<sup>2</sup>
- 3. IMVT - 12 500 m<sup>2</sup>
- 4. Toyoko 2 - 6 500 m<sup>2</sup>
- 5. EMD2 - Adriana - 12 000 m<sup>2</sup>
- 6. Hôtel Toyoko Inn - 6 500 m<sup>2</sup>
- 7. Konnect - Logements et résidences - 5 000 m<sup>2</sup>
- 8. EMD - 7 000 m<sup>2</sup>
- 9. Orée Massalia - Logements - 4 000 m<sup>2</sup>
- 10. Résid'études - Résidence bourgeoise - 3 500 m<sup>2</sup>
- 11. Le Village - Logements - 14 000 m<sup>2</sup>
- 12. Le Train Bleu - 4 000 m<sup>2</sup>
- 13. Holiday Inn - 4 500 m<sup>2</sup>
- 14. Bibliothèque universitaire - 6 500 m<sup>2</sup>
- 15. Résidences étudiantes - 9 000 m<sup>2</sup>
- 16. Faubourg des Flacres - 8 300 m<sup>2</sup>
- 17. Coco Velten - 4 000 m<sup>2</sup>



/PHOTO VALÉRIE VREL

# Un (début de) parc en pleine ville

Les 3 500 m<sup>2</sup> de la première tranche du parc urbain de la Zac Saint-Charles ouvrent samedi, après six mois de retard

Des ballons de couleurs, un château gonflable et des minots à gogo : sitôt achevée sa présentation à la presse, la première tranche du parc urbain de la Zac Saint-Charles, à la Porte d'Aix, a été investie hier par les familles du quartier qui y ont organisé une grande fête de l'Aïd el-Fitr. "L'idée de cette fête des enfants, c'est qu'on identifie le parc, dès son ouverture au public samedi, comme un lieu familial", explique Nicolas Mattei, directeur de la Zac Saint-Charles. Demain, c'est aussi dans cet esprit que seront donnés deux concerts de jazz, à 19h et à 21h, avec l'association Lieux publics.

Situé derrière le parvis de l'Arc de triomphe, cet espace vert de 3 500 m<sup>2</sup> était particulièrement attendu. Annoncé d'abord pour l'été 2018, puis, pouvait-on lire sur une bache apposée sur ses grilles, à l'automne 2018, il a subi des retards de livraison en raison de problèmes liés à son gardiennage. Il faut dire que le site, en plein cœur de ville, demeure sensible, et aucun local de gardien en dur n'est prévu avant l'été 2020, à la livraison des 7 000 m<sup>2</sup> restants du parc. "Nous avons installé un local provisoire en préfabriqué et recruté huit gardiens afin d'assurer une surveillance permanente par trois agents, aux horaires classiques d'ouverture des parcs, de 8h à 19h", précise Monique Cordier, l'adjointe LR au maire déléguée aux espaces verts.

Avec ses 100 jeunes arbres plantés (17 platanes, 31 pins parasols, 33 pins d'Alep, 6 arbres de Judée, 3 micocouliers en cépée et 10 chénes verts), ses chutes de calcaire de Comblanchien et son "city stade" (qui ressemble plus à un bouledrome qu'au Vélodrome), le parc urbain se présente comme très minéral et déjà asséché par

le soleil. Mais les représentants de la Ville comme d'Euroméditerranée se voulaient rassurants hier : cette première tranche n'offre qu'un avant-goût de ce que sera le parc quand il sera entièrement

livré. "C'est sur la deuxième tranche en restanques dont les travaux ont déjà commencé qu'on trouvera trois aires de jeux pour enfants, des toilettes publiques, une buvette et les locaux des gardiens", souligne Ni-

colas Mattei. Là même où l'A7 débouchait directement sur le rond-point de la Porte d'Aix, les Marseillais profiteront d'une coulée verte d'un peu plus d'un hectare, reliant l'avenue du Général-Leclerc à la Porte d'Aix.

Dessiné par Alfred Peter, d'un coût global de 4 millions d'euros pour Euroméditerranée, "ce lieu constituera le trait d'union entre les habitants du quartier et les étudiants qui seront installés à Saint-Charles", se réjouissent de concert Monique Cordier et Laure-Agnès Caradec, présidente d'Euroméditerranée. En 2021, quelque 1 200 étudiants investiront le secteur avec l'aménagement de l'Institut méditerranéen de la ville et des territoires (IMVT) auxquels s'ajouteront un millier d'autres, inscrits dans l'extension de l'École de commerce et de management (EMD). Des aménagements qui se feront au détriment d'arbres et talus végétalisés actuellement plantés le long du boulevard Nédelec.

Des lieux innovants verront le jour, comme dans "l'îlot sur le parc", attribué à Cogedifi, près du Toyoko Inn, où l'on trouvera une auberge de jeunesse nouvelle génération, une crèche, un espace de coworking, un restaurant ouvert sur le parc, une boulangerie dédiée à la formation... De l'autre côté du parc, les Flacres proposeront de leur côté, des logements sociaux et en accession à la propriété, ainsi que des logements étudiants à prix réduits en contrepartie d'un engagement des étudiants sur le quartier (soutien scolaire, aide aux seniors...). Quand l'ensemble du chantier sera livré, fin 2022, il y aura fort à parier que plus personne ne se souviendra de ce qu'était la Porte d'Aix des années 2000...

Laurence MILDONIAN  
lmildonian@laprovence.com

## LA DÉLICATE QUESTION DE LA GESTION

Et si Euroméditerranée gérait en direct les espaces publics qu'elle aménage ? C'est une question que se pose de plus en plus l'établissement public. Citant l'exemple de Hambourg et le quartier Hafencity, cousin d'Euromed, le directeur général Hugues Parant fait valoir l'intérêt de, comme dans la ville allemande, "garder pendant deux ans la gestion du site afin de l'accompagner au mieux avant de le confier aux collectivités. Cela permettrait de consacrer un effort exceptionnel sur un site qui en a besoin, le temps de sa lente appropriation par le quartier". Le cas du jardin de Ruffi est encore dans toutes les mémoires : à côté des jardins partagés gérés par l'association de riverains, l'espace de loisirs, trop petit pour être pris en charge directement par la direction des espaces verts de la Ville de Marseille, a vite rencontré des problèmes de gestion, au point qu'"on a dû la reprendre en main", précise Hugues Parant.

L.M.

## IL SERA CLÔTURÉ À LA FIN DU MOIS

### Le parvis des Archives confisqué

À sa création en 2006, le parvis des Archives et bibliothèque départementales (ABD) était destiné à créer une perspective sublissant le bâtiment de la rue Mirès (3<sup>e</sup>). Et il est vrai que depuis que le Département a commencé à le clôturer, en mai, l'édifice a perdu de sa superbe. "Ce n'était effectivement pas prévu ainsi, le parvis était pour les Marseillais, admet l'architecte Corinne Vezzoni qui a dessiné les ABD. Il y a quelques mois, le Département m'a contactée pour me demander l'autorisation d'installer une grille, faisant valoir des problèmes de gestion et des actes de vandalisme."

Des dégradations "évaluées à plus de 750 000€" selon le Département. L'inox utilisé pour les garde-corps, comme les lampes insérées dans les marches étaient régulièrement démontés et volés. "Leur remplacement étant coûteux pour la collectivité, je ne peux pas me permettre de m'opposer à cette volonté de clôturer, poursuit l'architecte, d'autant qu'au lancement du projet, j'ai déjà lutté pour obtenir sur ce site, la création d'un square végétalisé". Les plans initiaux prévoyaient en effet l'aménagement de la bibliothèque derrière l'église Saint-Martin d'Arenc, mais l'architecte a souhaité réunir archives et bibliothèque dans un même lieu afin de dégager un espace vert pour les habitants. "Bien qu'il ne dépasse pas les 1 000 m<sup>2</sup>, ce square, surveillé par un gardien du Département, est très prisé par les familles, il apporte un îlot de fraîcheur à des populations qui n'en ont pas du tout, j'en suis très fière", souligne l'architecte, qui ne désespère pas de voir un jour le parvis des ABD rendu aux habitants : "Le quartier n'a pas encore l'activité diurne et nocturne du centre mais si, à l'avenir, il en bénéficiera, j'ai demandé au Département de rouvrir le parvis."

En attendant, la collectivité a entamé en mars une remise en état complète du parvis dégradé. "Clôturé provisoirement par des grilles de chantier". Pour 800 000 €, les travaux consistent à "remplacer l'ensemble des luminaires extérieurs (encastrés au sol et sur candélabres) vandalisés et cas-



Entouré de grilles le temps de sa rénovation, le parvis des Archives départementales ne rouvrira qu'aux heures d'ouverture du site. /PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

sés sur l'espace complet du parvis, remplacer les dalles en pierre (verticales et horizontales) vandalisées et cassées, remplacer les caniveaux de récupération des eaux pluviales vandalisés, réaliser la réfection complète des espaces verts vandalisés (plantation d'oliviers, remise en état des pelouses et des systèmes d'arrosage), réaliser des clôtures périphériques et des portails d'accès destinés à restreindre l'accès de nuit sur le parvis."

Et c'est donc pour "sécuriser le site mal fréquenté durant la nuit" qu'il a été décidé "de le clôturer par la pose de grilles et de quatre portails". Dès la livraison du chantier, fin juin, le parvis ne sera plus accessible qu'aux heures d'ouverture des ABD, du mardi au vendredi de 9h à 18h, le samedi de 9h à 13h et le lundi de 14h à 18h. Le jardin de lecture restera quant à lui ouvert sept jours sur sept, sauf la nuit.

L.M.

## IL EST GRILLAGÉ DEPUIS UN MOIS

### Le jardin d'Arenc en passe de rouvrir ?

Au printemps, les premières photos de verdure prises par les clients du cinéma Europacorp Pathé de La Joliette avaient envahi la toile, tant le besoin de végétalisation dans ce secteur urbanisé s'était fait sentir. Et puis soudain, fin avril, d'autres images ont surgi, celles d'un espace vert désormais entièrement grillagé et impossible d'accès.

Dans sa plaquette de présentation sur Euroméditerranée Center, Euroméditerranée ne laissait pourtant pas place à l'ambiguïté : "Le projet accueillera un jardin public : le parc d'Arenc, vaste espace de 4 000 m<sup>2</sup> agrémenté de bassins." La végétation qui longe le multiplexe a toujours été envisagée comme accessible à tous les Marseillais. "La crainte de problèmes dans ce lieu non surveillé a vraisemblablement poussé les responsables du site à le grillager", explique une source proche du dossier. Ces responsables, c'est l'association qui unit Pathé, la Région et Covivio (ex-Foncière des régions).

Interpellé hier sur cette question, le directeur général d'Euroméditerranée, Hugues Parant, a assuré avoir adressé un courrier à l'association pour "rappeler ce principe de base acté lors de l'aménagement du site",



Aménagé devant le cinéma Europacorp Pathé de La Joliette, le jardin d'Arenc est destiné à être ouvert à tous en journée. /PHOTO F.S.

bien que ce terrain de 4 000 m<sup>2</sup>, sur lequel se trouvent plusieurs petits bassins faisant office de bassins de rétention, soit sur l'emprise du cinéma. Bien qu'aucune information officielle n'ait été apportée, le directeur général d'Euroméditerranée soutient que le jardin d'Arenc ne devrait pas tarder à rouvrir au public. "Cela nécessitera l'aménagement de portillons ainsi que le probable recrutement d'un vigile entre 8h et 18h, le site ayant été conçu pour offrir un espace vert en journée aux salariés et promeneurs d'Euroméditerranée", précise une source du dossier.

L.M.

# ③ L'AMÉNAGEMENT MARITIME

## ① En 2023, le J1 fera la Passerelle

La Provence – 12.01.2019

## ② L'Estaque en mal de mer

La Provence – 10.05.2019

## ③ Marseille à la reconquête de son littoral

Les Nouvelles Publications – N°10052 du 17.05.2019

## ④ Les plages du Prado, c'est show!

La Provence – 09.06.2019

## ⑤ Un air de Paris 2024 souffle sur Marseille

L'Équipe – 10.06.2019

## ⑥ Dernier été les pieds dans le sable

La Provence – 12.06.2019

## ⑦ Grand Port maritime de Marseille : retour en force pour les activités industrielles

TPBM N°1290 du 12.06.2019

# En 2023, le J1 fera La Passerelle

Confié au groupement Adim, le projet combine activités ludiques, touristiques, économiques et maritimes

Un truc de ouf... Preuve de son enthousiasme, c'est en des termes peu protocolaires que le président du conseil de surveillance du Grand port maritime de Marseille (GPMM), Jean-Marc Forneri, a qualifié, hier, le projet de réaménagement du hangar J1, à l'horizon 2023, dans le quartier de la Joliette. Un travail désormais confié au groupement Adim Immobilier Provence dont le dossier de candidature "répondait à la totalité des critères", même si le patron du port reconnaît avoir reçu d'autres "très belles offres".

Il est vrai que le travail réalisé par le cabinet d'architectes parisien Reichen & Robert, adossé à Vinci Construction France et au Groupe Caisse des dépôts, a de quoi séduire. Rebaptisée "La Passerelle", la fameuse halle de 25 000 m<sup>2</sup>, vestige du prestigieux passé industrialo-portuaire phocéén, devrait ainsi conserver sa vocation maritime, mais dans un cadre plus ludique et touristique, tout en réservant une place de choix aux activités économiques.

Dévoilé hier par les dirigeants du GPMM, en présence du pré-

**Un hôtel de la chaîne américaine Marriott d'une capacité de 130 chambres.**



À gauche, le parvis et son jardin tropical surmontés d'une ombrière. À droite, le quai nord pouvant accueillir des yachts de grande plaisance.

/ DOCUMENTS CABINET REICHEN & ROBERT

sident LR de la Région Sud, Renaud Muselier, du maire LR d'Aubagne Gérard Gazay et de l'adjointe LR au maire de Marseille en charge du tourisme, Dominique Vlasto, le projet intègre notamment un hôtel de la chaîne Marriott, d'une capacité de 130 chambres, une piscine ouverte - dont on ne sait encore si elle contiendra de l'eau douce ou de l'eau de mer... -, et une immense salle permettant d'organiser des spectacles et compéti-

tions numériques (jeux vidéo en réalité augmentée, e-sport, etc.). Le hangar disposera également d'un espace de loisirs et de bien-être avec spa, parcours santé et mur d'escalade. Coté restauration, plusieurs établissements sont annoncés dont celui du Marriott, mais aussi un bar-restaurant nocturne, un restaurant de plage et une halle commerciale spécialisée dans les produits de bouche.

Traversée sur la totalité de sa

longueur par une coursive panoramique, La Passerelle disposera au niveau du sol d'un vaste parvis faisant le lien entre la ville et le port, protégé du soleil par une ombrière sous laquelle sera aménagé un jardin constitué de plantes exotiques, symbole des destinations lointaines touchées par les navires.

Sur un plan maritime, un apontement est prévu le long du quai sud pour accueillir des navettes reliant le Vieux-Port et le

terminal croisières. Quant au quai nord, il pourra accueillir des yachts de grande plaisance en hivernage ou en escale mais les ferries de la Corse resteront prioritaires.

Côté entreprises, 10 800 m<sup>2</sup> seront affectés aux activités tertiaires, dont 8 000 m<sup>2</sup> à des bureaux d'entreprises "en lien avec le monde de la mer", notamment une conciergerie nautique et des formations maritimes, et 2 000 m<sup>2</sup> à des espaces de travail

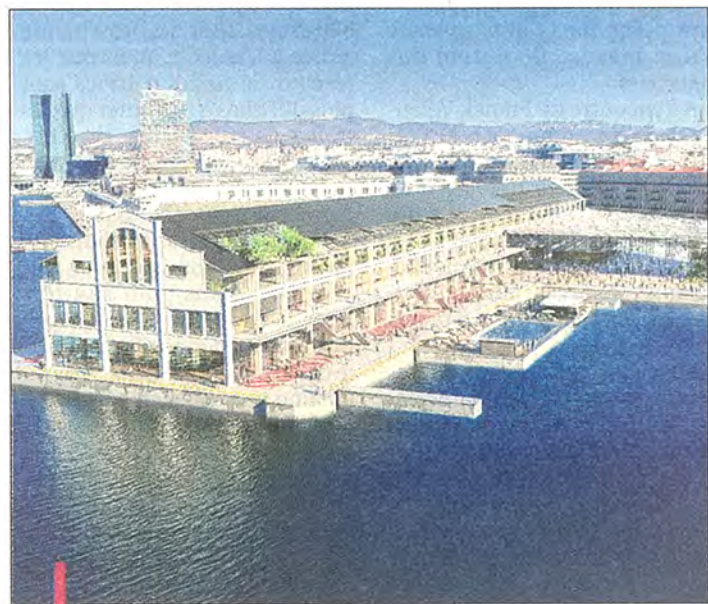
partagé et des incubateurs de jeunes pousses.

"Ce n'était pas simple mais nous avons trouvé une solution qui sert Marseille, grâce à un jury délivré de toute pression qui n'a regardé que l'intérêt général", a commenté pour sa part Renaud Muselier, qualifiant le projet de "bijou supplémentaire pour la ville". Cet investissement privé d'environ 100 millions d'euros devrait être livré dans quatre ans, mais une partie pourrait

être opérationnelle avant, cette date.

Quant à la convention d'occupation temporaire qui doit être signée "d'ici là fin mars", elle accordera à Adim Provence un droit de jouissance du site jusqu'en 2090. Ce qui fait dire à Jean-Marc Forneri: "Notre choix est aussi celui de la fiabilité car on est quasiment sûr que la Caisse des dépôts sera toujours là dans 70 ans"...

Philippe GALLINI



La Passerelle et son quai sud avec la piscine et les apontements pour navettes maritimes.

## Les dessous du processus de sélection

Pour séparer les huit candidats qui se sont manifestés après l'appel d'offres lancé à l'été 2017, le Grand port maritime de Marseille (GPMM) avait mis en place un processus au long cours, détaillé par le président de son conseil de surveillance, Jean-Marc Forneri: "Un comité de sélection a d'abord retenu quatre projets, qui ont été validés par le directoire du port. Les candidats ont alors affiné leurs propositions, qui ont été soumises à un jury très divers, avec des élus, les Bâtiments de France, la présidente du musée Guimet, etc. Le 19 décembre dernier, il a fait un choix. Lequel a été communiqué au directoire, qui a pris sa décision cette semaine et est allé dans le même sens que le jury".

Dans la dernière ligne droite, étaient en lice: DCB International (Lyon) avec comme architectes Jacques Rougerie (Paris) et Carta & Associés (Marseille), Quartus (Paris) avec comme architectes Foster & Partners (Paris-Londres) et Tangram Architectes (Marseille), l'association Groupe Redman/Eiffage construction avec

comme architectes Vezzoni & Associés (Marseille) et NP2F (Paris) et le groupe Vinci associé à la Caisse des dépôts avec comme architectes Reichen & Robert (Paris).

Bizarrerie révélée hier par Renaud Muselier, le président LR de la Région qui a participé aux travaux de sélection, seulement trois finalistes avaient été retenus dans un premier temps par le comité de sélection. C'est donc le directoire du port qui a repêché le quatrième, un point sur lequel la presse n'a pas obtenu d'explication, tout comme sur la redevance que versera durant 70 ans le lauréat, qui reste secrète pour l'heure. Jean-Marc Forneri reconnaît toutefois que le montant de cette redevance a beaucoup pesé à l'heure du choix. Tout comme la présence dans l'offre Vinci de la Caisse des dépôts et consignations, créée en 1816, ce qui est une marque de solidité. Ce à quoi s'ajoute sans doute une solidarité entre organismes d'État, GPMM et Caisse des dépôts faisant partie du même monde.

Fred GUILLEDOUX

## Ce qui ne se fera pas

**Projet DCB International:** son geste signature était un aquarium, comme Océanopolis réalisé à Brest.

**Projet Quartus:** l'association Latinissimo aurait transféré au J1 la Fiesta des Suds. Retoqué par le GPMM, le couple devrait résister et Quartus pourrait réaménager le Dock des Suds.

**Projet Redman:** il prévoyait la venue du Musée d'histoire naturelle de Paris, un grand centre sportif UCPA ouvert à tous, un espace de spectacles extérieur sur le toit des halles, etc.

# L'Estaque en mal de mer

Voilà plusieurs décennies qu'habitants, élus locaux et associations militent pour que le littoral soit valorisé en priorité en direction des citoyens marseillais

**A**u fil des ans, les populations des 15-16 se sont vues interdire l'accès à la mer par diverses réalisations du port et la privatisation de la plage de L'Estaque, devenue un port entouré de grillages. Ces lignes auraient pu être formulées un jour de mai 2019, par quelque président d'une association locale. Elles sont signées de la main d'André Millo, alors conseiller général des Bouches-du-Rhône, un 31 août... 1988. Trente et un ans après, les mots de Marie-Blanche Chamoulaud, présidente de la fédération des CIQ du 16<sup>e</sup> arrondissement, indiquent peu de changement : "Nous sommes la seule ville sur tout le littoral méditerranéen où les quais des ports de plaisance sont clôturés au mépris du respect du droit de la bande littorale accessible au public." Voilà une vieille bataille pour que soient rendus aux Marseillais, les bords de mer estaqueux que chacun s'accorde à dire, éblouissants. Mais comment ? Et surtout, où ?

L'histoire nous invite à la lire avec nuance car, "il ne faut pas oublier que nous sommes sur un port!", réagit Richard Volpe, président fondateur de la société nautique Le Pescadou. Si, au départ, les usines industrielles devaient être installées du côté du Prado, cela n'a pas été possible pour des raisons techniques. La chose s'est donc faite à L'Estaque, soit.

Quant aux neuf sociétés nautiques qui se sont installées et les 1900 bateaux qui habillent aujourd'hui le paysage estaqueux, "il y avait là une plage que beaucoup d'anciens regrettaient mais dont il faut se souvenir qu'elle était dangereuse et pas des plus propres. Aujourd'hui, avec la fréquentation que L'Estaque connaît, ce serait parfaitement impraticable. Quant à ceux qui y ont aujourd'hui leur bateau, on ne parle pas de richissimes propriétaires de yachts. Ce sont de modestes Marseillais qui ont mis leur fortune sur

de petits bateaux d'occasion parce que c'est leur passion. Et nous, nous sommes là pour les protéger", d'où, pour assurer leur protection, les grillages et la fermeture de l'accès au public, à l'exception de Lou Pescadou, accessible toute la journée.

Publics aussi, bien sûr, l'espace Mistral et les plages de Corbières aménagées dans les années 90 même si, étant une propriété du port, la Ville paie un loyer de 86000€ par an au Grand port maritime de Marseille (GPMM) pour que les Marseillais puissent s'y baigner... 265 petits mètres sans accès escarpés, sur les 3,1 km qui constituent le littoral nord; les lignes d'André Millo citées au commencement restent

**"Dans la mesure où il n'y a plus d'activité portuaire, il n'y a plus de raison que le GPMM en garde la gestion."**

d'une actualité cruelle. Si bien que, las de voir des projets d'aménagements publics avortés, fin avril, les associations du quartier ont organisé une manifestation sur le quai de la Lave, une parcelle de 13700m<sup>2</sup> dans le prolongement de l'espace Mistral. "Le dernier emplacement à L'Estaque qu'il est possible d'aménager", indique Marie-Blanche Chamoulaud.

Début mars 2019, le GPMM lançait un appel à manifestation d'intérêt pour l'aménagement de la parcelle; l'occasion pour le CIQ du 16<sup>e</sup>, le syndicat d'initiatives, Cap au Nord, Action Environnement Estaque de se positionner sur un projet commun: une extension de la promenade du parc Mistral et un accès à la digue du large, des activités de sports nautiques, une salle ouverte aux associations et aux fa-



Aménagées dans les années 90, les plages de Corbières sont rapidement devenues sous-dimensionnées. / ARCHIVES DAVID ROSSI

milles, une aire de loisirs pour les enfants et la création de nouvelles activités liées à la mer. Sur les quatre projets choisis, celui-ci est le seul à n'avoir pas été retenu in fine.

"Impossible pour l'heure de nous positionner sur les trois autres (l'association Sourire à la vie, l'Institut Paul Ricard, les Bains de mer, Ndlr), nous accueillerons avec bienveillance s'il est question d'un aménagement public. Mais si ce n'est pas le cas, nous continuerons le combat."

Le combat dont elle parle, c'est celui qui invite la Métropole à prendre la gestion du quai. "Dans la mesure où il n'y a plus d'activité portuaire, il n'y a plus de raison que le GPMM en garde la gestion! Notre seule garantie pour qu'un aménagement public soit organisé, c'est qu'une institution publique

s'en empare en regardant la problématique de l'accès dans son ensemble, c'est-à-dire en étudiant, aussi, le transport. Pourquoi pas une voie en site propre pour la ligne RTM 35 et la gratuité pour les jeunes?" Présidente de la Métropole et du Département, Martine Vassal n'a pas donné suite à notre demande d'entretien, pas plus que la nouvelle direction du GPMM.

Ce transfert de gestion, "c'est une nécessité absolue, lance la sénatrice (PS) Samia Ghali. Cela suffit, de faire tourner les Marseillais en bourrique avec tous ces projets avortés, jusqu'à ce Plan plages et littoral de la ville que nous avons élaboré et voté. Or, cet accès à la mer n'est plus discutable. L'extension de Corbières est nécessaire. Et je parle aussi d'un accès visuel: je veux qu'on voie la mer lorsqu'on se balade à L'Es-

taque". Cette question de transfert, le député LREM Saïd Ahamada préfère l'étudier avec prudence: "Le fait que la Métropole prenne la gestion du quai de la Lave n'est pas une fin en soi et ne donne aucune garantie. Qui que ce soit qui gère le quai, l'accès aux bords de mer doit se faire. De mon côté, j'ai milité pour qu'apparaisse dans la feuille de route du nouveau directeur, la concertation avec les habitants et il semble que cette demande a été entendue."

Et le député d'annoncer qu'il rencontrera, le 29 mai prochain au palais Bourbon à Paris, Hervé Martel, président du directoire du GPMM et Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale.

Nadia TIGHIDET  
nighidet@laprovence-presse.fr

## L'ÉCLAIRAGE 21 ÉTUDIANTS EN GÉOGRAPHIE SE PENCHENT SUR L'ESTAQUE

### Une heure de transport depuis Saint-Antoine

De L'Estaque, beaucoup ne connaissent que la carte postale allègrement véhiculée par-delà le monde; une sorte de miracle sorti des eaux. Tout en joie de s'en approcher pour en étudier le littoral, 21 étudiants en licence de géographie à Aix-Marseille Université sont allés de surprise en surprise... Carte blanche pour trois mois de travail, sous le regard bienveillant et néanmoins exigeant, de leur enseignante-chercheuse Claire Benit-Gbaffou qui explique: "La géographie étant une discipline très ouverte aux questions sociales et politiques, six thèmes se sont dessinés autour des mobilisations pour l'ouverture du littoral au public, le point de vue des acteurs privés, la généalogie de son aménagement, les cultures politiques locales, les pratiques du littoral et la médiation sociale, l'accès aux plages par les jeunes et l'utilisation de la RTM." Sur ce dernier point, un groupe s'est intéressé à la ligne de bus 35, la seule qui conduit, l'été, jusqu'aux plages de L'Estaque. "En réalisant les trajets, on s'est aperçu que, depuis Saint-Antoine pourtant tout proche de L'Estaque, il fallait passer une heure dans les transports en commun pour arriver à Corbières", s'étonne Waël Nasri.

En effet, il faut aller en direction du centre-ville via Bougainville par le B2, puis le bus trois jusqu'à La Joliette, pour attraper le bus 35! "L'idée était de se demander comment rapprocher ces jeunes issus du nord de Marseille, de leur littoral. Nous nous sommes également aperçus que le prix du billet était cristallisateur de crispations et de conflits. Mais des conflits qui restent relativement peu nombreux contrairement aux idées reçues." Autre-cristallisateur de conflit, "l'étroitesse de l'espace sur les plages de Corbières, décrit Claire Benit-Gbaffou. La surco-



L'enseignante Claire Benit-Gbaffou, Waël, Judith, Thomas et Justine. / PHOTO N.T.

cupation de l'espace crée fatalement une tension qui pourrait être évitée en ouvrant effectivement davantage le littoral au public pour un meilleur partage de l'espace". Trois groupes ont travaillé sur ce thème et, notamment, sur le combat des associations: "Il était intéressant de voir qu'à partir de vecteurs différents, toutes revendiquent et depuis longtemps, la même chose: un accès du littoral au public", nous dit Judith Martin. "Avec cette idée, ajoute Justine Allasia, que le Grand port gère un espace de l'État et donc un espace qui devrait appartenir aux citoyens." Voilà l'essence même des revendications citoyennes, associatives, politiques...

N.T.

## DANS LE RÉTRO

Au conseil municipal de mai 1998, un projet d'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons depuis le bassin de Lave jusqu'au village. En 2003, un "Grand projet urbain de Marseille" pour ouvrir 2 km de quai au public. Le 6 décembre 2010, nouvelle délibération en conseil municipal pour le fameux Plan plages: il y est question d'une extension des plages de Corbières, d'une desserte ferrée, de lignes estivales en site propre, d'une piste cyclable du centre-ville jusqu'à L'Estaque! En 2012, un projet de techno-port de l'agence Tangram et en 2013, la charte Ville-Port sur des vocations de tourisme de plaisance, de loisirs et de métier de la mer. En 2014, le GPMM préconise un segment au nord de la forme 10 dédié aux loisirs et à l'activité urbaine. En 2015, étude conjointe entre l'Agence d'urbanisme et le GPMM pour une promenade le long de la jetée, des restaurants, une passerelle reliant la jetée à l'espace Mistral, une piscine d'eau de mer... En 2016, la Ville lance une étude pour "Estaque marine" prévoyant 4000 m<sup>2</sup> de loisirs maritimes.

## DIDIER RÉAULT, ADJOINT LR AU LITTORAL

### "Le port doit en finir avec cette position statique"

En matière d'accès à la mer, il n'est plus à tellement à prouver, l'écart abyssal qui oppose le nord et le sud de Marseille. Un écart qui invite nombre de Marseillais à se demander si la loi Littoral, censée protéger et valoriser les côtes, est la même pour tous. "Oui", répond l'adjoint au littoral, Didier Réault qui concède néanmoins une particularité estaqueuse: "La loi s'applique sur le domaine public maritime. L'idée étant d'autoriser des installations à condition qu'elles soient démontables, car le littoral est la propriété de l'État. À L'Estaque, il y a une spécificité en ce sens que les espaces ont été affectés à l'activité portuaire et appartenance ainsi au Grand port maritime de Marseille." Raison pour laquelle, par exemple, la Ville doit s'acquitter d'un loyer de 86000€ par an au GPMM, pour l'occupation des plages de Corbières. Or, d'activité portuaire, de réparation navale ou de transport de marchandise, il n'y en a point sur les plages. "Et je doute que le GPMM envisage de réinvestir Corbières ou le quai de la Lave pour y installer ce genre d'activité", renchérit Didier Réault qui conclut: "Le Port doit dire ce qu'il envisage de faire de ces espaces. Il ne peut plus rester sur cette position statique de propriété." En somme, "la position des habitants, je la trouve légitime. D'ailleurs, le Plan plages et littoral allait dans leur sens en 2010 lorsque nous l'avons élaboré, en collaboration avec le maire de l'époque, Samia Ghali: on pourrait y organiser un lieu qui permette une activité économique liée à la mer, l'université y déplacerait sa station marine et dans le même temps, on permettrait un accès au public".



Didier Réault, adjoint LR au littoral. / PHOTO VALÉRIE VREL

N.T.

# LNP

Les Nouvelles Publications  
économiques & juridiques

Vendredi 17 mai 2019 / prix: 1,50 euro  
N°10 052

# MARSEILLE À LA RECONQUÊTE DE SON LITTORAL

**DÉCODAGE**  
Les ambitions  
de la BPI

**ENTREPRENDRE**  
Marius, l'épicerie  
inspirée

**ENTRETIEN**  
Les bâtonniers  
Divisia et Lecoyer

**arapi**  
provence & var

**COTISATION ANNUELLE**  
BNC - BIC  
Individuel .....169 TTC/an  
Société .....338 TTC/an  
Micro .....84,<sup>50</sup> TTC/an

# Marseille à la reconquête de son littoral



Marseille se tourne, à nouveau, vers la mer pour regarder son avenir. Les épreuves nautiques des Jeux olympiques de 2024 n'en constituent pas le seul horizon.

La métropole met le cap sur le Grand Port maritime de Marseille-Fos qui redevient un acteur économique dynamique. La ville se reconstruit aussi un littoral plus attractif et ouvert à la population. Il y a les grands projets, comme l'aménagement du J1 par Reichen & Robert, ceux plus modestes mais tout autant symboliques de l'hôtel Les Bords de mer, revu par Yvann Pluskwa. On pourrait aussi parler du réaménagement par la métropole de la plage de la Pointe Rouge, de l'Anse du Pharo ou de la Corniche Kennedy, avec sa piste cyclable. Sans oublier l'enjeu de l'accès et de la préservation des Calanques...

Cette semaine on vous amène en bord de mer !

*Dossier réalisé par  
William Allaire,  
Frédéric Delmonte,  
Jean Philippe Pierrat  
et Alexandra Zilbermann*







**57 km**  
de littoral  
pour Marseille

**115 km**  
de littoral avec les îles  
comprises

**255 km**  
de littoral  
métropolitain

# Le J1 va s'ouvrir sur Marseille

Adim Immobilier, la Caisse des dépôts et Bernard Reichen vont piloter la reconversion du J1, vaste halle de stockage vestige de l'âge d'or du port phocéén. Au programme : hôtel, bureaux, restaurants, espaces de loisirs, piscine... une myriade d'activités flanquée d'une canopée abritant un immense parvis censé célébrer la réconciliation entre la ville et son port.

« La Passerelle » : voilà le nom, à forte charge symbolique, du programme plurifonctionnel que vont développer Adim Immobilier Provence (groupe Vinci) et Bernard Reichen, avec le soutien de la Banque des territoires (groupe Caisse des dépôts), sur le J1, halle portuaire partiellement désaffectée vestige de l'âge d'or du port de commerce. D'ici 2023, moyennant une centaine de mil-

on rend l'espace du port aux Marseillais », a claironné Jean-Marc Forneri, le président du conseil de surveillance du Grand Port maritime de Marseille (GPMM), lors de la présentation du projet lauréat dans les locaux du J1, le 11 janvier dernier.

Si pour le port les enjeux de valorisation sont évidemment primordiaux - le preneur lui versera une soulte de 9 millions d'euros plus une redevance indexée sur le chiffre d'affaires généré par les activités développées sur le site -, la suppression des grilles du domaine public maritime représente une petite révolution culturelle. « On entre dans la cité interdite », s'amuse Bernard Reichen. En 1997, au lancement d'Euroméditerranée, la ville et le port - à l'époque « autonome » - avaient posé le premier jalon de cette capillarité nouvelle avec la mise à disposition par ce dernier du mole du J4, hangar oblique qui marquait le point de jonction entre le port de commerce et le fort Saint-Jean. Mais à l'époque, foin de reconversion du patrimoine industriel : le J4 avait été rasé pour laisser place à une immense esplanade qui a aujourd'hui comme figure de proue le Mucem.

Si pour le port les enjeux de valorisation sont évidemment primordiaux - le preneur lui versera une soulte de 9 millions d'euros plus une redevance indexée sur le chiffre d'affaires généré par les activités développées sur le site -, la suppression des grilles du domaine public maritime représente une petite révolution culturelle.

lions d'euros d'investissement, cet ancien bâtiment de stockage (25 500 m<sup>2</sup>) construit en 1928 par la société Eiffel devrait se métamorphoser en pôle agrégeant tourisme, loisirs, bureaux... et surtout, s'ouvrir sur la ville. « On nous a souvent reproché de couper l'accès à la rade. Avec ce programme,

## UN TIME SQUARE MARSEILLAIS ?

Deux décennies et une charte ville-port plus tard, la tabula rasa n'est plus à l'ordre du jour. « Il aurait été sacrilège de démolir un bâtiment emblématique de l'histoire du port », martèle Jean-Marc Forneri. « C'est un pari ! », ajoute Bernard Reichen. Permettre à

la population d'accéder à l'eau, c'est un événement. On confère une dimension urbaine à un endroit qui était jusque-là coupé de la ville. » Cette ouverture sera matérialisée par une grande canopée accolée à ce bâtiment aux dimensions monumentales (260 m x 34 m x 23 m de haut). Cette ombrière métallique abritera un parvis destiné à l'accueil de grands événements, un « jardin du retour », un espace végétalisé avec des plantes des pays de la rive sud de la Méditerranée et une salle d'immersion dédiée au monde numérique (la « Game Life Agora »). « On crée un geste symbolique qui s'inscrit dans la nouvelle scénographie de la façade maritime entre le couple culturel du Mucem et du fort Saint-Jean au sud et le bouquet de tours de bureaux d'Arenc au nord », explique l'urbaniste.

Contrairement au Mucem, éloigné des fonctions urbaines, le nouveau parvis du J1 sera immédiatement connecté à la place de la Joliette et au boulevard des Dames, les deux principaux espaces publics du secteur. Une liaison fondamentale pour l'urbaniste qui se targue d'avoir refusé le grand geste architectural. « Le J1 est un objet de collection. D'où le parti de ne pas prendre le risque de le doter d'une sur-architecture qui soit datée. C'est un bâtiment de toutes

« Permettre à la population d'accéder à l'eau, c'est un événement. On confère une dimension urbaine à un endroit qui était jusque-là coupé de la ville », souligne l'architecte-urbaniste Bernard Reichen.

les époques », défend-t-il. Le caractère intemporel de cette grande boîte sera renforcé par la création d'une façade transparente. « L'ambition est de créer un lieu de rassemblement qui croise l'univers individuel du Smartphone et l'ouverture au monde avec un fil d'informations collectives comme à Time Square », s'enthousiasme Bernard Reichen. Et l'urbaniste d'imaginer ce Time Square phocéén comme un « espace laboratoire de la transformation numérique et sociale de la ville ».

**William Allaire**

[wallaire@wanadoo.fr](mailto:wallaire@wanadoo.fr)

Le J1 est un ancien bâtiment de stockage (25 500 m<sup>2</sup>) construit en 1928 par la société Eiffel.



Si les prestations quatre étoiles sont bien là, le luxe se veut discret, les aménagements fonctionnels. Les meubles ont été dessinés sur mesure par le cabinet Pluskwa, ou sélectionnés dans la très chic maison danoise Skagerak.



© Claudine Doury

Guillaume Foucher et Frédéric Biousse ont eu un vrai coup de cœur pour l'hôtel et se sont rapidement décidés pour son rachat. Le début d'une rénovation emmenée par l'architecte marseillais Yvann Pluskwa, un grand passionné du littoral.

ceptionnel : le bleu de la mer uni à celui du ciel, les voiliers, les îles du Frioul... un panorama quasi unique dans la cité phocéenne. « On est entré et on est immédiatement tombé amoureux de la vue ! »

## LA BÂTISSE

Ce joyau a retrouvé ses atouts grâce à l'architecte marseillais Yvann Pluskwa. Il en a conservé intacte la façade classée, avec ses têtes de lions et ses motifs sculptés. Il en a amplifié le style grâce à l'ajout d'une enveloppe qui protège la façade côté rue et dont le motif se décline sur les garde-corps des larges balcons de chaque chambre, toutes « vue mer ». Un étage a été ajouté, permettant de créer un rooftop où se pose un couloir de nage, bleu indigo, avec la mer pour seul horizon. Dès les beaux jours, ce toit-terrasse accueillera le restaurant extérieur et le bar. Une seconde terrasse sera elle aussi opérationnelle avec le printemps, juste au-dessus de la plage des Catalans, et proposera petite restauration et boissons tout au long de la journée.

Autre point fort : l'extension, déjà existante mais repensée elle aussi pour coller au style contemporain, avec une expression minimale et d'immenses baies vitrées qui accueillent le restaurant et le bar intérieurs. Enfin, le spa, à moitié creusé dans une roche laissée apparente, s'étend sur deux étages et 150 m<sup>2</sup>. C'est l'Anglaise Ren Skincare qui a été choisie pour les protocoles vi-

sage, une marque pointue encore méconnue du grand public. La palette de modelages offre quant à elle un large éventail de protocoles orientaux, balinaïses et ayurvédiques.

## LE RESTAURANT

La carte a été confiée au jeune chef Yoann Villanueva, qui a fait ses armes à la table gastronomique du Domaine de Fontenille, également propriété du couple. Ravi de ce retour dans sa ville natale, il se plonge avec délice dans nos spécialités et livre des propositions où les produits de la mer sont à l'honneur. Ses plats signatures ? Le poulpe laqué au vin rouge, caramélisé à souhait et relevé par le peps de la grenade et de la coriandre, mais aussi le simplissime bar de ligne, à la cuisson parfaite, ou encore sa revisite du fish and chips, aux frites de panisse.

## LE PANORAMA

Que vous soyez dans la piscine intérieure du spa, à la salle de fitness, dans votre salle de bains ou sur votre lit, le bleu du ciel et de la mer reste omniprésent. Le pari est plus que gagné pour les propriétaires qui voulaient que chacun se sente ici unique, privilégié. Si les prestations quatre étoiles sont bien là, le luxe se veut discret, les aménagements fonctionnels. Les meubles ont été dessinés sur mesure par le cabinet Pluskwa, ou sélectionnés dans la très chic maison danoise Skagerak. Le tout rehaussé de quelques pièces ico-

niques. Ainsi, pas de baignoire dans les chambres. Des douches à l'italienne qui offrent elles aussi une vue sur la rade. On n'assiste pas non plus à une profusion d'équipements high-tech, ici le visiteur prend le temps de la contemplation.

## LE DÉBUT D'UNE MARQUE

Les propriétaires possèdent déjà le Domaine de Fontenille (inauguré en 2015), à côté de Lourmarin dans le Vaucluse. Les Bords de mer sont donc leur deuxième établissement, avant l'ouverture prochaine de deux fincas à Minorque, en Espagne, sur plus de 300 hectares. Frédéric Biousse et Guillaume Foucher se définissent comme des « créateurs d'une hôtellerie d'auteur, qui s'éloigne des chaînes standardisées. Nous imaginons une hôtellerie haut de gamme quatre étoiles, avec des prestations cinq étoiles, mais pensée de façon simple, naturelle et ancrée localement. » Une adresse landaise est également en cours de rénovation, dans un esprit très « Hamptons » nous dit-on. C'est en ce mois de mai que sera officiellement lancée cette collection d'hôtels, baptisée « Les Domaines de Fontenille », avant de futurs projets à venir en Grèce, en Italie et aux portes de Paris.

Alexandra Zilbermann

[alexandra.zilbermann@presses-legales.com](mailto:alexandra.zilbermann@presses-legales.com)

LES BORDS DE MER, restaurant fermé dimanche soir et lundi, carte 50 €. 52, Corniche Kennedy, Marseille 7e. Tél. : 04 13 94 34 00. [www.lesbordsdemer.com](http://www.lesbordsdemer.com)

# Le Roucas-Blanc bien en forme olympique



La ville de Marseille va réaménager la base nautique du Roucas-Blanc afin d'accueillir en grande pompe les épreuves de voile des Jeux olympiques 2024. Un chantier de 30 millions d'euros qui devra être livré dès 2023.

« Marseille a la chance extraordinaire de posséder une base aménagée par Gaston Defferre, grand passionné de voile, à la fin des années 60. Cette base est en plein cœur de la ville à proximité du plus grand stade du monde : un atout qui a séduit les organisateurs des JO », s'enthousiasme Didier Réault, l'adjoint au maire délégué à la mer et au littoral.

21,4 millions d'euros HT : c'est le montant du marché de conception-réalisation lancé par la ville de Marseille pour sélectionner le groupement d'opérateurs qui pilotera l'aménagement de la Marina olympique sur le site du Roucas-Blanc. Un espace littoral qui s'étire sur 6 ha des plages du Prado à l'hôtel Nhow (ex-Palm Beach) appelé à être l'épicentre des compétitions de voile des Jeux olympiques de 2024. Le choix de l'équipe (constructeurs, architectes et bureaux d'études) qui prendra en charge ce chantier sera effectué avant cet été.

Pour la ville, la création de cette Marina est l'occasion de remettre de l'ordre dans cet espace qui s'est développé de manière anarchique depuis 50 ans. Une cure de jouvence qu'elle souhaite évidemment pérenniser au-delà de 2024. « Marseille a la chance extraordinaire de posséder une base aménagée par Gaston Defferre, grand passionné de voile, à la fin des années 60. Cette base est en plein cœur de la ville à proximité du plus grand stade du monde : un atout qui a séduit les organisateurs des JO », s'enthousiasme Didier Réault, l'adjoint au maire délégué à la mer et au littoral.

ntôt  
e



Une perspective  
(à caractère  
« d'ambiance »)  
du site.

### LE 2E STADE DE LA VILLE

Le projet consiste donc à tirer parti de cette implantation en plein centre-ville pour démocratiser les sports nautiques. « Parce que jugée trop confidentielle, la voile a été un temps menacée de sortir de la programmation des JO. Le Comité international olympique (CIO) et la Fédération internationale de voile (FIV) souhaitent organiser les épreuves au plus près du rivage, afin que le grand public puisse les suivre comme dans un stade de foot », avance l' élu. Et de se prendre à rêver : « En nombre de licenciés, la voile est le troisième sport à Marseille après le football et le tennis. Si le stade olympique du Roucas-Blanc devient le deuxième stade de la ville, je souhaite que la voile devienne aussi le deuxième sport de la ville après le foot avec le Vélodrome. »

Le cahier des charges du CIO impose l'installation d'une tribune d'au moins 5 000 places sur la base qui accueillera les compétitions de voile. « On créera une grande tribune provisoire qui sera démontée après les JO, avec des espaces réceptifs, des loges pour les partenaires », explique Didier Réault. Les spectateurs en auront plein les mirettes. Exit la voile réservée à des happy fews embarqués sur les flots. « Grâce à des drones qui suivront les bateaux, on pourra diffuser des images des manœuvres sur des écrans géants. Le public sera au plus près de l'action, comme dans un stade de foot », imagine l' élu.

### ETRE PRÊT POUR LE « TEST EVENT » DE 2023

Le reste des installations bénéficiera d'aménagements pérennes. « On va faire reculer les constructions présentes sur la base actuelle, notamment les préfabriqués. Les parkings seront déplacés. Sur l'espace libéré, on pourra doubler le nombre de places pour passer de 300 bateaux aujourd'hui à 600 demain », avance l' élu. Les utilisateurs du site - la direction de la mer de la ville, le pôle France de voile, l'Unité de sécurité et de prévention du littoral (USPL) de la Police nationale et la Fédération française de voile - verront leurs locaux complètement repensés. « A terme, il s'agit de développer près de 7 200 mètres carrés de locaux neufs ou rénovés en accord avec la Solideo [Société de livraison des équipements olympiques, NDLR]. Ce sera l'héritage des JO », précise Didier Réault.

Tous ces aménagements devront être prêts avant le grand rendez-vous de 2024. Le CIO souhaite en effet que Marseille accueille deux « test events », des épreuves préolympiques où les régatiers viendront tester le plan d'eau phocéen avant les JO. « On devra proposer des premiers aménagements dès 2022. Et la base devra être complètement opérationnelle pour juillet 2023 », ajoute l' élu. Montant global de l'investissement : 30 millions d'euros TTC. Une facture prise en charge par les collectivités (région Paca, conseil départemental 13, métropole et ville) et l'Etat (3,6 M€ HT).

W.A.



Emblème de la rade marseillaise, la promenade piétonne de la Corniche Kennedy subit une cure de jouvence programmée en plusieurs phases.

# La corniche Kennedy, **un balcon sur la mer**

Construits dans les années 50/60, le plus long banc du monde et la promenade qui longent la Corniche Kennedy, à Marseille, ont entamé leur cure de rajeunissement. Visite guidée des travaux en cours.

Lorsqu'ils s'achèveront à la prochaine saison estivale en ce qui concerne leur première phase, les travaux de réhabilitation de la promenade piétonne de la Corniche Kennedy, qui longe le littoral de la rade de Marseille, auront déjà parcouru 300 mètres sur les 1,7 km de ce qui est aussi généralement considéré comme le plus grand banc du monde. Lequel, en mai 2022, à l'issue de l'opération saucissonnée en quatre, aura retrouvé toute sa superbe et conservé son aspect initial. Seul le profil du parapet, désormais en BFUHP (Béton fibré à ultra hautes performances), a été en effet légèrement modifié.

### RÉPARER L'OUTRAGE DES ANS ET DE LA MER

« A proximité du Marégraphe qui indique le niveau zéro de la mer, un bâtiment classé monument historique, on ne pouvait pas faire n'importe quoi et le projet a été soumis à la validation de l'Architecte des bâtiments de France », explique à l'entrée du chantier qu'il s'apprête à faire visiter à des confrères\* ingénieurs et professionnels des ouvrages d'art et des travaux publics, Tancrede de Folleville, directeur de projets de Setec TPI. Avec ses deux autres filiales Setec Organisation et Diades, cette dernière s'est vu en effet confier la maîtrise d'œuvre travaux\*\* de la réalisation par le maître d'ouvrage, la métropole Aix-Marseille Provence. Soumis à un environnement marin agressif et en particulier à la corrosion, l'ouvrage en béton armé construit entre 1957 et 1965 en encorbellement au-dessus de la mer, de la plage des Catalans jusqu'à celles du Prado, avait fini par être particulièrement dégradé par endroits et sa structure atteinte, nécessitant une profonde rénovation pour la sécurité de ses usagers. Et comme tout chantier de ce type, celui-ci a réservé son lot de surprises.

### MOISAGE ET PROTECTION CATHODIQUE

« L'existant s'est avéré plus abîmé que prévu et quand on commence à creuser pour dégager les consoles, on ne sait pas dans quel état on va les trouver et jusqu'à quel point elles vont devoir être reprises », détaille l'ingénieur. En raison de la situation, au-dessus de la



© Photos J. Ph. P.

mer, leur réparation par moisage et ragréage a nécessité l'utilisation d'un outil ad hoc en « C » monté sur rails. Les nouvelles consoles et leurs réparations ont été ainsi coulées en place tandis que les dalles du trottoir bas de la promenade ont été préfabriquées, elles aussi dans un béton spécial ultra-résistant, à la centrale de Cemex située sur le Grand Port maritime de Marseille, tout ce qui était trop dégradé étant remplacé par du neuf. Pour prévenir la corrosion des aciers contenus dans le béton, c'est une protection cathodique qui a été retenue et qui s'effectue par courant imposé sur les ouvrages. Ce dispositif de protection que l'on retrouve dans des ouvrages spéciaux comme les pipelines n'avait plus été mise en œuvre à Marseille depuis la rénovation du tunnel du Vieux-Port. Enfin, en raison de la configuration des lieux, chaque phase de travaux a lieu d'octobre à avril pour ne pas gêner la circulation sur la Corniche, emblème de la rade marseillaise, en période estivale. Budget de cette cure de jouvence : 23,3 M€ (22 M€ de travaux + 1,3 M€ d'études).

Jean Philippe Pierrat

jean-philippe.pierrat@presses-legales.com

\* Dans le cadre d'une journée technique organisée par l'Association française de génie civil (AFGC) délégation Méditerranée.

\*\* Avec l'architecte marseillais André Mascarelli pour la partie architecturale.

A la prochaine saison estivale, les premiers trois cents mètres de celle-ci depuis le Marégraphe auront été rénovés.



# Un nouveau terminal maritime au cap Janet

Les anciens hangars ont été démolis pour préparer la place au futur terminal.

Le Grand Port maritime de Marseille (GPMM) a confié au groupe Arep le soin de concevoir la nouvelle gare maritime du cap Janet. Un équipement de 12 millions d'euros destiné à accueillir le trafic passagers à destination du Maghreb.

## PROJET STRATÉGIQUE

Projet stratégique, le regroupement sur un terminal unique d'ici 2020 du trafic passagers Maghreb, opéré aujourd'hui à la fois au cap Janet (Maroc et Tunisie) et à la Joliette (Algérie), doit permettre de libérer l'espace du môle J2, situé entre le J1 et la Major (2e). Une emprise de plusieurs hectares que le Grand Port maritime de Marseille (GPMM) espère valoriser dans le sillage de la reconversion du hangar J1. Et sur laquelle la ville et Euroméditerranée lorgnent avec intérêt : le site constitue le point d'ancrage d'une étude urbaine réalisée par l'agence KCAP (Zurich-Rotterdam). Le terminal actuel du cap Janet est aujourd'hui sous-dimensionné : il peut certes recevoir conjointement deux navires, mais ses équipements sont loin de répondre aux standards d'accueil internationaux. Sa montée en gamme est donc l'objet de la reconfiguration instiguée par le GPMM. Avant d'engager les grandes manœuvres, ce dernier a rasé les 7 000 mètres carrés de magasins portuaires présents sur ce site d'une vingtaine d'hectares.

## ACCÈS ROUTIER AU TERMINAL

Le port a par ailleurs passé une convention avec la métropole Aix-Marseille Provence pour confier à cette dernière la maîtrise d'ouvrage de l'accès routier du terminal. La collectivité aménagera un nouveau rond-point sur la route départementale ainsi qu'un ouvrage franchissant la voie ferrée et la voie portuaire.

*William Allaire*

\* Le montant du marché de maîtrise d'œuvre s'élève à 1,119 M€ HT.



© GPMM

Le groupement associant les sociétés Arep architectes\* (mandataire, Paris), Arep SAS et Verdi Ingénierie Méditerranée (Aix-en-Provence) pilote l'aménagement du nouveau terminal international du cap Janet sur l'emprise des bassins est du port de Marseille (15e). Le projet, dont le devis est estimé à 12 millions d'euros HT (travaux), a pour clef de voûte la construction d'une nouvelle gare maritime d'environ 1 800 mètres carrés destinée à accueillir les passagers d'Afrique du Nord. Ce nouvel équipement jouxtera le hangar 16 qui sera reconverti en parc d'embarquement sur deux niveaux (16 000 mètres carrés). L'opération implique par ailleurs l'aménagement de circuits et de terre-pleins sur 20 hectares.



# Aux Catalans, des logements de luxe sur la plage

Sud Réa va réaliser une résidence de grand standing avec commerces et parking, un ensemble dessiné par Rudy Ricciotti.

Le mètre carré va se vendre à 6 000 euros. Le prix fort pour habiter en bord de mer à Marseille.

Les plus modestes auront une petite chance de se frayer une place dans ce havre de luxe : deux logements sociaux haut de gamme (PLS) seront commercialisés par Perl via le dispositif de l'usufruit locatif social.

Au XIXe siècle, les usines avaient parfois les pieds dans l'eau... de mer. C'était le cas de l'usine de sucre Giraudon (2 170 m<sup>2</sup>), aux Catalans (7e). Sous la IIIe République, foie de loi Littoral pour protéger le rivage de l'appétit des promoteurs ou des industriels. Durant plus d'un siècle, des tonnes de sucre sont sorties de cette fabrique posée en surplomb de la plage.

En 2008, l'unité a baissé le rideau pour déménager en périphérie, à Vitrolles. La famille Bagnis, propriétaire du site, l'avait alors cédé au groupe Privilège, groupe hôtelier qui projetait de réaliser un 5 étoiles en lieu et place de l'usine (5 millions d'euros). Le projet, démesuré, s'était heurté à la fronde des riverains et de la mairie de secteur, à l'époque tenue par le socialiste Patrick Mennucci.

En 2013, la commission des sites avait donné le coup de grâce à l'ambition de l'hôtelier en lui imposant de ne pas dépasser la hauteur de l'usine (7,5 m). Un coup de rabot qui avait incité Privilège à jeter l'éponge.

## VINGT-HUIT LOGEMENTS XXL

En 2017, un nouvel acteur est entré en scène : le groupe Sud Réa. Après avoir racheté la parcelle, ce promoteur au-

bagnais a obtenu le permis pour réaliser une résidence de grand standing de 28 appartements XXL (de 100 à 240 m<sup>2</sup>) avec commerces et parkings (4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 575 m<sup>2</sup> de boutiques).

L'ensemble dessiné par Rudy Ricciotti respecte cette fois l'altimétrie de la friche industrielle qui a été rasée cet automne. Coté mer, l'immeuble propose une large façade vitrée ouverte sur la rade. Coté terre, le bâtiment est posé sur des arches en pierre, hommage aux neuf alcôves vestiges de l'ancien lazaret du XVIe siècle où étaient parqués les pestiférés. Des ouvrages qui avaient ensuite perdu leur vocation sanitaire pour être intégrés dans l'unité industrielle. Pour avoir le droit de jouir de ce panorama unique sur la Grande Bleue, il faudra évidemment payer le prix fort : le mètre carré se négociera au-delà de 6 000 euros. Les plus modestes auront toutefois une petite chance de se frayer une place dans ce havre de luxe : deux logements sociaux haut de gamme (PLS\*) seront commercialisés par Perl via le dispositif de l'usufruit locatif social. Livraison : fin 2021.

W.A.

\* Prêt locatif social.

# L'anse du Pharo prépare sa mue

La Soleam poursuit le projet de réaménagement de l'anse du Pharo. Un projet dont le coût est estimé à plus de 8,5 millions d'euros HT.



GLEB

L'anse du Pharo sera réaménagée avec le concours de la Soleam.

Sur les terre-pleins, il est prévu d'aménager deux aires techniques sur deux restanques pouvant accueillir chacune 20 bateaux en réparation et une aire de carénage pour le nettoyage des bateaux. Le projet prévoit par ailleurs la création d'un môle de grutage en partie centrale.

L'anse du Pharo prépare sa mue. La Soleam (Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine) planche depuis trois ans sur le projet de restructuration de cette crique nichée en contrebas du palais du Pharo (7e) qui abrite plusieurs sociétés dédiées au nautisme et à la réparation navale (les chantiers Borg et Sainte-Marie, la Voilerie phocéenne). En février 2017, mandaté par la métropole Aix-Marseille Provence, Earthcase, un bureau d'études spécialisé (basé à Camboulazet dans l'Aveyron avec une antenne à Saint-Cyr-sur-Mer dans le Var), avait réalisé une étude de marché pour envisager la création d'un pôle des métiers dédiés aux plaisanciers sur ce site qui marque l'entrée de la calanque du Vieux-Port. Dans son rapport remis à la Soleam, Earthcase proposait un programme mêlant démolition-reconstruction et restauration des locaux existants (Borg et Voilerie phocéenne). Ce volet immobilier était accompagné de préconisations infrastructurelles : le bureau d'études proposait l'aménagement de deux jetées de respectivement 70 mètres et 25 mètres de long pour protéger la passe d'entrée du plan d'eau. Deux ouvrages qui permettraient d'abriter deux appontements flottants d'environ 48 et 36 mètres de long capables d'accueillir une vingtaine de bateaux au total.

Earthcase proposait par ailleurs un nouveau schéma d'organisation du site avec une séparation claire des aires ouvertes au public qui regrouperaient des parkings, des locaux d'activités - ateliers (3 400 m<sup>2</sup>), bureaux (1 100 m<sup>2</sup>) et commerces (1 100 m<sup>2</sup>) - et un quai de grutage donnant sur une aire technique réservée aux industriels (40 bateaux) desservie par deux rampes d'accès donnant sur une aire de carénage.

## UN DEVIS DE 8,56 M€ HT

La Soleam entend compléter cette étude avec une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de l'épauler dans la définition précise du projet de restructuration du site et la création d'un village d'entreprises. Il s'agit d'élaborer la programmation de cette opération dont le devis est estimé à 8,567 millions d'euros HT. Le prestataire, sélectionné cet automne, devra notamment esquisser le schéma d'aménagement des terre-pleins et de la zone marine de l'anse (2 900 m<sup>2</sup> de surface utile) ainsi que la construction des bâtiments bioclimatiques : bureaux, commerces et ateliers (4 150 m<sup>2</sup> de surface utile). Sur les terre-pleins, il est prévu d'aménager deux aires techniques sur deux restanques pouvant accueillir chacune 20 bateaux en réparation et une aire de carénage pour le nettoyage des bateaux. Le projet prévoit par ailleurs la création d'un môle de grutage en partie centrale. Enfin, outre la remise en état des réseaux, l'opération impliquera d'importants travaux de dragage du fond de l'anse (2 500 m<sup>3</sup>).

Ce travail se réalisera sous l'œil vigilant de l'architecte des bâtiments de France, le site étant inscrit dans le périmètre de la nouvelle Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Le chantier pourrait démarrer à la fin 2021 pour une durée de 18 mois.

William Allaire



Les cabanons seront rafraîchis et repeints, et des concessions amovibles installées pour l'été.

# Promenade et terrasses en bois pour **la Pointe Rouge**

Conçu par le cabinet d'architectes marseillais Mira et un associé breton, le projet du nouvel aménagement de la plage de la Pointe Rouge fait la part belle à l'épure.

Sur la plage de la Pointe Rouge, à Marseille, quand l'été s'en sera allé, pelleuses et engins de chantier devraient prendre le relais des châteaux de sable et serviettes de bain. C'est à cette époque en effet que devraient démarrer les travaux de réaménagement et de revalorisation prévus par la ville de Marseille, maître d'ouvrage, en remplacement des anciennes structures construites en dur sur le domaine public maritime et démolies l'an dernier conformément à la loi Littoral.

A leur place est programmée en effet, pour une livraison à l'été 2020, la réalisation de nouveaux aménagements publics et de sept concessions privées, amovibles et temporaires, de 40 à 120 m<sup>2</sup> de surface, pour les restaurateurs notamment, dont la maîtrise d'œuvre a été confiée à une jeune agence d'architecture marseillaise, Mira, architecture et paysage, associée

en la circonstance à des homologues bretons, spécialistes de ce type d'aménagements et judicieusement baptisés La Plage architecture & paysage. Et s'il faut retenir deux mots des intentions des concepteurs, simplicité et sobriété s'imposent.

## **UNE PROPOSITION ANCRÉE DANS LES USAGES**

En partisans d'une « architecture sobre et légère, d'une certaine simplicité, mais n'empêchant pas la poésie et surtout, sans dogmatisme », ainsi que l'expliquent deux des architectes marseillais, Christophe Monge et Jean Tabouret\*, ces derniers se sont en effet, pour leur proposition, « glissés dans le paysage et inspirés du contexte et de ses usages » en n'oubliant aucun usager qu'il soit « cabanonier », restaurateur, plagiste, « voileux »... ou simple promeneur. S'appuyant sur le quai du petit port

Tous les accès à la plage seront réaménagés...



historique avant son ensablement, actuel quai en béton longeant les cabanons et dont ils conservent la bordure en pierre de taille, les auteurs ont ainsi imaginé le poursuivre par une large promenade en bois de châtaignier dont l'un des côtés viendra mourir en pente douce dans le sable. Le long de cette allée surmontée en partie haute

d'une autre promenade pareillement boisée, seront disposées les terrasses des concessions et leurs structures faites d'éléments constitutifs identiques : poteaux ultrafins enfoncés dans le sable, lambourdes bois, ombrière, velum... Modulables en une, deux ou trois travées, et facilement installables sans grands engins mécaniques, elles pourront être démontées en fin de saison, expliquent encore les concepteurs. Quant aux cabanons existants, ils seront ramenés à leur plus simple expression originelle, repeints et reblanchis pour mieux contraster ainsi avec le bois des terrasses, et leur toiture, traitée en belvédère. Les trois accès publics à la plage seront également reprofilés avec, là encore, des parois en bois équipées par endroit de douches.

*Jean Philippe Pierrat*

A la place des anciennes structures construites en dur sur le domaine public maritime, est programmée, pour une livraison à l'été 2020, la réalisation de nouveaux aménagements publics et de sept concessions privées, amovibles et temporaires, de 40 à 120 m<sup>2</sup> de surface, pour les restaurateurs notamment.

Facilement démontables, les concessions devront respecter un cahier des charges très précis et être composées à partir du même catalogue d'éléments (mâts, ombrières, assises...)



\* Lesquels sont associés au sein de Mira avec également Laure Létoublon et Sébastien Dupuy.



Le Parc national  
entend protéger sa  
flore et réaménager  
les chemins pour  
éviter le piétinement.

# Le Parc national des Calanques, **un joyau à préserver**

---

Dans le cadre du programme européen Life Habitats Calanques, le Parc national s'engage dans la protection de la flore locale et l'aménagement des sentiers. Le sujet de l'accès est aussi une priorité, complexe à mettre en œuvre.



© Photos F.D.

Le sémaphore de Callelongue a été restauré.

Pas facile de protéger un Parc national comme les Calanques situé au cœur de la deuxième métropole de France. Ses eaux profondes et falaises calcaires attirent chaque année plus d'un million de visiteurs (étude de l'Agam\* de 2010). Mais ces derniers arrivent à 80 % en voiture dans des endroits naturels sensibles où les accès routiers et places de stationnement sont limités.

Ce sujet a été remis à la Une de l'actualité des Calanques, avec la fermeture par les propriétaires privés de la route du col de la Gardiole. Résultat, les visiteurs doivent se garer sur la route du col de la Gineste. Didier Réault, l'adjoint au maire délégué à la mer et président du Parc national, entend faire de ce sujet une des priorités de son nouveau mandat. « La voiture n'a plus sa place dans les fonds des Calanques », a-t-il déclaré récemment. Un dossier complexe...

### SCHÉMA DES SPORTS

Le Parc national travaille aussi actuellement sur un nouveau schéma des sports et loisirs de nature. Si les Calanques ont été popularisées par Gaston Rébuffat pour leur verticalité et Jean-Yves Cousteau pour leurs fonds sous-marins, aujourd'hui le site est un espace naturel sensible cerné par une métropole d'un million d'habitants. « Le site n'en demeure pas moins fragile et l'accueil d'un grand nombre de pratiques sportives questionne légitimement tous ceux qui aiment ce territoire d'exception. L'intégrité des paysages, la préservation de la biodiversité sont en jeu. La question de la bonne cohabitation entre les pratiques se pose également », écrit le Parc national. La restitution de l'étude est prévue pour 2020.

« Pas de travaux pharaoniques prévus mais une série de petites interventions sur mesure, annonce le parc. Dans un premier temps des aménagements seront réalisés en utilisant les matériaux présents sur site : déplacements de pierres afin de fermer des sentes, aplanissement et/ou bourrelés de pierre afin de mieux redéfinir le cheminement. »

### LIFE HABITATS CALANQUES

Autre chantier plus « agreste » et simple, celui de la mise en œuvre du programme européen Life Habitats Calanques. « Pas de travaux pharaoniques prévus mais une série de petites interventions sur mesure », annonce le parc. « Dans un premier temps des aménagements seront réalisés en utilisant les matériaux présents sur site : déplacements de pierres afin de fermer des sentes, aplanissement et/ou bourrelés de pierre afin de mieux redéfinir le cheminement. [...] D'autres aménagements, comprenant la création de petits murets et de marches et la pose de poteaux-fils seront réalisés à la fin de l'année 2019. Les secteurs concernés seront le Cap Croisette, le Frioul, Morgiou, Sugiton, Callelongue, Marseilleveyre, Anjarre et Port Pin. »

Frédéric Delmonte

\* Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise.

### LE PARC NATIONAL EN CHIFFRES

1,3 million de visiteurs  
(en 2010)

370 000  
visiteurs terrestres

15 000  
embarcations privées

300 000 visiteurs  
par les promenades en mer

54 % de locaux

46 % de touristes



Outre le Delta festival en 2018, le beach-volley en 2004 ou l'Euro 2016 (ci-dessus), les plages du Prado ont accueilli moult rendez-vous, se muant en dancefloor, meeting politique et tribunes sportives. /PHOTOS D.R., S.G. ET C.S.

# Les plages du Prado, c'est show !

L'aménagement d'un véritable stade d'été au Prado permettra, en 2022, de multiplier les événements dans ce cadre exceptionnel

Qu'ont en commun les acrobates de la biennale du cirque, les stars de beach-volley, les supporters de la Seleçao, les militants du Front de gauche et les clubbers de Marsat-tac? Tous ont senti leur cœur battre la chamade dans le cadre exceptionnel des plages du Prado. Ce spot que le monde nous envie a vu défiler depuis près de trois décennies des centaines de rendez-vous festifs, sportifs, culturels et politiques.

Au point que la Ville a décidé d'aménager dans le parc balnéaire un véritable stade d'été. Le projet qui s'inscrit dans le Plan plages littoral de 2010, a pris une nouvelle dimension depuis que Marseille sait qu'elle accueillera une partie des épreuves des Jeux olympiques de 2024. "L'idée est d'aménager un lieu destiné à l'accueil des grands événements et festivals, précise Didier Réault, l'adjoint LR au maire délégué à la mer. Le site le plus accessible et le plus visible se trouve derrière le



Le 12 juillet 1998, tout Marseille s'était retrouvé sur les plages du Prado pour suivre la finale du Mondial de foot France-Bresil. /PHOTO F.L.

**Le stade d'été s'inscrit dans le réaménagement futur du parc balnéaire du Prado.**

David, à l'emplacement de l'actuel terrain où la plupart des grands rendez-vous se sont déjà tenus." Le but n'est pas de créer une structure pérenne mais, d'ici deux-trois ans, de faciliter l'installation des organisateurs d'événements en prévoyant sur le site des branchements électriques, des raccordements

d'eau, mais aussi l'évacuation des eaux pluviales ainsi que la gestion du ramassage et du traitement des déchets. "Nous n'en sommes qu'au stade des premières études de faisabilité, poursuit l'élue. Un cabinet a émis plusieurs propositions et nous devons nous revoir à la rentrée pour les examiner, avec

Yves Moraine (maire LR des 6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, Ndlr) Laure-Agnès Caradec et Monique Cordier (adjointes LR au maire respectivement déléguées à l'urbanisme et aux espaces verts, Ndlr). Dans tous les cas, ces travaux devront s'articuler avec ceux prévus pour la réception des épreuves des JO."

Ils s'inscriront également dans le réaménagement du parc balnéaire du Prado auquel s'attaquera la Ville en 2021, quand la concession de la Sogima sur l'Escalé Borély prendra fin. Cette concession est actuellement la seule qui privatise une partie des vingt-six hectares du parc balnéaire.

"Comme aux Catalans et à la Pointe-Rouge, nous lancerons une mise en concurrence dans un appel d'offres pour confier au privé, en délégation de service public, 20% des surfaces du domaine public maritime autorisé, de la Vieille-Chapelle au Roucas-Blanc", précise Didier Réault. Objectif: permettre à la

municipalité de percevoir un maximum de ressources pour financer les investissements, tout en proposant aux Marseillais des services qu'ils vont actuellement chercher sur les plages varoises.

De la familiale Vieille-Chapelle à la sportive Huveaune, les plages marseillaises seront réaménagées en tenant compte des usages déjà en place. "En récupérant l'ensemble des plages en concession de l'État, on pourra organiser l'espace comme on l'entend, ajoute l'élue à la mer. Nous réfléchissons à la création de jeux pour enfants, à de la restauration et à des parcours sportifs nature, sur terre et en mer. Le but est aussi de faciliter la pratique des structures qui se succèdent toute la journée sur les plages". Des plages que les élus rêvent de voir directement raccordées au parc Borély (notre édition du 23 janvier). "Étendre le parc Borély sur l'hippodrome (dont la concession prend fin en février 2022, Ndlr) et enfour une partie de la route, en lien avec le Boulevard urbain sud, permettrait de réserver la surface aux modes de déplacements doux et de relier le parc aux plages", projette déjà Laure-Agnès Caradec. "Marseille serait alors dotée d'un parc exceptionnel, comparable aux grands parcs londoniens", s'émerveille Monique Cordier.

Encore faudra-t-il s'assurer de la faisabilité technique et financière d'un tel projet, que la municipalité ne pourra lancer qu'à une condition: qu'elle conserve sa majorité après les élections de 2020.

Laurence MILDONIAN  
lmildonian@laprovence.com



Le parc balnéaire du Prado

## CÔTÉ RIVERAINS

### Des nuisances qui s'amenuisent

En 2011, Dominique Tian, à l'époque maire de secteur des 6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements, n'en démordait pas. La boîte de nuit en plein air, serpent de mer marseillais, "ce ne sera pas sur les plages du Prado. À cause du Mistral qui pose le problème des installations, et parce que sur le plan acoustique, la musique en extérieur, pour les riverains jusqu'au Roy d'Espagne, c'est une catastrophe." L'élue plaiderait plutôt pour l'organisation d'événements festifs sur le J4, plus éloigné selon lui des habitations. Plusieurs établissements comme la Cabane du Roucas et la Buvette disco des Sablines avaient fait les frais de ces plaintes, écoyant de fermetures administratives en raison d'un trop grand nombre de nuisances sonores constatées.

Sept ans plus tard, alors que les grands événements s'enchaînent sur les plages du Prado et que la Ville annonce l'aménagement d'un véritable stade d'été derrière le David, la question se repose: les riverains vont-ils de nouveau monter un créneau en raison des nuisances que ces rendez-vous génèrent?

Pour Didier Réault, adjoint au maire LR délégué à la mer, le problème est résolu: "Avec l'expérience, nous avons appris à mieux gérer ces nuisances, les habitants voisins ne s'en plaignent plus."

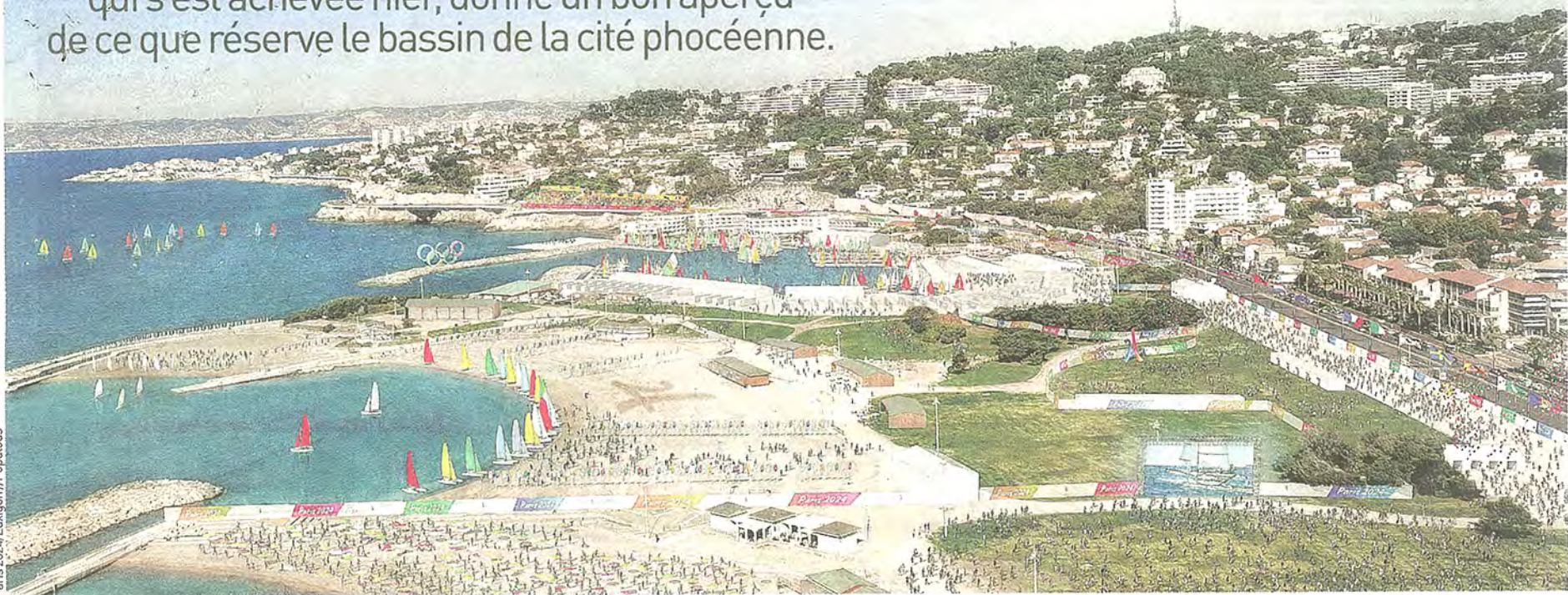
Ce que confirme Robert Lesueur, vice-président du CIQ Saint-Giniez Prado Plage. "L'été dernier, nos adhérents ne nous ont fait remonter aucun problème de nuisances sonores, contrairement à l'été précédent où beaucoup de plaintes d'animateurs hurlant dans les micros, explique le porte-parole des riverains. Nous ne sommes pas du tout réfractaires aux manifestations festives qui se tiennent sur les plages, on n'empêche pas les gens de s'amuser, au contraire, nous sommes contents que le quartier soit animé, à condition qu'on puisse être entendu quand on alerte sur des nuisances."

Celles-ci ne sont d'ailleurs pas uniquement sonores. "Quand vous avez énormément de personnes qui se déplacent en un même lieu, vous notez également très vite les problèmes qui jaillissent du manque de toilettes publiques...", poursuit le vice-président du CIQ. Les seules qui sont prévues dans le 8<sup>e</sup> arrondissement le sont du côté du métro Périer et de la place Castellane, et elles n'ont pas encore été aménagées. Il y aurait sûrement quelque chose à faire de ce côté-là... La Ville pourrait ainsi envisager, à l'occasion de l'aménagement du stade d'été, l'installation à proximité de toilettes sèches comme celles qui existent depuis plusieurs mois dans les parcs marseillais.



# Un air de Paris 2024 souffle sur Marseille

À cinq ans des Jeux Olympiques, la finale de la Coupe du monde de voile, qui s'est achevée hier, donne un bon aperçu de ce que réserve le bassin de la cité phocéenne.



DE NOTRE ENVOYÉ SPÉCIAL  
**PASCAL SIDOINE**

MARSEILLE - « C'est déjà les Jeux ! » lancent des chefs de délégations étrangères à l'adresse de Nicolas Hénard, président de la Fédération française de voile. À cinq ans de l'échéance, tout semble déjà opérationnel au stade nautique du Roucas-Blanc, vaste marina située entre la corniche Kennedy et les plages de la cité phocéenne, avec vue imprenable sur la rade sud et l'archipel du Frioul. Les deux finales de Coupe du monde, organisées en juin 2018 et ces derniers jours, ont permis d'évaluer le site et les besoins.

« On avait postulé pour organiser ces finales afin de démontrer que Marseille était indiscutablement un site olympique, observe Hénard,

ancien champion olympique de Tornado (en 1988 avec Jean-Yves Le Déroff, en 1992 avec Yves Loday). C'est chose faite. On laisse une évaluation initiale qui représente une excellente base pour le COJO (Comité d'organisation de Paris 2024) et la ville, qui vont maintenant prendre le relais. »

## Vue imprenable

Pour Anthony Piqueras, directeur des sites et infrastructures au COJO, « un des atouts de Marseille était l'existence de cette marina dédiée au sport nautique. Un des autres critères importants pour World Sailing (la Fédération internationale) était que l'on puisse avoir une vue importante sur le plan d'eau, poursuit Piqueras. Or, avec la tribune qui sera montée sur la corniche, il y aura une vue plongeante sur

le parcours des medal races. C'est un cirque naturel fabuleux ».

Pour le COJO, comme pour la ville qui va porter le projet, il s'agit désormais d'optimiser le site. « L'appel d'offres de conception et d'organisation va être lancé avant l'été, précise le directeur des sites. Il va comprendre une partie maritime et une partie terrestre. Les mises à l'eau seront plus grandes, la butte reculée et de nouvelles infrastructures seront construites. Le début des travaux est prévu mi-2021. Quant au village des athlètes, il pourrait être dans l'hôtel juste en face, au pied de la corniche. Des Néo-Zélandais me disaient hier: "C'est génial, je verrai mon bateau de ma chambre!" Mais ce n'est pas encore finalisé. »

Deux Test Event seront proposés en août 2022 et 2023 : le pre-

Voilà à quoi devrait ressembler le stade nautique du Roucas-Blanc, lors des JO 2024.

**2**  
**Les Bleus ont remporté deux médailles en 470, hier, en finale de la Coupe du monde.** L'or pour le duo Camille Lecointre - Aloïse Retornaz et le bronze pour Hyppolite Machedi - Sidoine Dantes. Au total, les Français ramènent sept médailles du week-end à Marseille.

mier pour tester le plan d'eau, dans une configuration similaire à celle d'aujourd'hui ; le second, en forme de répétition générale, afin de tester les principes d'organisation à un an des JO.

**“C'est juste idyllique”**

**BILLY BESSON,**  
QUADRUPLE CHAMPION DU MONDE

« De tout ce que j'ai connu depuis Barcelone 92, je n'ai pas trouvé mieux en termes de conditions de navigation et de splendeur du site, estime Franck Citeau, entraîneur national des Nacra 17. Je dirais que Sydney était du même niveau, mais sans la richesse historique de Marseille. » Les athlètes pointent l'intérêt et la complexité du plan d'eau. « Comme on a pu le voir cette semaine, il faut être prêt à tout, à

avoir de la pétote, du vent soutenu, du vent trop fort, du clapot, de la houle, commente la championne olympique Charline Picon. Il faut être capable de s'adapter tout le temps car les conditions changent beaucoup, abonde Louis Giard, médaillé de bronze samedi en planche. C'est un plan d'eau exigeant. Cette semaine a encore prouvé le potentiel du site, à mer comme à terre. »

Pour Billy Besson, quadruple champion du monde de Nacra 17 avec Marie Riou, « c'est juste idyllique. On vient d'avoir une super semaine, à la fois technique et stratégique. Et j'ai l'impression qu'ils sont prêts au niveau de l'organisation ». Un air, déjà, de Paris 2024. **E**



PHOTOS L.M.

# Dernier été les pieds dans le sable

**POINTE-ROUGE** Sept concessions ont été attribuées pour exploiter les terrasses sur le sable en attendant leur aménagement

**P**erdre l'esprit familial de la Pointe-Rouge en détruisant ses restaurants historiques, la crainte était réelle et, disons-le, justifiée. C'est peu dire que la décision prise par la Ville de récupérer la concession du domaine public maritime de la plage, pour confier en délégation de service public (DSP) l'exploitation des terrasses, avait soulevé moult interrogations. D'autant qu'en application de la loi Littoral de 1986, elle commençait par la destruction des structures en dur de la plage, dès l'automne 2017.

Jusqu'alors, les établissements s'acquittaient d'une redevance directement auprès de l'État qui leur délivrait en

contrepartie une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime d'un an, renouvelable. Mais dans le cadre de son Plan littoral et plages de 2010, la Ville a souhaité récupérer la concession auprès de l'État, pour confier 20% du domaine public à des délégataires de service public. Le but ? Proposer des services sur les plages que les Marseillais vont habituellement chercher sur les sables vairois afin d'en récupérer les recettes.

L'an dernier, les restaurateurs ont pu poursuivre leur activité les pieds dans le sable grâce à une autorisation accordée le temps que les délégataires soient désignés. C'est

chose faite depuis avril dernier. Huit lots étaient mis en concurrence dans l'appel d'offres de juin 2018. Neuf candidats se sont déclarés. Pas assez pour la direction de la concurrence qui a demandé à la Ville de relancer

**"Pour l'heure, la clientèle reste familiale et ça nous va bien."**

AURÉLIEN GÉRARD, SAONA BEACH

l'appel. "Mais nous n'en avons pas eu plus", constate Didier Réault, adjoint LR au maire délégué à la mer. Le 1<sup>er</sup> avril, sept établissements ont donc obtenu le

droit d'exploiter la terrasse leur faisant face sur le sable de la Pointe-Rouge. Seul le dossier de Chez Popeye a été retourné, au profit d'un autre candidat qui s'est finalement retiré (lire ci-dessous). Les autres servent leurs clients toujours les pieds dans le sable en attendant les aménagements démontables (allée des cabanons en chêne, auvents sur les terrasses...) promis par la Ville. "Ils ne seront réalisés qu'à l'issue de cette saison pour être prêts en 2020", poursuit l'élue à la mer qui explique que le retard est "dû aux négociations menées avec l'État sur la part que nous devons lui reverser".

Compte tenu de ces circonstances, les restaurateurs ne s'ac-

quitteront en 2019 que d'une redevance de 5€ le m<sup>2</sup>, soit moitié moins que ce qu'ils devront régler l'an prochain. "Nous avons aligné le prix au mètre carré à celui des terrasses en ville, ce qui double le montant de la redevance par rapport à ce que les gérants reversaient à l'État, précise Didier Réault. Mais à l'époque, ils ne bénéficiaient que d'une AOT d'un an renouvelable, alors que la DSP leur garantit six ans d'exploitation."

"Certes, mais cette AOT était fixée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre alors que dans la DSP, il a fallu indiquer une exploitation limitée dans la saison, d'avril à octobre en ce qui me concerne", explique le responsable du Lagon bleu. S'il a hâte

que sa terrasse soit couverte pour rendre son chiffre d'affaires moins dépendant de la météo - il a dû annuler 62 réservations le dimanche pluvieux de la fête des mères - le gérant garde le sourire.

Comme son voisin du Saona beach, Aurélien Gérard qui se réjouit de voir qu'à même le sable, les Marseillais restent fidèles à la Pointe-Rouge. "La Ville voudrait en faire un Saint-Tropez marseillais, s'amuse-t-il. On n'en est pas là, on touchera une clientèle sûrement plus huppée quand la terrasse sera aménagée, mais pour l'heure, elle reste familiale et ça nous va bien."

Laurence MILDONIAN  
lildoniani@laprovence.com

## APRÈS TRENTE-DEUX ANS DE SERVICE

### Chez Popeye a perdu le droit d'exploiter sa terrasse

"C'est un cauchemar pour nous." Il est midi ce jour-là et seule une jeune fille en maillot s'approche du snack Chez Popeye pour commander un Caprisun. Une autre cliente est pourtant là, attablée. À l'ombre d'un parasol, elle déguste son café, sur la terrasse en béton qu'Abraham Tachdjian n'a plus le droit d'exploiter. "Voilà, comme cette dame, certains de nos fidèles clients viennent apporter leurs propres tables et chaises pour boire un coup, officiellement, rien ne les en empêche", constate le patron de l'établissement.

qu'exploiter une terrasse qui ferait face à notre cuisine, ça pourrait poser problème", poursuit Abraham Tachdjian.

Le gérant ne compte pour autant pas baisser les bras. Son avocat a intenté un recours pour obtenir au moins le droit d'exploiter la terrasse sur une période d'un an renouvelable jusqu'à ce que soit relancée la future délégation de service public, dans six ans. "Nos clients ont aussi lancé une pétition qui compte plus de 600 signatures", relève l'un de ses salariés, en tournant les pages paraphées d'un épais cahier.

Car ce qui se profile pour Chez Popeye, c'est une saison noire. "On ne s'attendait pas à ne pas avoir la terrasse sur laquelle on servait une cinquantaine de couverts, souligne Abraham Tachdjian. On a été pris de court et on n'a plus d'autre choix que de faire du snack et des produits à emporter, alors qu'on a toujours proposé des plats sur place, qu'il s'agisse de sandwiches, de salades ou de grillades." Conséquence directe de la non-attribution de la DSP: le gérant a dû se passer de deux employés saisonniers, l'un en cuisine, l'autre au service. Quant au chiffre d'affaires, il accuse déjà le coup: "On en est déjà à 60% de pertes, mais il est évident que la saison est fichue, d'autant que même si le recours en justice aboutissait, rien ne serait tranché avant l'été prochain."

L.M.

**"On en est à 60% de pertes et on le sait déjà, la saison est fichue."**

ABRAHAM TACHDJIAN, GÉRANT DE CHEZ POPEYE

Après trente-deux ans à la tête de l'échoppe, située dans la partie sud de la plage de la Pointe-Rouge, il est le seul à ne pas s'être vu attribuer la délégation de service public pour exploiter la terrasse sur le domaine public maritime. "Le dossier n'était pas conforme à ce qui était demandé dans le cahier des charges", explique Didier Réault, adjoint LR au maire délégué à la mer.

La terrasse de Chez Popeye a ainsi été attribuée à un autre délégataire... qui s'est finalement désisté. "Il a vraisemblablement salisé



Abraham Tachdjian (à d.) et ses salariés, sur la terrasse vide, où des clients ont choisi de ramener leurs propres tables et chaises.

## REPÈRES

► 5€, c'est le montant mensuel au mètre carré de la redevance fixe dont s'acquitte chaque délégataire de service public cette année. L'an prochain, quand les structures démontables en chêne seront aménagées par la Ville, ce montant sera doublé et s'élèvera à 10€ le mètre carré.

► 2%, c'est la part du chiffre d'affaires que chaque délégataire doit reverser à la Ville en plus de la redevance fixe.

► 6 ANS, c'est la durée pour laquelle a été conclue la délégation de service public pour l'exploitation des terrasses.

► JUIN 2020, c'est la date de la livraison de l'aménagement de la plage.

► 6 MÈTRES, c'est la largeur de l'allée en chêne qui séparera les cuisines des établissements de leurs terrasses, lorsque l'aménagement sera fini.



Interxion, fournisseur de services de datacenters aux opérateurs télécom et de cloud en Europe, édifie son 3e centre de données sur le territoire, en transformant l'ancienne base sous-marine Martha pour la connecter aux câbles sous-marins internationaux.

© D.R.

# Grand Port maritime de Marseille : retour en force pour les activités industrielles

**Sa fiabilité retrouvée a permis au Grand Port maritime de Marseille-Fos de regagner la confiance de ses clients, mais pas seulement : ses projets participent à l'attractivité nouvelle du territoire.**



Les opérateurs marseillais de la grande plaisance auraient bien voulu voir demain

des yachts stationner à l'année au pied du J1. « Comme à Antibes, sur le quai des Milliardaires », confie Giulio Maresca, directeur du chantier Palumbo SuperYachts Marseille, en regrettant que les pouvoirs publics n'en aient pas perçu les retombées économiques potentielles pour la ville. Mais la restructuration de ce hangar J1 permettra de peaufiner enfin la revalorisation des espaces portuaires entre le Fort Saint-Jean et Arenç. Le groupement Adim Immobilier Provence, Vinci Construction France, associé à la Caisse des dépôts, a été sélectionné par la direction du Grand Port

maritime de Marseille (GPMM). Imaginé par les architectes parisiens Reichen & Robert, « La Passerelle » doit transformer d'ici à 2023 les 25 000 m<sup>2</sup> de bâtiment en espaces dédiés à l'innovation, à l'événementiel, aux loisirs, au bien-être et à l'hôtellerie-restauration. « Il sera une pièce maîtresse de l'attractivité de la métropole marseillaise », assurent les responsables du port qui ne manquent pas de chantiers à traiter simultanément tant à Marseille qu'à Fos-sur-Mer.

## YACHTING ET DIGITAL

Monaco Marine en porte l'un des plus importants dans les bassins Est avec une plateforme de 55 000 m<sup>2</sup> et l'implantation d'un ascenseur à bateaux de 6 000 tonnes unique

au monde pour yachts jusqu'à 130 mètres. « Nous sommes dans les temps par rapport au planning envisagé, confie David Queda, responsable du projet pour le groupe de Michel Ducros, qui prévoit un choix du maître d'œuvre courant juin. Tout se déroule en étroite coopération avec le GPMM car il faut consolider les terrains, étudier les aspects environnementaux et sécurité, l'équipement et le système de transfert à quai les plus adaptés... C'est un vrai défi technologique. Marseille a les atouts pour convaincre armateurs et équipages de ne plus remonter vers le nord leurs bateaux pour l'entretien et la réparation. » En remontant vers cap Janet, un autre projet va décupler l'offre numérique de la ville : Interxion, fournisseur de services de datacenters aux opérateurs télécom et de cloud en Europe, édifie son 3e centre de données sur le territoire, en transformant l'ancienne base sous-marine Martha pour la connecter aux câbles sous-marins internationaux. Le chantier sur une superficie totale de 7 100 m2 est estimé à 140 millions d'euros au total, la livraison de la 1ère phase sur 2 300 m2 programmée pour la fin d'année. « Le positionnement stratégique de Marseille au cœur des échanges numériques mondiaux va continuer à se renforcer dans les années à venir », assure le président d'Interxion France, Fabrice Coquio.

## LOGISTIQUE ET INDUSTRIE

A Fos-sur-Mer, les projets se répartissent entre industrie et logistique, le GPMM ayant annoncé en début d'année la contractualisation ou des négociations sur 125 hectares de la zone industrialo-portuaire. Président du directoire depuis le 15 avril, Hervé Martel, devra les mener à bien. La commercialisation de 50 hectares sur la zone de la Feuillane Nord s'engage favorablement. Fin mai, Faubourg Promotion, aménageur et promoteur d'immobilier d'entreprise du groupe IDEC, et son partenaire Groupe Life ont annoncé que le 3e groupe mondial de biens de consommation pour le bricolage et la décoration, Adeo (enseignes Leroy Merlin, Weldom, Bricoman...), leur a confié la réalisation de 128 000 m2 d'entrepôts sur 38 hectares à Fos. Les travaux ont débuté pour un 1er

bâtiment de 36 000 m2 (livraison janvier 2020), le deuxième de 92 000 m2 sera entamé au 1er trimestre 2020. Les toitures seront couvertes de panneaux photovoltaïques. Le site d'IDEC accueille déjà un bâtiment de 45 000 m2 opéré par XPO Logistics pour Electro Dépôt. Le GPMM a également lancé des études pour l'aménagement de Distriport II. Côté industrie, la Plate-forme industrielle et d'innovation de Caban-Tonkin (Piicto) bénéficie de ses premières concrétisations. Le site concentre pour une soixantaine de millions d'euros de projets en cours ou envisagés. « Développement industriel et excellence environnementale seront deux piliers de notre projet stratégique 2019-2023 », assure Renaud Paubelle, directeur de l'aménagement du GPMM. Jupiter 1000 de GRT Gaz, démonstrateur industriel « Power To Gas », va se mettre en route





Les travaux du nouveau terminal de cap Janet.



Adeo va s'implanter sur le parc d'IDEC-Life à La Feuillane. C'est une belle prise pour le Grand Port Maritime de Marseille qui pourra traiter les produits de bricolage des enseignes du groupe.

Méditerranée pour récupérer le CO2 émis par ses unités et le transformer en polyols, un composant intermédiaire entrant dans la fabrication de plastiques polyuréthanes pour des applications en isolation thermique (mousses rigides) ou revêtements (résines époxy). Sur la zone Caban Sud, BMG (Building Materials Group) a obtenu son autorisation fin 2018 pour bâtir d'ici 2021 une installation de fabrication de plaques de plâtre. Au Cavaou, Elengy aménage

→ cet été avec la première injection d'hydrogène. Le groupe chinois Quechen poursuit ses procédures pour obtenir les autorisations nécessaires à la construction d'une unité de production de silice pour pneus verts sur une parcelle de 12 hectares (105 millions d'euros d'investissement annoncé). Le projet de R&D de valorisation biologique de fumées industrielles en microalgues (Vasco2) pour des usages en chimie verte ou biocarburants doit déboucher sur un démonstrateur industriel en 2021. Avec Carbon4Pure, Covestro coopère en recherche appliquée avec ArcelorMittal

des baies de chargement pour camions-citernes, opérationnelles au 2e semestre 2019. Quant à Provence Grand Large, le projet de construction et d'exploitation de trois éoliennes flottantes d'EDF, au large de Port-Saint-Louis-du-Rhône, a été autorisé en février 2019 par arrêté préfectoral et son raccordement futur au réseau électrique par RTE a été déclaré d'utilité publique. Les prochains mois seront consacrés à la préparation du chantier et aux appels d'offres en vue d'une mise en service du parc de 24 MW en 2021.

# ④ LE LOGEMENT

## ① Saint-Louis – « Le Parc » un pari sur le Nord de la ville

La Provence – 23.03.2019

## ② Immobilier : comment Marseille peut encore développer son attractivité

La Provence – 23.03.2019

## ③ Passage de témoin chez Art Promotion

La Provence – 05.05.2019

## ④ Saint-Just – Avenue Corot, le nouveau visage du logement social

La Provence – 24.05.2019

# "Le Parc" un pari sur le Nord de la ville

Logement social et accession à la propriété se côtoient dans cette nouvelle résidence.

**3**90 rue de Lyon, 15<sup>e</sup> arrondissement. Les terrains de sport de Saint-Louis Sucre se sont endormis dans de vieux souvenirs; une autre vie a éclôt derrière les portails électriques. Des habitants, un parc, une résidence simplement dite "Le Parc", 257 appartements sur un pari de mixité entre 77 logements sociaux, de l'habitat en accession à la propriété et 60 logements intermédiaires à venir.

390 rue de Lyon, 15<sup>e</sup> arrondissement, l'inauguration hier dirigeait les regards sur deux hommes: le premier, c'est Alexandre Miloyan, directeur d'agence du promoteur Promogim: "S'il y a bien une chose que l'on peut lui reconnaître, c'est sa ténacité sur une opération difficile sur le papier, avec un terrain compliqué, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, relève Laure-Agnès Caradec, adjointe à l'urbanisme. Nous voyons aujourd'hui combien sa ténacité a payé". Certes, il aura fallu dix ans pour que l'idée se transforme en ciseaux: le ruban inaugural coupé, rendez-vous dans le logement qu'est bien heureuse de louer Leila, quoique "le soleil manque cruellement ici. Je suis obligée d'allumer les lumières toute la journée". Quant au soleil, "je vais en profiter dans le parc, en bas". Pour le reste, "rien à signaler. Je me sens bien ici".

Une introduction rêvée pour un bailleur qui tend à prendre du poids sur Marseille, Grand Delta Habitat. "Ici s'illustre l'équilibre et l'harmonie avec des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, des im-



Élues à la Ville de Marseille, responsables de Promogim et de Grand Delta Habitat ont inauguré hier "Le Parc". / ANTOINE TOMASELLI

meubles résidentialisés avec un maximum de confort et de sécurité", se réjouit Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, qui a acquis 77 logements auprès de Promogim. Pour autant, "je sais que la manière dont nous serons jugés en tant que bailleur social, ce n'est pas au travers d'une inauguration ni d'une première pierre, mais au travers de la façon dont nous réussirons tous ensemble, tout le reste de l'année". Adjointe au logement, Arlette Fructus promet qu'elle y veillera. Et de près: "Nous traversons une période extrêmement difficile dont il faut sortir des enseignements positifs, annonce-t-elle. Nous sommes en

outre sur un secteur où l'emprise du logement social est prégnante mais où les besoins en matière de logement social, sont prégnants aussi! Nous devons assurer cette offre mais aussi diversifier les logements dans des conditions supportables. Et pour faire coexister cette offre diverse, nous avons la sécurité d'un acteur qui est à la fois bailleur et syndic". Le sujet des copropriétés étant porteur d'expériences souvent malheureuses, "nous veillerons avec un soin tout particulier au développement de la vie dans cette résidence".

Or, la vie dans cette résidence, c'est aussi "les transports, les commodités, les commerces, la

possibilité de faire du sport ou de la culture dans le quartier! Pour l'instant, ce n'est tellement pas le cas, déclare France. J'ai choisi d'acheter dans le 15<sup>e</sup> parce qu'il faut bien qu'on investisse ces quartiers pour qu'ils réussissent. Mais dans mon choix, il y a des annonces qui ont beaucoup pesé, comme l'ouverture de la station de métro Capitaine Gèze et l'arrivée prochaine du tramway. Il faut absolument que ces promesses soient tenues." Farid, propriétaire lui aussi, regrette que "les différentes parties de la résidence, entre les locataires et les propriétaires, ne soient pas clôturées. Nous avons acheté dans l'idée d'une résidence privée!" Soit dit en passant, "nous demandons qu'un ralentisseur soit installé sur le chemin de la Commanderie. Les automobilistes roulent beaucoup trop vite et il y a déjà eu des accidents". Message passé.

Nadia TIGHIDET



France, ici avec son fils, vivait jusqu'ici à Vauban. Or, "pour que le Nord de Marseille réussisse, il faut bien qu'on l'investisse!"

# IMMOBILIER : COMMENT MARSEILLE PEUT ENCORE DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

Les professionnels du secteur immobilier avaient rendez-vous, jeudi en fin de journée, à l'hôtel Sofitel Vieux-Port, pour discuter de l'attractivité de la ville de Marseille. Près de deux mois après son grand lancement au Château de la Buzine, le HubImmo La Provence a en effet regroupé ses différents partenaires et de nombreux experts pour aborder, discuter et échanger autour d'un thème particulièrement d'actualité : "comment l'immobilier à Marseille se donne les moyens d'être plus attractif?"

Sur ce point, Jean-Luc Chauvin, le président de la CCI Marseille Provence, a présenté un avis très tranché. "L'attractivité de Marseille est en effet liée à l'immobilier, c'est incontestable. Mais quand on se compare à d'autres villes, c'est plus compliqué et on place très peu de m<sup>2</sup> par rapport aux autres métropoles françaises. Aujourd'hui, un entrepreneur qui décide de prendre des locaux, des bureaux, n'attend pas trois ans qu'on construise. Tout le problème est que les promo-

teurs, pour pouvoir faire des opérations, ont besoin d'avoir le pourcentage de commercialisation des projets à sortir. Nous ratons de ce fait beaucoup de projets à cause de l'absence d'offres, ce qui fait la différence avec d'autres métropoles qui sont fortement moins attractives comme Lille, Lyon, Bordeaux voire Toulouse, qui ont de la disponibilité et plus d'offres que nous. Il y a donc un vrai sujet d'attractivité qui est relié à l'absence d'offres disponibles", a affirmé le président de la CCI, qui est par ailleurs PDG du groupe marseillais Otim Immobilier. Et d'ajouter : "nous sommes en septième position des métropoles françaises en termes de m<sup>2</sup> placés en immobilier d'entreprise, ce qui est ridicule par rapport à notre situation !"

## Pénurie d'offres neuves

Un avis partagé par Daniel Tchénio, le directeur de CBRE Marseille. "Au niveau de l'attractivité de Marseille, notamment en matière d'immobilier d'entreprise, nous sommes en pénurie d'offres neuves. Sur Euroméditerranée, par exemple, nous avons seulement 1 500 m<sup>2</sup> d'offres neuves en bureaux disponibles cette année... Ça va donc être très difficile de répondre à des demandes de 5 000 voire 10 000 m<sup>2</sup>. Nous avons aussi trois immeubles qui vont être livrés dans l'année, ce qui va permettre de développer 15 000 m<sup>2</sup>. L'an dernier, sur 80 000 m<sup>2</sup> commercialisés à Mar-

seille, 40 % l'ont été sur Euroméditerranée, dont 50 % dans le neuf. Comme nous n'avons pas d'offres disponibles, nous sommes dans l'incapacité de répondre et contraints d'écarter des demandes existantes sur des gros projets immobiliers. De plus, les entreprises n'ont pas 3 à 4 ans à attendre : elles veulent concrétiser leur projet immédiatement. Cette pénurie d'offres neuves nous pénalise et empêche Marseille d'atteindre le niveau qu'elle devrait afficher. Nous avons une ville formidable, mais son potentiel est inexploité !"

## La problématique du foncier marseillais

De son côté, Jean-Luc Maître, notaire et représentant de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, a abordé "le foncier marseillais, qui a toujours été problématique. La ville a tous les atouts pour être attractive mais le souci, aujourd'hui, concerne la densification du foncier. La loi pousse vers cette tendance, qui est un voyant vert. Le voyant orange porte sur la gestion et la sortie des permis de construire, qui engendre un décalage bien trop important. Nous avons ainsi un prix du foncier, aujourd'hui, en 2019, pour une opération qui va être commercialisée en 2021 et livrée en 2023... Il y a un décalage réel : nous pouvons toujours essayer de faire des projections, mais beaucoup de choses peuvent se passer entre-temps."

**"Nous avons une ville formidable, mais son potentiel est inexploité !"**

Et Philippe Bega, directeur général du groupe Constructa, d'illustrer cette idée par un exemple concret. "Nous avons une petite opération prête à démarrer au Prado, de 3 500 m<sup>2</sup>, qui ne s'est pas concrétisée pour des conditions d'urbanisme pas bien compréhensibles... A l'inverse, à Lyon où nous travaillons aussi, quand on a une problématique, on s'adresse à une structure adossée à la métropole et qui a une vision stratégique précisée par la mairie. Ce sont deux exemples de deux villes en concurrence : la différence est qu'à Lyon, nous avons l'impression d'être pris en charge, écoutés..." indique le dirigeant.

Autre élément abordé à l'occasion de ce premier rendez-vous du HubImmo La Provence : les attentes des clients. "J'ai l'impression que nous sommes en avance par rapport aux attentes des potentiels acquéreurs. Nous nous différencions, aujourd'hui, par de l'innovation, alors qu'elle n'est pas obligatoirement présente chez la demande. Cela nous permet d'apporter un vrai plus sur des produits traditionnels", souligne ainsi Stéphane Pérez, le président de la FPI Provence et PDG d'Habside.

**Nous nous différencions, aujourd'hui, par de l'innovation, alors qu'elle n'est pas obligatoirement présente chez la demande.**

## LA NÉCESSITÉ DE GRANDEMENT RÉNOVER LE CENTRE-VILLE MARSEILLAIS

Développer l'attractivité de Marseille, sur le plan immobilier, nécessite obligatoirement une grande rénovation du centre-ville. Un aspect notamment abordé par Thierry Moallic, le directeur de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13). "L'attractivité d'une ville repose sur certains ingrédients car il s'agit d'un projet d'ensemble, adapté bien entendu aux spécificités locales comme c'est le cas ici à Marseille. Parmi ces différents ingrédients, il est possible de mettre en avant l'habitat avec une offre de logements diversifiée, la nécessité de travailler sur le bâti ancien avec un investissement nécessaire très important, un travail sur le commerce de proximité ainsi que des services et des équipements. On parle aussi beaucoup d'espaces de travail collaboratif, et je crois énormément en ce concept sur lequel il y a une vraie attente", explique-t-il. Et d'ajouter, au cours des nombreux échanges avec les partenaires et les experts du secteur : "On a besoin d'investisseurs pour que la ville soit attractive. On connaît les dispositifs de défiscalisation dans le neuf, qui fonctionnent plutôt correctement. Par contre, les dispositifs



d'investissement locatifs dans l'ancien sont extraordinairement complexes. On peut se poser la question de savoir si les dispositions fiscales sont à la hauteur pour la reconquête du bâti existant ?"

De son côté, Christophe Cel-dran, PDG du réseau Maxihome Clairimmo, souligne que "Marseille a évolué lentement et l'habitat est très diffus. Le constat est le suivant : il reste beaucoup de choses à faire. Aujourd'hui, on s'aperçoit que, de plus en plus de villes, pour l'habitat délabré, utilisent le permis de louer. Pourquoi ne pas opter pour cette possibilité, avec d'autres dispositifs complémentaires, notamment des incitations fiscales ? Cela peut permettre de rénover le centre-ville qui est en train de mourir à petit feu !"

Paul Guillet, avocat associé au sein du Cabinet Provencal, précise pour sa part que "l'investissement public est la condition sine qua non pour que les investisseurs privés viennent, c'est évident. Il y a des difficultés intrinsèques qui découlent de la ville de Marseille, mais on ne peut pas dire que rien n'est fait. Il faut laisser la place, encourager et féliciter les différentes initiatives."



# Passage de témoin chez Art Promotion

Alexandre Hubner, fils du fondateur, vient de prendre la relève, avec un plan ambitieux pour le groupe immobilier



Passionné de sport, le nouveau président du groupe Art Promotion est aussi membre du conseil d'administration du Pays d'Aix Venelles volley ball depuis février 2019.

/PHOTO M.DG.

Le plan de jeu était bien rodé, et le passage de balle d'un capitaine à l'autre, préparé. Alors, le mercato formalisé début avril par une petite cérémonie devant les salariés du groupe aixois Art Promotion s'est opéré dans la sérénité. Gérard Hubner, fondateur du groupe de promotion immobilière en 1992, a cédé son poste de capitaine du conseil d'administration à son fils Alexandre, 39 ans - dont 16 passés à graver les échelons de l'entreprise, et faire grimper cette dernière en ligne supérieure.

Spécialisé dans le développement de logements collectifs - plus de 4 500 ont été réalisés sous sa houlette -, le groupe Art Promotion compte aujourd'hui une trentaine de salariés, rayonne sur tout l'arc méditerranéen jusqu'à Lyon, à partir de deux camps de base géographiques que sont Nice et Aix, son siège social. Et surtout, a généré en 2018 un chiffre d'affaires de 60 millions d'euros.

En plus de son activité historique dans la promotion immobilière, en 2009, il a accueilli la

création d'une agence de communication et marketing (*lire ci-dessous*), première étape d'un virage de diversification qu'Alexandre Hubner compte résolument prendre. "Nous sommes en train de travailler sur un plan à cinq ans, qui sera dévoilé cet été. Une des premières volontés, ce sera d'ouvrir le groupe vers l'innovation, pour que nos clients ne soient plus seulement dans l'achat immobilier, mais dans une véritable expérience client", expose ce dernier. Dans un programme qu'il développe actuellement, le Carré Rotonde, à Aix-en-Provence, Art Promotion a d'ailleurs prévu d'intégrer un concept store pour donner plus de visibilité à ses propres activités.

Un enjeu de plus en plus prégnant, car avec l'arrivée d'internet notamment, la relation entre clients et promoteurs a sensiblement changé. "Avant,

80% de nos commercialisations se faisaient par nos bureaux de vente. La tendance s'est inversée aujourd'hui et 30% de nos ventes seulement sont en direct", affirme Alexandre Hubner.

Dans les programmes immobiliers aussi, le nouveau président veut apporter un nouvel élan. "Nous avons réalisé depuis notre création 7 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités, en pieds d'immeubles par exemple. Mais c'était plus par nécessité qu'autre chose. L'idée, aujourd'hui, c'est de développer clairement cette partie. D'autre part, on parle beaucoup de mixité, avec des espaces de coworking/coliving... Ce sont des sujets sur lesquels on doit s'ouvrir."

Bref, pour la saison qui s'ouvre, la stratégie du groupe aixois est ambitieuse et le capitaine d'équipe prêt à se démarquer pour atteindre son but. À lui désormais de jouer.

Marguerite DÉGEZ

## REPÈRES

Créé par Gérard Hubner en 1992, le groupe compte deux sociétés, une trentaine de salariés et a généré un chiffre d'affaires en 2018 d'environ 60 millions d'euros.

## DE L'IMMOBILIER AU SPORT

### L'agence Icône au poste de pivot

Comment passe-t-on de l'immobilier au sport? Alexandre Hubner sourit. Lui, le passionné de handball et de volley, pratiquant et entraîneur assidu plus jeune, a trouvé le moyen de relier les deux grâce à l'agence de communication et stratégie Icône, qu'il a créée en 2009. "L'ADN de cette agence, c'est la promotion immobilière et sa passion, c'est le sport", explique-t-il. Imaginée au départ pour valoriser les programmes et marques de la société immobilière, pour laquelle elle constitue une véritable régie média, Icône a été rapidement approchée par le Pays d'Aix université club (Pauc) de handball, qui a été l'un de ses premiers clients extérieurs. "Depuis nous suivons également le Racing club de Cannes, l'Open du Pays d'Aix... Le sport est venu s'intégrer naturelle-

ment dans la stratégie du groupe. Icône a aujourd'hui une expertise en immobilier, en sport et en e-sport. Elle accompagne des personnalités du monde sportif, de l'entreprise, de manière globale: gestion d'image et de crise, plans marketing et stratégies complets..." L'agence, qui compte aujourd'hui trois ou quatre salariés, représente une part minoritaire du chiffre d'affaires global du groupe. Mais le nouveau président du conseil d'administration du groupe lui voit un rôle de pivot dans la stratégie de diversification du groupe.

Lui qui, sollicité, a intégré en février 2019 le conseil d'administration de l'équipe féminine du Pays d'Aix Venelles volley-ball. "Les Rebelles... C'est nous qui leur avons trouvé ce nom", conclut-il avec une pointe de fierté.

# Avenue Corot, le nouveau visage du logement social

Où fut dans le temps une usine de limonade, trône désormais un immeuble de logements sociaux. Avenue Corot. Entre le parc Font-Obscure et une route particulièrement usitée, il a fallu à l'architecte Didier Roche un poil d'imagination pour concevoir dans un espace si contraint, 37 logements sur cinq étages dont plusieurs en duplex, de larges terrasses, une vue sur un bout de mer dès le 2<sup>e</sup> étage, et 46 places de stationnement en sous-sol; le tout étant desservi par deux entrées. Alors, "*Bravo monsieur l'architecte*", annonce au micro, Marie Prat de Garam, gérante de la société Immostone.

Il faut en convenir: Acquaverde met au défi quiconque de reconnaître là du logement social; banniés les barres de

**"Que l'on soit sur du logement social ou pas, les prestations doivent être les mêmes."**

17 étages avec leur lot inéluctable de difficultés d'entretien et de cohabitation... "*Nous travaillons à produire du logement de qualité avec les mêmes efforts pour tous*, annonce Arlette Fructus, adjointe à la mairie de Marseille déléguée au logement. *Que l'on soit sur du logement social, ou pas, l'acte de construire relève d'un travail de virtuose et les prestations doivent être les mêmes pour tous.*" Gilles Gaudin, président du bailleur 3F,



Lors de l'inauguration hier, Marie Prat de Garam, Arlette Fructus et Gilles Gaudin.

/PHOTO N.T.

(anciennement Néolia puis Immobilière Méditerranée), va plus loin en déclarant que "*la qualité de ce type de production est nettement supérieure à celle de certains logements en accession*".

À ce jour, 32 appartements sur 37 ont été attribués; dont 10 sont en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité. "*Et visiblement, les locataires sont extrêmement satis-*

*faits*, se réjouit Marie Prat de Garam. *Nous pouvons l'être aussi au regard des difficultés qui ont été rencontrées pour la réalisation de l'immeuble, parce qu'il a fallu travailler entre le mur de soutènement du parc Font-Obscure et la route très passante.*"

L'opération inaugurée hier a été réalisée par le maître d'ouvrage Cap Promotion, par un double actionnariat: Immostone et Carim.

N.T.

# ⑤ L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## ① **Le Sky Center, haut lieu de l'attractivité métropolitaine**

La Provence – 26.01.2019

## ② **Tivoli Capital joue la carte des régions**

La Provence – 20.02.2019

## ③ **C'est reparti pour une tour !**

La Provence – 13.03.2019

## ④ **Immobilier : Aix-Marseille Provence en mode « séduction au Mipim »**

Les Nouvelles Publications – N°10045 du 29.03.2019

## ⑤ **Tivoli Capital s'adosse à KKR**

La Provence – 09.04.2019

## ⑥ **Autour du Bam, Habside veut créer un nouveau quartier**

La Provence – 27.06.2019

## ⑦ **La Poste Colbert bientôt livrée**

La Provence – 18.03.2019

# Le Sky Center, haut lieu de l'attractivité métropolitaine

Le centre d'affaires a été inauguré, hier, aux 29<sup>e</sup> et 30<sup>e</sup> étages de La Marseillaise

**A** l'époque de la Datar, le rayonnement d'une métropole se mesurait à l'importance de ses centres d'affaires", a rappelé Jean-Daniel Beurnier, nouveau président du World Trade Center (WTC) dont l'actionnaire majoritaire, la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence (CCIMP), inaugurerait hier l'impressionnant centre d'affaires Sky Center, aux 29<sup>e</sup> et 30<sup>e</sup> étages de la tour dessinée par Jean Nouvel. Et de souligner: "Il n'existe pas, à ce jour, d'autre skyline le long de la côte méditerranéenne française, ni d'adresse aussi prestigieuse que La Marseillaise. C'est donc bien à cela qu'on mesure l'ambition d'une métropole à l'international."

Rendant hommage à la précédente mandature pour avoir lancé un projet qui "permet de disposer de quelque chose qui soit à la hauteur des grandes places économiques nationales et internationales", le président de la CCIMP, Jean-Luc Chauvin, faisait remarquer quant à lui, "qu'avec toute la ville sous les yeux, le Sky Center est le lieu à la fois le plus simple et le plus prestigieux pour montrer aux investisseurs ce qu'est le territoire métropolitain."

Lancé en 2012, le projet d'aménagement de ce Sky Center, à près de 130 mètres au-dessus de la Méditerranée, s'inscrit en fait



La nouvelle vitrine du WTC de la Chambre de commerce culmine à près de 130 m au-dessus de la Méditerranée. /PHOTO GEORGES ROBERT

dans le cadre d'un programme beaucoup plus vaste visant à donner une nouvelle dimension au WTC phocéén. Pilotée pendant cinq ans par Paul Chaffard avant qu'il ne passe le témoin à Jean-Daniel Beurnier, cette montée en gamme se concrétise aujourd'hui par les 2 300 m<sup>2</sup> du Sky Center, mais aussi la rénovation du site historique du WTC, rue Barbusse, devenu un City Center de 3 400 m<sup>2</sup>, l'ouverture d'un centre d'affaires de 350 m<sup>2</sup> sur

l'avenue Georges V, à Paris, et la réfection des espaces inférieurs du Palais de la Bourse, à la faveur de la suppression du musée de la Marine; espaces dont la commercialisation est désormais assurée par le WTC.

"Le but est d'assurer une cohérence et une complémentarité avec le produit Safim dont nous sommes également actionnaires et les installations du Pharo", précise Jean-Luc Chauvin, soulignant que cette offre s'adresse

et reste accessible aussi bien aux très grands groupes qu'aux PME locales. Quant à l'investissement, il est à la hauteur des ambitions de la CCIMP, avec un budget de 9 millions d'euros (M€) dont 2,5 M€ pour le seul Sky Center; le tout financé à hauteur de 6 M€ par une augmentation de capital et 3 M€ par un emprunt.

"Cet ensemble nous permet de proposer une offre totalement inédite et concrétiser le fameux effet "waouh!" prôné par Jacques Pfister puis Jean-Luc Chauvin, souligne Jean-Daniel Beurnier. En clair, aujourd'hui, une entreprise peut organiser son cocktail de bienvenue au Sky Center, tenir son congrès au City Center et recevoir ses hôtes à un dîner de gala dans le grand hall du Palais de la Bourse."

Concernant les objectifs, le World Trade Center entend passer de la dimension de PME à celle d'ETI, en réalisant un chiffre d'affaires de 3,5 M€ dès cette année, et de 6 M€ à l'horizon 2022. Quant à Paul Chaffard qui reste président d'honneur et administrateur du WTC, il fixe dès à présent un nouveau défi: inciter 201 entreprises à utiliser les services du Sky Center, soit au moins une de plus que le Skyroom du WTC de Lyon, aux 27<sup>e</sup> et 28<sup>e</sup> étages de la tour Oxygène...

Philippe GALLINI

# Tivoli Capital joue la carte des régions

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE.** Dirigé par Guillaume Pellegrin, ce gestionnaire d'actifs privilégie les usages



Une vue du site Euromed Center à Marseille. Un programme mixte piloté par Tivoli Capital, fondé et présidé par Guillaume Pellegrin (en médaillon).

/PHOTOS DR

**J**e ne crois pas, comme on l'entend trop souvent, que les entreprises sont prêtes à se passer de bureaux. En revanche, les mentalités évoluent et je suis convaincu que nous vivons une révolution des usages. Il faut donc que l'immobilier traditionnel s'adapte". À la tête de Tivoli Capital, une entreprise qu'il a fondé en 2012 et implanté à Marseille après avoir débuté sa carrière dans un fonds d'investissement immobilier à Paris, Guillaume Pellegrin poursuit son ambition de faire du gestionnaire d'actifs "la nouvelle référence de l'immobilier d'entreprise en régions".

Si c'est à Marseille que l'envol s'est opéré, Tivoli Capital jouant de sa double culture immobilière et financière pour notamment s'affirmer dans le programme Euromed center (70 000 m<sup>2</sup> au cœur d'Euroméditerranée composés d'un hôtel Golden Tulip, de commerces de 48 000 m<sup>2</sup> de bureaux, le tout agrémenté de divers services), pas question d'en rester là. Tivoli pilote aussi 12 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'innovation

et à la ville de demain au sein du campus aixois The Camp; accompagne 55 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans le campus tertiaire Golden Park de Toulouse; a aussi imprimé sa griffe dans le cadre d'un nouveau concept de résidences hôtelières pour étudiants en Belgique et aux Pays Bas: "The Students Hotel". "Nous sommes une entreprise jeune et dynamique de onze personnes qui cible des projets d'envergure d'au moins 40 000 m<sup>2</sup> de demande placée. Ils doivent aussi être innovants. Nous sommes donc sélectif et ce qui nous intéresse en vérité, c'est l'impact urbain", commente Guillaume Pellegrin.

Usages, impact urbain dans des capitales régionales qui se nomment Lyon, Lille, Nice, Montpellier, Toulouse, Nantes ou Rennes: Tivoli capital qui accompagne les investisseurs, "conçoit avec eux de nouveaux

lieux de vie autour des besoins". Une marque de fabrique qui incite l'entreprise à bousculer les codes. "Il est possible de se permettre beaucoup de choses. Mais à la condition que ce qui est fait soit cohérent avec

la culture d'une ou plusieurs entreprises", reprend, Guillaume Pellegrin. Nouveaux bureaux prêts à l'emploi, espaces de coworking: "Ce qui est conçu autour des nouveaux usages privilégie bien être et productivité pour une plus grande

qualité de vie au travail". Un concept qui a déjà ses vitrines, ainsi à Marseille, les 3700 m<sup>2</sup> d'"iLov'it Worklabs". Une vitrine inaugurée il y a deux ans, dont le succès incite Tivoli à pousser les feux dans d'autres régions. Guillaume Pellegrin le confie: "Aux 400 millions d'euros d'actifs déjà valorisés, vont s'ajouter 100 millions supplémentaires". À suivre.

Jean-Luc CROZEL

## REPÈRES

Tivoli Capital est intervenu sur 50 000 m<sup>2</sup> loués à Marseille depuis 2014. Depuis 2012, plus de 400 millions d'euros d'actifs ont été valorisés. Le chiffre d'affaires a bondi de 68 % l'an passé.

# C'est reparti pour une tour!

Ses 21 étages se dresseront à la place du Mirabeau. Initié par CMA CGM, le projet va être présenté au Mipim de Cannes



**L**e Mirabeau, c'est un immeuble chargé d'histoire. C'est le début de la Compagnie Maritime d'Affrètement, la CMA, qui plus tard donnera naissance au groupe CMA CGM. C'est là que mon père a installé son entreprise en 1978, avec quatre collaborateurs auxquels il avait demandé de monter chacun son bureau. C'est un élément de patrimoine. Mais le Mirabeau est vétuste et inadapté. On ne peut donc le préserver. D'où notre choix de le détruire et de construire à la place la tour Mirabeau.

Dans son bureau du 30<sup>e</sup> étage de la tour réalisée par l'architecte Zaha Hadid, qui désormais porte le nom du fondateur Jacques Saadé, sa fille Tanya Saadé Zeenny, directrice générale déléguée, ne cache pas son émotion. "Ce projet s'inscrit dans la continuité de ce qu'il a bâti. Il avait la volonté de participer au

**La tour 80 mètres de haut, à usage tertiaire, sera disponible au terme de 2022.**



À gauche, l'immeuble Le Mirabeau et ses 8 étages, construit au début de la décennie 70, berceau du groupe. Il n'abrite plus aujourd'hui que le siège de la compagnie maritime "La Méditerranée". À droite, le futur Mirabeau avec ses 21 étages. /PHOTOS DAVID ROSSI ET ATELIER HW



développement de Marseille, il en avait parlé. Nous poursuivons avec un projet ambitieux qui conforte notre ancrage dans la ville et est attractif. C'est pour cela que nous nous sommes associés à Bouygues Immobilier pour bâtir un immeuble de bureaux innovant. Et c'est l'architecte libanaise Hala Wardé qui a été retenue.

Tel est le choix qui, un peu avant l'été, amènera le cube blanc de l'actuel Mirabeau II, à être démolit. À la place de cet immeuble dont la première version a vu le jour au début des années 70 et fut la propriété de la Foire de Marseille qui le louait, sera érigée une tour de 21 étages, haute de 80 mètres. À chacun de ses niveaux, un plateau d'un millier de mètres carrés, modulable et adapté à de nouvelles habitudes de travail. "Nous avons connu l'open space; maintenant voici venu le temps du flex office où il n'y a pas de bureau attribué à une personne", résume Eric Mazoyer, le directeur général délégué de Bouygues Immobilier. À chaque niveau encore, une loggia arborée. Et surtout, une vi-

sion sans limite sur la mer et l'horizon que permettra la large façade vitrée. "Pareil cadre ne peut être qu'attractif. Le but est d'attirer en ce lieu des entreprises confirmées. Pas des start-up", reprend Tanya Saadé. Mais surtout, la future tour Mirabeau, qui devrait être livrée fin 2022, se caractérisera par ses performances énergétiques et sa qualité environnementale. Le bâtiment va d'ailleurs être couplé au réseau de thalassothérapie phocéén. Eric Mazoyer explique que la conformité aux normes "haute qualité environnementale" (HQE) française et son équivalent américain "va procurer un important avantage en réduisant au minimum les coûts énergétiques".

À son dernier niveau, deux terrasses de 300 mètres carrés composeront "le sky lounge". Et plus surprenant, un conteneur de béton à la façade en aluminium ouvragé, dont une partie surplombera le quai d'Arenç. C'est là que s'exprime toute la symbolique de l'architecte Hala Wardé. "Il pourra être loué pour des manifestations corporate, de l'évène-

mentiel. Il n'existe rien de tel". À l'intérieur de la tour, dix étages devraient être occupés par CMA CGM. Et deux par Bouygues. Au rez-de-chaussée, un lieu de vie doté d'un café contemporain et au-dessus, un espace de coworking qui devrait revenir à Nextdoor. Mais pas de restaurant et pas de crèche. La tour Mirabeau se caractérisera par son aspect épuré et fonctionnel, par son cadre et son accessibilité. Ainsi l'ont voulu CMA CGM et Bouygues Immobilier, tous deux partenaires. "Avec un peu plus pour nous", concède Tanya Saadé.

Tel est le projet qui sera présenté demain au Mipim de Cannes, dernier élément attractif d'une skyline qui, en quelques années, a transformé le littoral de Marseille. Et ne croyez pas que ce projet s'inscrive dans une simple étape. Car c'est en le forgeant que CMA CGM a aussi pris la décision de moderniser la tour Jacques-Saadé. Une réflexion est en cours avec Sodexo et un supermarché intégré devrait aussi voir le jour.

Jean-Luc CROZEL

## Les repères

▶ 21 Nombre des étages que comptera la tour à partir du rez-de-chaussée. Chaque étage aura une loggia arborée.

▶ 7 Nombre d'étages en sous-sol à vocation de parkings. Ils offriront un total de 170 places.

▶ 21 500 En m<sup>2</sup>, surface offerte pour la mise en forme de bureaux conçus pour répondre à des usages liés à de nouveaux modes de travail.

▶ 1 100 En m<sup>2</sup> toujours, surface offerte par chacun des plateaux modulables.

▶ 110 Nombre de personnes admises par niveau.

## LE COMMENTAIRE HALA WARDÉ ARCHITECTE

### "Une marque forte"



Hala Wardé, fondatrice du studio HW. /PHOTO DR

Hala Wardé, d'origine libanaise, la cinquantaine passée, est une femme discrète, dont beaucoup soulignent qu'elle se livre peu. À la tête d'un studio qu'elle a créé en 2008 et qui porte les initiales de son nom, HW, elle est surtout connue pour l'immense chantier du Louvre d'Abu Dhabi, qu'elle a conduit avec l'architecte Jean Nouvel.

Que dit-elle de son projet d'un immeuble tertiaire qu'elle a imaginé, en réponse à un appel à candidature émis par le groupe CMA CGM? "Mais que c'est tout d'abord un immense honneur pour moi que d'avoir été retenue par la famille Saadé. Ensuite, que l'enjeu n'était pas facile du tout. Il a fallu s'inscrire dans la sky line de Marseille. Et quand vous savez qui sont les concepteurs des deux tours déjà existantes - Zaha Hadid pour la tour CMA CGM et Jean Nouvel pour la tour La Marseillaise -, vous comprendrez que j'ai une sacrée responsabilité! Donc j'ai voulu m'inscrire dans cet ensemble, en donnant une identité. Elle est en relation avec la mer à laquelle le bâtiment fera face. La tour sera blanche, avec des reflets argentés, en écho à la Méditerranée. Mais oui, c'est un véritable challenge, cette tour sera une marque forte".

J.-L.C.

# Immobilier : Aix-Marseille Provence en mode « séduction » au Mipim



Vingt-six mille professionnels venus d'une centaine de pays étaient à Cannes du 12 au 15 mars derniers pour la 30e édition du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim). Une vitrine qu'a mis à profit Aix-Marseille Provence pour présenter les projets en cours ou à venir dans la plus grande métropole de la région, et tenter ainsi de séduire les investisseurs.

Dossier réalisé par  
William Allaire

» wallaire@wanadoo.fr



# WELCOME TO MIPIM

the world's leading property market



mipim

30<sup>TH</sup>

39  
VERRIERE GRAND AUDITORIUM  
ORGANISER'S OFFICE

**3 100**  
sociétés exposantes  
durant quatre jours  
sur la Croisette.

**3 800**  
chefs d'entreprise  
et cadres dirigeants  
étaient présents  
à Cannes.

**5 400**  
investisseurs avaient  
fait le déplacement  
sur la Croisette.



# Aix-Marseille entre foncier et skyline

Lors du dernier Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), la métropole Aix-Marseille Provence a mis en vitrine ses grands projets : le « Cœur d'aéroport » et le programme de reconversion du J1. Et son offre foncière dédiée à l'économie. Mais la vraie vedette était la tour « Mirabeau », nouvel écrin tertiaire de grande hauteur (85 m) développé par la CMA CGM et Bouygues Immobilier sur la skyline d'Euroméditerranée.

La future tour Mirabeau devrait être livrée pour fin 2022.

Un Mipim (Marché international des professionnels de l'immobilier) en mode profil bas cette année pour Aix-Marseille Provence (AMP). Quatre mois après le drame de rue d'Aubagne, consigne avait été donnée d'éviter les paillettes et le bling-bling sur la Croisette. Conséquence : à l'exception du projet de tour « Mirabeau » porté par la CMA CGM et Bouygues Immobilier, dévoilé en grande pompe sur le stand du promoteur le 14 mars (cf. encadré), la

deuxième ville du pays a été plutôt avare en grandes annonces.

Lors du grand rendez-vous fixé le même jour sur le stand d'AMP, les investisseurs présents ont eu droit à la présentation de deux projets déjà connus : le nouveau « Cœur d'aéroport » de Norman Foster et Tangram Architectes et le programme de reconversion de la halle portuaire du J1 par Adim Provence (groupe Vinci), la Caisse des dépôts et Bernard Reichen.

## 520 HA DE FONCIER ÉCONOMIQUE D'ICI 2021

Seul élu à avoir effectué le déplacement, aux côtés de Laure-Agnès Caradec, la présidente de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée, Gérard Gazay, le maire d'Aubagne qui est également vice-président d'AMP délégué au développement des entreprises, aux zones d'activités, au commerce et à l'artisanat, a déroulé les stratégies foncière et immobilière issues de l'agenda du développement économique de la collectivité. « L'ambition est de mettre sur le marché 1 500 hectares de foncier pour les activités économiques d'ici 2030 », a rappelé l'édile aubagnais.

D'ores et déjà, « près de 520 hectares sont mobilisables au fil d'une



soixantaine d'opérations d'ici 2021 ». A moyen terme (horizon 2026), « 500 autres hectares sont identifiés sur l'ensemble du territoire d'AMP », mais ce gisement reste à affiner « dans des études » ; enfin, « AMP cherche à baliser les 500 derniers hectares dans le cadre des grands documents d'urbanisme : Scot et PLUI\* », a indiqué Gérard Gazay.

### **LYON ET LILLE LOIN DEVANT...**

Sur le front des bureaux, la feuille de route d'Aix-Marseille est (très) ambitieuse : « A l'horizon 2030, il s'agit de mettre sur le marché 200 000 mètres carrés de locaux tertiaires sur le territoire des 92 communes d'AMP chaque année, 40 % dans le neuf et 60 % dans l'existant », a avancé l'élu. Un chiffre à comparer avec les 121 000 mètres carrés de bureaux placés l'an dernier sur AMP. Résultat qui place la deuxième ville du pays à des années-lumière du Grand Lyon (331 000 m<sup>2</sup> placés en 2018) et de l'aire lilloise (280 000 m<sup>2</sup> placés en 2018). Avec un parc tertiaire de 5,5

millions de mètres carrés, la cité phocéenne et ses voisines ont pourtant de quoi satisfaire les candidats à l'installation. « Mais une partie de ce parc - environ 1,5 million de mètres carrés - a besoin d'être mis aux standards contemporains », reconnaît Gérard Gazay. Dans le neuf, le gap à franchir est important : « l'objectif est de passer de

« L'ambition est de mettre sur le marché 1 500 hectares de foncier pour les activités économiques d'ici 2030 », a rappelé Gérard Gazay, le maire d'Aubagne qui est également vice-président d'AMP délégué au développement des entreprises, aux zones d'activités, au commerce et à l'artisanat.



De g. à dr., Laure-Agnès Caradec, présidente de l'établissement public d'aménagement Euro-méditerranée, Tanya Saadé, directrice générale déléguée de CMA CGM, et l'architecte Hala Wardé ont présenté la tour « Mirabeau » au Mipim.

60 000 à 80 000 mètres carrés de bureaux neufs chaque année ». Le cap fixé... reste le plus compliqué : attirer les investisseurs. Dans leur démarche, les élus peuvent s'appuyer sur une batterie d'indicateurs positifs : avec un taux de vacance des bureaux de 4,6 %, Aix-Marseille affiche ainsi l'un des taux de vacance les plus bas des métropoles européennes. Et dans un contexte mondial de compression des taux de rendement, AMP affiche encore un taux relativement élevé (4,55 %) et un niveau de loyers « prime » (320 euros/m<sup>2</sup> HT HC dans La Marseillaise) à même de séduire les OPCV, SCPI\*\* et autres foncières en quête d'opportunités d'investissement dans la pierre.

### LES INVESTISSEURS EN MANQUE D'OFFRES ?

Encore faut-il que ces derniers aient des produits à se mettre sous la dent... Pas simple. Pour l'heure, les chiffres sont tout sauf stratosphériques. Avec 108 millions d'euros d'investissements enregistrés en 2018 sur le marché tertiaire (dont 90 M€ sur Euromed'), AMP s'est située nettement en dessous de sa moyenne des cinq dernières années (217 M€). La principale transaction a concerné l'achat en état futur d'achèvement par Amundi Immobilier de l'im-

## TROIS PROGRAMMES NEUFS ATTENDUS D'ICI LA FIN 2019 SUR EUROMÉDITERRANÉE

En 2019, seulement trois programmes tertiaires représentant près de 16 000 mètres carrés de surfaces sont dans les tuyaux dans le périmètre d'Euroméditerranée.

« Le Bougainville », immeuble de 2 276 mètres carrés en structure bois développé par Nexity Ywood près de la station de métro éponyme. Ce bâtiment acquis sur plan par Fiducial (6,1 M€) sera livré en septembre 2019. Montant des loyers : 175 euros le mètre carré HT-HC/an.

« Eko Active », immeuble de 8 230 mètres carrés développé par Vinci Immobilier rue Peyssonnel (2e). Ce bâtiment acquis en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) par Icade (montant : 30,2 M€) sera livré cet été. Montant des loyers : 240 euros le mètre carré HT-HC/an.

« Le Castel », volet tertiaire neuf (5 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) du programme de reconversion immobilière de l'ancien siège de la SNCM développé par Eiffage et ANF. Cet écrin a été acquis en Vefa par Icade moyennant un chèque de 20 millions d'euros pour un revenu brut attendu de 1,5 million d'euros. Montant des loyers : de 225 à 300 euros le mètre carré HT-HC/an, selon l'emplacement.

W.A.

Avec les 121 000 mètres carrés de bureaux placés l'an dernier sur AMP, la deuxième ville du pays à des années-lumière du Grand Lyon (331 000 m<sup>2</sup> placés en 2018) et de l'aire lilloise (280 000 m<sup>2</sup> placés en 2018).

meuble « Le Corail » auprès de BNP Paribas RE : la filiale du Crédit agricole a injecté 83,6 millions d'euros pour récupérer cet écrin de 14 000 mètres carrés en cours de construction à la Joliette.

## 200 000 M2 EN PROJET D'ICI 2021

Dans les trois prochaines années, les grues devraient pousser dans le paysage. Mais pas au point de permettre à Aix-Marseille de rattraper l'activité de Lyon, leader incontestée du marché de province. « On recense un peu plus de 200 000 mètres carrés de surfaces neuves ou restructurées en chantier ou

disposant d'une autorisation de construire livrables d'ici la fin 2021. Le taux de pré-commercialisation des immeubles attendus en 2019 - de l'ordre de 80 % - devrait inciter promoteurs et investisseurs à démarrer la construction de leurs opérations », constate Magali Marton, directrice des études de Cushman & Wakefield.

Ce taux de commercialisation grimpe même à 98 % sur Euroméditerranée, décor du nouveau quartier central des affaires marseillais dans le champ de radar des entreprises. Or, paradoxalement Euroméd capte à peine le quart (55 000 m<sup>2</sup>) de cette offre tertiaire nouvelle attendue au sein de la métropole. « L'offre neuve future à développer sur le quartier d'affaires paraît relativement faible au regard de l'appétence des entreprises pour les solutions immobilières de classe A et leur centralité », s'étonne Magali Marton.

William Allaire

wallaire@wanadoo.fr

\* Schéma de cohérence territoriale (Scot) ; Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

\*\* OPCI : Organisme de placement collectif immobilier ; SCPI : Société civile de placement immobilier.

Aix-Marseille Provence a présenté au Mipim ses projets en cours et à venir.



## LA CMA CGM ET BOUYGUES IMMOBILIER SE LANCENT À LEUR TOUR

Vingt-et-un mille cinq cents mètres carrés de surface de plancher pour 85 mètres de haut : telles sont les mensurations du « Mirabeau », la nouvelle tour qui viendra gratter le ciel d'Arenc fin 2022. Cet Immeuble de grande hauteur (IGH), conçu par l'architecte Hala Wardé, sera développé par la CMA CGM et Bouygues Immobilier sur l'emprise du siège historique de la compagnie maritime, entre la tour French Line (147 m) de Zaha Hadid et La Marseillaise (135 m) de Jean Nouvel. Les deux opérateurs associés dans la Société civile de construction vente (SCCV) « Le Mirabeau Marseille » qui porte le programme, prévoient d'investir une centaine de millions d'euros dans la réalisation de cet IGH labellisé Breeam\* « Very good » et HQE\*\* « bâtiment durable 2016 excellent ». Les travaux devraient démarrer cet été par la démolition de l'immeuble actuel que son principal occupant, La Méridionale, libèrera au mois de juin. Un chantier de huit mois qui impliquera au préalable un désamiantage de l'ouvrage. Les travaux de construction proprement dit devraient commencer au printemps 2020 pour une durée de 33 mois en vue d'une livraison de l'immeuble pour la fin 2022. Les consultations des entreprises seront lancées cet été.

Les deux partenaires comptent céder les murs de cette tour à un investisseur.

W.A.

\* Building Research Establishment Environmental Assessment Method, ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments, est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

\*\* Haute Qualité environnementale.

# Tivoli capital s'adosse à KKR

Nouveau partenaire, nouvelle marque et nouvelle identité visuelle : Tivoli capital vient d'opérer un franc virage dans sa stratégie. La société marseillaise présidée par Guillaume Pellegrin, investisseur immobilier et gestionnaire d'actifs, qui possède et exploite l'immeuble de coworking et location de bureaux ILOV'it, s'est adossé à KKR. Ce fonds d'investissement américain s'est associé au Marseillais, devenant co-proprétaire majoritaire d'ILov'it et partie prenante de ses projets futurs. ILOV'it, justement, qui a changé d'identité pour l'occasion, rebaptisé "Newton offices" et été redécoré pour incarner cette nouvelle association. *"Nous relançons cette plateforme de coworking, et de nouveaux projets ensemble, exposait hier Mai-Lan de Marcilly, directrice Europe de la branche immobilière de KKR, Ce n'est pas une mode, nous voyons dans cette volonté d'avoir des espaces de travail flexibles et de qualité une véritable tendance de fond."*

*"Lorsque nous avons lancé ILOV'it il y a deux ans, nous avions cette volonté de proposer une offre agile, pour libérer les entreprises de la contrainte immobilière, a poursuivi Guillaume Pellegrin, Cette nouvelle marque, qui correspond mieux à notre offre, nous allons la dévelop-*



**Mai-Lan de Marcilly, directrice immobilier Europe de KKR et Guillaume Pellegrin (Tivoli capital) ont présenté leur stratégie.**

*per dans les métropoles régionales."* Le premier plan de Tivoli et KKR, prévoit l'ouverture d'une quinzaine de sites au cours des cinq prochaines années sous la bannière Newton offices ; en commençant par Montpellier, en décembre 2019, puis Lille ou Aix-en-Provence en 2020.

# Autour du Bam, Habside veut créer un nouveau quartier

Le promoteur a réhabilité et investi l'ancien hôtel de la Marine, à La Joliette, et projette de redonner vie à la rue des Phocéens



Au 25, rue des Phocéens, Habside a entièrement réhabilité l'ancien hôtel de la Marine et compte rénover la rue.

/PHOTOS DR

L'histoire commence en août dernier lorsque, lauréat d'un concours lancé en 2015 par le Département, le promoteur Habside (ex-Perimmo) termine, après un an et demi de travaux, la réhabilitation de l'ancien hôtel de la Marine, au 25, rue des Phocéens (2<sup>e</sup>). Un bâtiment historique et majestueux datant de 1866, qui abritait la Direction régionale des affaires maritimes et l'ancien siège de la gendarmerie maritime jusqu'en 2010. Avant d'être abandonné et squatté par le collectif La Torpille.

Inscrit au patrimoine culturel de la ville, l'îlot a été "un véritable coup de cœur qu'on a souhaité transformer en un lieu unique, hors du temps, lance Delphine Gineste, directrice d'Habside, aujourd'hui coactionnaire du groupe familial avec son frère Stéphane Perez, PDG. On s'est rapprochés du cabinet d'architectes Tangram, également candidat pour l'appel à projets, pour créer quelque chose ensemble, lui en tant que maître d'œuvre et nous maître d'ouvrage, une rénovation en lien avec les architectes des Bâti-ments de France."

Aujourd'hui, ces 3 880 m<sup>2</sup> abritent 250 professionnels au quotidien puisque s'y est installé le siège social d'Habside, mais aussi celui du Fongecif Paca, celui de Tangram, qui a racheté ses locaux et y a créé l'espace de coworking Cité Fab, et le Bam - pour Bâtiment des af-

aires maritimes - la nouvelle activité lancée tout récemment par le promoteur. "C'est un lieu d'événements de 400 m<sup>2</sup> imaginé comme un concept et destiné aux séminaires, lancement de marques, expositions, tournages. Un espace ouvert sur l'extérieur puisque nous souhaitons partager ce coup de cœur", reprend Delphine Gineste (lire ci-dessous).

## "Apporter de la vie en aidant à rénover la rue"

Un lieu d'exception qui fait un peu office d'ovni dans la rue des Phocéens. De l'autre côté du trottoir, des immeubles en partie vides et au numéro 24, un bâtiment évacué après un arrêté de péril. Toute proche, la rue de la République qui

cherche toujours sa voie, dans un quartier tourné vers le tertiaire et qui s'éteint à l'heure de la fermeture des bureaux et des grandes enseignes. "On considère qu'on a une responsabilité, en tant que promoteur, dans la rénovation de la ville, pose la dirigeante. Alors on a acheté les pieds d'immeuble de la rue qui étaient vides avec l'idée d'exploiter des cafés et restaurants et l'immeuble à l'angle avec la rue François-Masson pour y installer une mixité bureaux-logements."

"Nous souhaitons apporter du sens, de la vie dans ce quartier et aider à construire la ville de demain", complète Stéphane Perez, qui défend une mutation d'Habside vers plus de proximité et d'ouverture

d'esprit. Les pistes de travail avec la Métropole: rendre cette rue semi-piétonne, avec une piste cyclable et des terrasses qui s'y étendent.

"En ayant investi le quartier depuis un an, on se rend compte que les choses évoluent, poursuit Delphine Gineste. Pour qu'il y ait davantage de mixité sociale, il faut que des cadres viennent s'installer, ici mais ils recherchent un cadre de vie, il faut leur donner envie de vivre, de consommer ici."

Habside espère voir ces travaux de requalification aboutir d'ici à 2021. Ce sont sept nouvelles enseignes autour de la restauration qui devraient voir le jour dans la rue des Phocéens.

Sabrina TESTA

## Cinq menus signés Pierre Reboul

Tout récemment inauguré, le Bam (400 m<sup>2</sup>, 15 millions investis) propose, depuis février, neuf espaces atypiques et de tailles différentes (salles de réunion, salons, atelier), hyperconnectés (écrans tactiles, paperborads interactifs, visioconférence) et déclinés en onomatopées (Flip, Tchou, Zip...), un jardin intérieur de 360 m<sup>2</sup> et une cuisine professionnelle élaborée avec l'aide de Pierre Reboul, en partenariat avec Bento. "Le chef étoilé du Château de La Pioline est notre consultant culinaire, il a formé une équipe qui travaille des produits frais sur place, et propose cinq menus servis dans des BentoBox pour plus d'originalité, détaille la responsable Émilie Engel, à la tête d'une équipe de quatre personnes. Le lieu, qui a gardé toute son âme avec l'escalier, le parquet chevron et les verrières d'origine, ses hauts plafonds, son dôme en ardoise, peut accueillir jusqu'à 150 personnes par événement. Nous voulons proposer une expérience mémorable alors que tout le charme de ce bâtiment de 153 ans a été conservé."



Delphine Gineste et Stéphane Perez dirigent Habside. Le jardin de 360 m<sup>2</sup>, à l'intérieur du bâtiment triangulaire, peut accueillir des événements.

L'entrée du parking se fera du côté de la rue Saint-Cannat. La restauration des façades a été confiée à des tailleurs de pierre.



# La Poste Colbert bientôt livrée

Entièrement rénové et réaménagé, le bâtiment Art Nouveau accueillera début 2020, 430 postiers

## RAPPEL DES FAITS

Fermé au public en 2010, vidé de ses employés en 2012, l'ancien hôtel des Postes dont le magnifique bâtiment du XIX<sup>e</sup> - bordé par les rues Colbert, Saint-Cannat et Colonel-Pétré -, est en pleine transformation depuis 2016. Après plusieurs pistes envisagées, La Poste a décidé d'y installer son QG. Sa réhabilitation a été confiée à l'architecte Roland Carta. La livraison est prévue en fin d'année.

**I**n'est pas toujours simple de visiter un chantier. Mais pour celui de La Poste Colbert, les grilles se sont ouvertes facilement. Entre fierté et impatience, les équipes sur place ont volontiers joué les guides au cœur d'un ambitieux projet. L'hôtel des Postes à l'architecture Art Nouveau, a été dessiné par l'Aixois Joseph-Henri Huot à la fin du XIX<sup>e</sup>. Ses dates de construction 1889 à 1891 sont d'ailleurs gravées sur la façade, aujourd'hui complètement restaurée. Propriété de Poste Immo, foncière du groupe, les travaux n'ont commencé qu'en 2016, alors que le lieu était fermé au public depuis 2010 et vidé de tous ses employés en 2012. Convoité par divers opérateurs

privés, en partie propriété d'Orange - ex-France Télécoms -, en définitive La Poste a choisi de conserver ce bâtiment de 12 500 m<sup>2</sup> et d'en faire son QG. La réhabilitation est alors confiée à l'architecte Roland Carta. Et actuellement le chantier bat son plein. Une centaine d'ouvriers et une cinquantaine d'ingénieurs des Travaux du Midi et de l'entreprise Girard - pour la partie patrimoniale - sont à pied d'œuvre. "La livraison se fera comme prévu en fin d'année", assure Michel Ughetto de Poste Immo. "Les postiers vont s'installer par vagues. Les premiers arriveront mi-janvier 2020", ajoute Jochen Engelmann en charge de l'aménagement. "Nous développons un Village La Poste, un modèle qui existe déjà à Paris, Strasbourg ou Lyon. En plus des bureaux (espace partagé de 12 postes maximum), des espaces d'échanges informels ont été pensés pour que les salariés se retrouvent, prennent un café, discutent... On veut que les gens se rencontrent." À terme, y seront réunis 430 postiers (direction, RH, communication...), venant d'une dizaine de sites répartis dans la ville: 200 employés de Barbusse -immeuble qui appartient aussi à La Poste et la question de son avenir est sur la table - et les autres de Château-Gombert. Ré-

publique, Joliette... L'hôtel perd sa fonction de bureau de Poste, car les locaux ne seront pas ouverts au public. Néanmoins, "on souhaite participer à la redynamisation du quartier. Les 400 postiers vont créer du flux, consommer aux alentours", explique Michel Ughetto. De plus, 550 m<sup>2</sup> sont destinés à être loués.

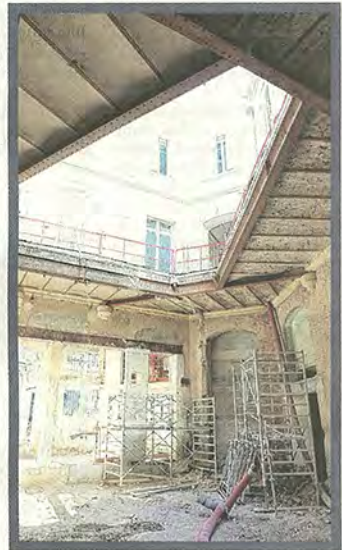
L'entrée se fera toujours rue Henri-Barbusse. La grande verrière dans le premier patio - où il y avait les guichets - a été déposée et va être réinstallée dans les jours prochains. Dans le deuxième patio, le hangar des années 70 où le tri était effectué, a été démolit et refait à l'identique en béton, créant ainsi un toit terrasse, qui sera entièrement végétalisé.

Dans les bureaux en R + 2, un entresol a été ajouté pour utiliser les hauteurs sous plafond. Les murs en briques ou pierres de taille ont été conservés, ainsi que les ferronneries. Le sous-sol a été excavé pour créer 40 places de parking, dont l'entrée se fera rue Saint-Cannat. "Les postiers sont attachés à ce bâtiment. C'est notre ADN", conclut Michel Ughetto et Jochen Engelmann. Et les Marseillais seront rassurés de voir ce bâtiment emblématique du centre-ville revenir à la vie après tant d'années.

Letitia GENTILI



La façade rue Henri-Barbusse a retrouvé sa superbe. Dans les futurs bureaux, les murs en briques et pierres de taille ont été conservés à chaque fois que cela était possible. ▲ /PHOTOS DAVID ROSSI



Les deux verrières ont été déposées et vont être réinstallées. ▲ Dans le second patio, l'ancien hangar de tri a été reconstruit à l'identique. Sur son toit, la terrasse va être végétalisée. ▼



# ⑥ LE COMMERCE

- 1 OÙ est passé le projet de parc de loisirs à la Joliette ?**  
La Provence – 26.01.2019
- 2 Une grande surface pour faire ses courses, même à 4h du mat'**  
La Provence – 16.02.2019
- 3 Les Variétés : la copie revue et corrigée**  
La Provence – 18.02.2019
- 4 La Joliette veut crever l'écran**  
La Provence – 22.03.2019
- 5 Cinémas : le début d'un bon film**  
La Provence – 28.03.2019
- 6 Et si on redonnait vie aux kiosques ?**  
La Provence – 07.04.2019
- 7 Mercato dans les centres commerciaux**  
La Provence – 09.04.2019
- 8 Grand Littoral, nouvelle démarque**  
La Provence – 07.05.2019



# Où est passé le projet de parc de loisirs à la Joliette ?

Évoqué par le GPMM dès juin 2017, souhaité par les Terrasses du Port, et poussé par la Ville, le dossier semble avoir brusquement disparu des radars.



Vue générale du quai du Maroc et du lieu supposé d'implantation du futur parc, entre les Terrasses du Port et le Silo. / PHOTO GEORGES ROBERT

**N**ous devons aller plus loin sur le port. Et je vais reprendre contact avec ses responsables pour qu'ils tiennent l'engagement qu'ils avaient pris de lancer un appel à projets avant la fin de 2018, pour l'extension des activités d'animation entre les Terrasses du Port et le Silo". Cette petite phrase du maire de Marseille, prononcée lundi lors de sa présentation des vœux à la presse, semble avoir semé le trouble du côté de La Joliette. Elle résonne en tout cas d'une façon particulière au sujet d'un dossier que l'on croyait sur les rails et dont il semble qu'on ait brusquement perdu la trace...

En juin 2017, le président du conseil de surveillance du Grand port maritime de Marseille (GPMM), Jean-Marc Forneri, révélait en effet avoir été approché par "des investisseurs intéressés par une extension des Terrasses du Port", au nord du quai du Maroc, annonçant que "plusieurs appels à projets" se-

raient lancés "d'ici la fin 2017" et donnait rendez-vous "en décembre" de la même année pour de nouvelles annonces; demande portée, selon lui, par "des gestionnaires de parcs de loisirs indoor". Dans son sillage, l'ancienne directrice des Terrasses du Port, Sandra Chalinet, indiquait réfléchir depuis plusieurs mois à cette éventualité, estimant qu'une telle animation serait "parfaitement complémentaire de l'offre de loisir déjà proposée par le Rooftop", et annonçait qu'elle répondrait bien évidemment à toute sollicitation du port. Elle évoquait alors un complexe associant "escape games, labyrinthes, parcours laser ou encore accrobranche indoor". Selon nos informations, une demande d'extension aurait d'ailleurs été adressée au GPMM, courant 2017, par Hammerson qui gère les Terrasses du Port, laissant supposer que le groupe est l'un des fameux investisseurs évoqués par Jean-Marc Forneri.

## Escape games, labyrinthes, parcours laser ou encore accrobranche indoor.

Aucune avancée notable n'étant intervenue dans ce dossier depuis plus d'un an et demi, le propos de Jean-Claude Gaudin apparaît donc, sinon comme un rappel à l'ordre, du moins comme l'expression d'une réelle impatience.

Contactée par *La Provence*, la présidente du directoire du GPMM, Christine Cabau Woehrel que l'on dit sur le départ pour CMA CGM, a fait répondre qu'elle ne ferait aucun commentaire sur le sujet. Quant à Marie Canton, la nouvelle directrice des Terrasses du Port que nous avons également sollicitée pour tenter de décrypter le message municipal, elle tient à rappeler le contexte de

cette affaire: "Nous sommes bien évidemment très attentifs sur tout ce qui se passe sur le port et autour des Terrasses, mais il n'est pas question d'étendre nos activités commerciales. S'il s'agit de capitaliser sur notre succès pour développer l'attractivité du territoire et apporter notre expérience à des projets qui correspondent à notre stratégie, pourquoi pas. Si le GPMM décide de lancer un appel à projets et un concours comme pour le J1, on l'étudiera et on se positionnera, mais tout cela n'est que pure spéculation. D'autant que Christine Cabau a toujours été claire avec nous: le projet J1 reste la priorité du port."

Et Marie Canton d'apporter une autre précision importante: "Je n'ai jamais entendu parler d'une échéance fixée à la fin de l'année 2018. En tout cas pas depuis que j'ai pris la direction des Terrasses, au printemps dernier"...

Philippe GALLINI

# Une grande surface pour faire ses courses, même à 4 h du mat'

Le supermarché Casino de la Timone est passé mercredi en ouverture continue: les clients peuvent y consommer sept jours sur sept, 24 h/24...



Le groupe n'a pas fait de communication sur les nouveaux horaires: seule une banderole annonce l'ouverture continue. / PHOTOS NICOLAS VALLAURI

Un casino ouvert la nuit à Marseille, Jean-Claude Gaudin en rêvait. Hélas, pour le maire LR, point de machines à sous ou de tables de black-jack.

On parle là du Groupe Casino qui a décidé d'ouvrir son supermarché de la Timone sept jours sur sept, 24 h/24. Depuis mercredi soir, les Marseillais de Baille et de ses quartiers limitrophes peuvent désormais faire leurs courses en pleine nuit ainsi que le dimanche après-midi. Ce qui n'était pas possible jusqu'alors.

"Chers clients. Nous vous informons qu'à partir de 20h30, seuls les paiements par carte bleue seront disponibles. Merci de votre compréhension". Au téléphone depuis son poste de travail, l'hôtesse de caisse prévient les chaland du jour. Comme tous les soirs, elle quittera sa caisse un

peu avant 21 h, à l'instar des autres salariés (54 au total, 30, en roulement chaque jour). Mais cette fois, personne ne ferme l'enseigne. C'est une équipe de trois vigiles - dont un qui supervise les écrans de surveillance - qui prend le relais, "pour assurer la surveillance, rassurer les clients voire les orienter s'ils ont un souci en caisse automatique", précise-t-on du côté du groupe.

Quelques heures plus tard, au bout de la nuit, de rares Marseillais noctambules errent dans les 2600 m<sup>2</sup> de surface qu'offre ce supermarché sur deux niveaux. "Je viens juste prendre des gâteaux et des boissons", lance Ben, la petite vingtaine, avant de passer à la caisse automatique. L'étudiant en médecine espérait pouvoir trouver quelques bières pour finir la soirée organisée chez un ami, à deux rues d'ici. Il

n'en trouvera pas. "On ne vend plus d'alcool après 21h", prévenait déjà, en fin de journée, une hôtesse devant un client tout étonné par ces nouveaux horaires d'ouverture.

## Lyon, Nice, Montpellier... et maintenant, Marseille

Cette petite révolution chez le groupe Casino a été amorcée au début du mois de décembre, avec l'ouverture 7j/7, 24h/24 du supermarché Lyon Gambetta. Depuis, d'autres grandes surfaces de l'enseigne, à Montpellier et Nice ont adopté cette nouvelle formule. "Une réflexion s'est faite sur plusieurs années: on s'est rendu compte que le client avait pour volonté principale l'immédiateté. Les consommateurs veulent tout, tout de suite, avec une profondeur d'offre poussée", nous explique la com-

munication du groupe. Les ouvertures de nuit choisies concernent ainsi des établissements "situés dans des quartiers vivants, de centre-ville, de vie nocturne".

Quant au cadre légal, qui permet l'ouverture de nuit et le dimanche après-midi, "les agents de sécurité font partie d'une convention collective différente de celles de nos employés Supermarchés Casino. Ce qui les autorise à travailler le dimanche et la nuit." Mais les vigiles ont interdiction d'aider les clients et de toucher aux produits, "pour respecter les règles légales". Les agents de sécurité ont pour consigne, en cas de problème lié à l'encaissement, de leur indiquer l'interphone de l'établissement. Ils seront mis en relation avec un "call center".

Antoine MARIGOT



Désormais, quelques rares Marseillais s'engouffrent en pleine nuit dans le supermarché situé sur le boulevard Jean-Moulin, face à l'hôpital de La Timone.

## LE BLUES DES ÉPICIERIS DE NUIT

Ils seront sans doute les principales victimes collatérales de l'ouverture continue des enseignes de la grande distribution. Dans le secteur proche du Casino La Timone, les épiciers de nuits sont nombreux à accueillir dans leurs boutiques les clients noctambules. "C'est pas vrai? Je ne vous crois pas!", lâche, halluciné, ce salarié d'une alimentation de nuit de la rue Saint-Pierre, à 200 m du supermarché. "Alors on va souffrir. Pas seulement les épicerie: il y a les snacks, les kebabs, les boulangeries de nuit... Lorsqu'un mec ira au supermarché, il y prendra tout. Et moins cher que chez nous... C'est injuste", conclut le quinquagénaire, écoeuré.

A.Mt.

La réouverture des Variétés, à deux pas de La Canebière, était initialement prévue en janvier dernier.

/PHOTO VALÉRIE VREL



# Les Variétés : la copie revue et corrigée

Les travaux de restructuration prennent plus de temps que prévu. La réouverture du cinéma devrait se faire fin avril

## RAPPEL DES FAITS

En août dernier, Les Variétés fermait pour cinq mois de travaux. Un programme de rénovation ambitieux décidé par Jean Mizrahi, à la tête de la société Ymagis - qui a repris cet établissement ainsi que le César en 2016 - devait augmenter la capacité d'accueil, offrir plus de confort, étoffer la programmation... Que les amateurs de cinéma d'auteur se rassurent Les Variétés devraient bien rouvrir, au printemps prochain.

**D**es travaux qui prennent du retard. C'est la rengaine à laquelle sont confrontés la majorité des chantiers marseillais. Et la "restructuration profonde" du cinéma Les Variétés, rue Vincent-Scotto (1<sup>er</sup>), n'a fait exception. Fin juillet, le lieu consacré aux films d'art et essai fermait pour une période annoncée de cinq mois. Sur le panneau placardé à l'entrée du chantier, il est d'ailleurs écrit "réouverture au public janvier 2019". Sept mois et demi plus tard, les engins mécaniques et les ouvriers sont toujours à l'œuvre.

"On a trouvé beaucoup d'amiante, ce qui a nécessité des

travaux plus importants. On a aussi voulu consolider la structure, afin d'assurer la stabilité du bâtiment", explique Jean Mizrahi, patron d'Ymagis, qui a repris Les Variétés et Le César (place Castellane) il y a plus de deux ans. Ces deux établissements étaient auparavant exploités par la même société Bastille-Saint-Antoine. En très grande difficulté financière, elle avait été placée en redressement. Après quelques rebondissements judiciaires et la fermeture temporaire du César, Jean Mizrahi avait récupéré les deux entités culturelles du centre-ville. Dans ses valises, de

**"Une restructuration profonde du cinéma, avec deux salles supplémentaires..."**

JEAN MIZRAHI

grands projets pour redonner ses lettres de noblesse au cinéma d'auteur à Marseille. Une ville carencée dans ce domaine.

Jean Mizrahi imagine "un programme de rénovation assez ambitieux". Il y aura deux nouvelles salles, soit sept, avec "un niveau de confort amélioré, de nou-

veaux sièges, une programmation plus étoffée, une accessibilité aux personnes handicapées, aussi bien en fauteuil qu'aux personnes ayant une déficience visuelle ou auditive, explique-t-il. Le travail de gros œuvre est très avancé et la préparation des salles va pouvoir commencer, la mise en place des éléments techniques, de l'électricité, etc. On doit aussi préparer la réouverture fin avril." Ce cinéma logé dans un ancien théâtre et réaménagé en salle obscure en 1958, a su séduire un public de fidèles et sa réouverture est très attendue.

Sur La Canebière, un autre projet a pris du retard : Artplexe, en lieu et place de la mairie des 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup>. Avec une inauguration prévue fin 2017, puis reportée et "reportée", les travaux n'ont commencé qu'en 2018 pour une livraison annoncée en 2020. Un nouveau cinéma qui proposerait non seulement des longs-métrages dits commerciaux mais également des films d'art et essai. "S'il se fait, je ne pense pas qu'il y ait de concurrence entre nous. Avec l'investissement qu'ils vont faire, je ne vois pas une offre d'art et essai mais plutôt une offre généraliste", analyse Jean Mizrahi. Mais pour ce chapitre-là, on a encore le temps...

Lætitia GENTILI



Le site de la Joliette comporte 14 salles, toutes au confort amélioré, dont 4 spéciales : la salle enfants et trois espaces "VIP" sur lesquelles mise le directeur Pierre-François Duwat. /PHOTOS N.V.

# La Joliette veut crever l'écran

Le cinéma de 14 salles, aux technologies innovantes et au confort maximal, ouvrira ses portes vendredi prochain

Le hall d'accueil n'est pas encore tout à fait prêt, la moquette reste protégée par le plastique, tout comme les quelque 2077 fauteuils répartis dans les 14 salles. Quant aux écrans, ils seront installés au tout dernier moment, après le passage de la commission sécurité, seul organisme habilité à autoriser l'ouverture du cinéma Europacorp La Joliette, prévue le 29 mars prochain.

La fin d'un long feuilleton de près de 14 ans, projet lancé par Luc Besson en 2005 avant que celui-ci ne revende finalement son "bébé" en 2016 à Pathé-Gaumont (lire ci-dessous). Dans quelques mois, le cinéma prendra d'ailleurs le nom de Pathé - La Joliette et la chaîne dirigée par Jérôme Seydoux a décidé de mettre le paquet, faisant du cinéma marseillais une terre d'innovations technologiques. "C'est le plus beau cinéma de France", s'enthousiasme Pierre-François



Équipée d'un immense toboggan, de poufs et de méridiennes, la salle "mômes" promet d'être animée!

/PHOTOS NICOLAS VALLAURI

"C'est le plus beau cinéma de France."

PIERRE-FRANÇOIS DUWAT  
LE DIRECTEUR DU SITE

Duwat, le directeur du site. L'ancien responsable de la galerie commerciale de Grand Littoral ne compte plus ses heures passées sur le chantier, afin que tout soit prêt le jour-J. Car tous les projecteurs seront prochainement braqués sur ce nouveau complexe de trois étages imaginé par le designer marseillais Ora-ïto où l'accent a été mis sur "la montée en gamme, le confort et la technologie", promet Pierre-François Duwat, faisant notamment référence à la salle 100% Dolby (son et vision) ou à la salle 4DX Screen X où les films (notam-

ment les blockbusters) seront projetés sur trois écrans à 270°, et où les spectateurs seront installés sur des fauteuils dynamiques avec également des effets de vent ou d'eau.

Autre nouveauté de ce cinéma où tous les fauteuils - avec accoudoirs plus larges et pas de gradin de 1,20 m - seront numérotés et réservables à l'avance: la salle "Kids", largement inspirée de Lego avec des sièges colorés, des poufs, des petits canapés et même un immense toboggan. Le tout sous la responsabilité des parents. "Aucun film interdit aux

moins de 10 ans ne sera projeté, les bandes-annonces seront contrôlées et le son sera revu à la baisse. L'idée est d'accepter le fait que cette salle sera plus bruyante que les autres mais que les enfants seront plus libres", détaille le responsable du site. Et pour ceux qui voudraient une ambiance plus "intimiste", rendez-vous dans l'une des 3 salles VIP, équipées soit de fauteuils larges, inclinables et équipés de repose-pieds, de "canapés" et même de "lits" avec coussins et plaids fournis! Des salles VIP qui ont évidemment un

prix puisqu'il vous faudra déboursier environ 35€ pour visionner un film dans ces conditions, tout en dégustant une coupe de champagne ou un verre de vin et en grignotant du snacking amélioré concocté par un chef marseillais. Un bar sera également à disposition des spectateurs mais aussi des simples Marseillais qui voudraient simplement boire un verre sur la terrasse.

Pour les 11 autres salles, le prix d'entrée tournera autour des 13 euros, mais pour chaque innovation technologique, un supplément sera ap-

pliqué: 3€ pour la salle Dolby, 4€ pour la 4DX Screen X par exemple. Quant au parking, il sera payant, même si un accord devrait prochainement être signé avec Urbis Park, gestionnaire du parking Euromed Center pour "atténuer" la note.

Une nouvelle vision du cinéma qui a donc un coût considérable, assumé par Pathé-Gaumont qui mise donc sur cette fameuse "montée en gamme" pour renouveler l'offre cinématographique.

Michaël Lévy  
mlevy@laprovence-presse.fr

## EN CHIFFRES

**14**  
Le nombre de salles d'une capacité totale de 2 077 fauteuils, sur une surface plancher totale de 12 000 m<sup>2</sup>.

**386**  
La capacité maximale d'une salle. La "mômes" pourra accueillir 71 personnes, alors que les 3 salles "VIP" iront de 33 à 77 spectateurs. 60 places seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

**50**  
Le nombre d'emplois créés en CDI, dont certains pour 24h/semaine. Sans compter sur les CDD en périodes de fortes affluences (sortie de blockbuster ou vacances scolaires).

**11**  
Le nombre de bornes automatiques pour acheter sa place, dont certaines équipées de monnayeurs. Une caisse "classique" sera également disponible.

**13**  
Le nombre de cinémas homologués par le Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) : Les 3 Palmes, Alhambra, Bonneveine, Chambord, Madeleine, Gyptis, Prado, César, Variétés, La Buzine, Mucem, la Baleine et La Joliette dès le 29 mars. Deux autres projets sont en cours: le cinéma Artplexe sur La Canebière (980 fauteuils) et une 2<sup>e</sup> salle à l'Alhambra (60 sièges).

**68**  
Le nombre d'écrans dans la ville, soit 11 000 fauteuils.

## L'HISTORIQUE

### Un projet vieux de... 14 ans!

C'est un long feuilleton qui aura donc duré 14 ans. Plus d'une décennie de projets qui ont évolué au fil des années et des recours juridiques intentés contre Europacorp, fondé par Luc Besson.

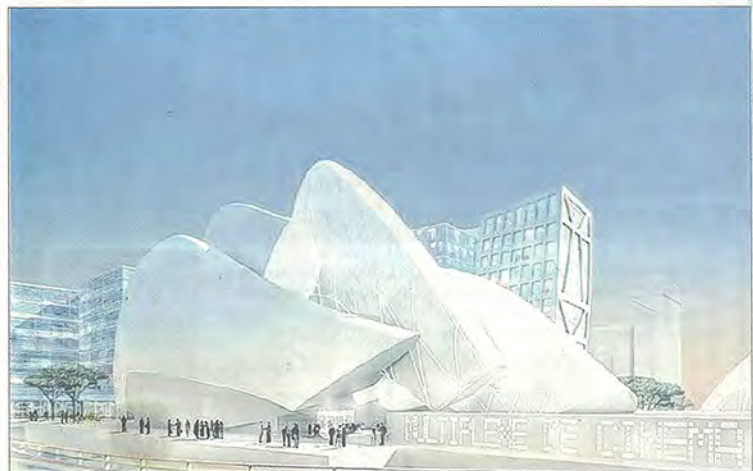
En 2005, le réalisateur de Taxi annonçait ainsi sa volonté d'ouvrir un cinéma dans le secteur de La Joliette. Un multiplexe "innovant", avec des salles "first" d'une douzaine de salles et près de 3 000 fauteuils pour une ouverture annoncée pour 2008... L'architecture avait même été dévoilée, avec une forme dite des "Dauphins", prenant un peu des allures de l'Opéra de Sydney (voir ci-contre). Un projet qui séduisait en haut lieu, Jean-Claude Gaudin prenant même part à la conférence de presse organisée pour l'occasion dans son bureau de l'hôtel de ville!

Sauf que depuis, les recours se sont multipliés, notamment par la famille Aubert, propriétaire d'UGC Méditerranée, un des plus féroces concurrents d'Europacorp. Au point que plus de 10 ans

après, toujours aucun écran XXL à l'horizon... "Une chose n'a pas évolué: la volonté de Luc Besson, qui est un amoureux de Marseille, d'offrir un bel écran pour le cinéma à cette ville sous-dotée", affirmait pourtant en juin 2014 Christophe Lambert, ancien directeur général d'Europacorp, décédé en 2016.

En octobre 2016, Besson renonçait finalement à son projet et le cédait à Gaumont-Pathé. La chaîne avait déjà candidaté en 2005 mais Euroméditerranée avait misé sur Europacorp. Et après avoir procédé à plusieurs ajustements, passant notamment de 3 000 à 2 077 fauteuils, le groupe présidé par Jérôme Seydoux, a décidé de faire de son cinéma de La Joliette une terre d'innovations technologiques. Un nouveau mode de consommation du 7<sup>e</sup> art qui pourrait s'exporter en cas de succès... Reste désormais à savoir si le prix de certains services ne sera pas rédhibitoire.

M.L.



# Cinéma : le début d'un bon film

L'ouverture du Pathé Joliette est saluée par l'Agam, qui note une dynamique positive pour les salles de la ville

Les bandes-annonces sont terminées, le multiplexe Europacorp ouvre enfin ses portes demain. "Le plus beau cinéma de France", pour son directeur Pierre-François Duwat, vient renforcer une offre qui se développe dans la cité phocéenne. "Ce sont des bonnes choses et cela va dans le bon sens." Christian Brunner, le directeur général de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam) s'enthousiasme. Cet ovni a poussé l'Agam à publier un nouveau rapport sur l'offre de cinéma à Marseille. "Nous avons déjà publié des études en 2011, puis en 2014, c'était une suite lo-

**"De nouveaux investisseurs vont arriver avec des projets de cinéma."**

gique", poursuit Christian Brunner. Ce travail se base sur une équation simple : de combien d'écrans disposent les Marseillais pour profiter d'une soirée devant le dernier bijou à l'affiche ?

Les 14 écrans et 2 080 fauteuils du mastodonte du Pathé de la Joliette font exploser les chiffres. Si l'on compte le multiplexe de Plan-de-Campagne, situé aux Pennes-Mirabeau, hors des murs de la cité mais très fréquenté par ses habitants, on peut désormais assister à la projection de 79 films en même

temps, sous l'œil critique, amusé, passionné mais aussi détesté de 14 558 spectateurs.

"On était dans une situation catastrophique il y a 10 ans", rappelle William Benedetto, gérant de L'Alhambra (16<sup>e</sup>). La dernière étude, à l'échelle métropolitaine, signalait pour Marseille "une situation très préoccupante". Alors que s'est-il passé en 5 ans pour que la situation s'inverse ? L'Agam salue les chantiers entrepris sur les établissements existants. Le cinéma Les Variétés (1<sup>er</sup>) est en restructuration depuis 5 mois. Le chantier prend évidemment, on est à Marseille, du retard mais l'ouverture des deux salles supplémentaires est prévue pour le mois d'avril.

L'autre cinéma détenu par la société Ymagis, Le César (6<sup>e</sup>), sera le prochain à voir arriver les engins, tandis que le chantier de l'Artplexe, sur la Canebière, a enfin débuté. Hier midi, la majorité annonçait aussi le vote de la réhabilitation de L'Alhambra et son passage à deux salles (lire ci-dessous).

**"On a donné la priorité au centre-ville"**

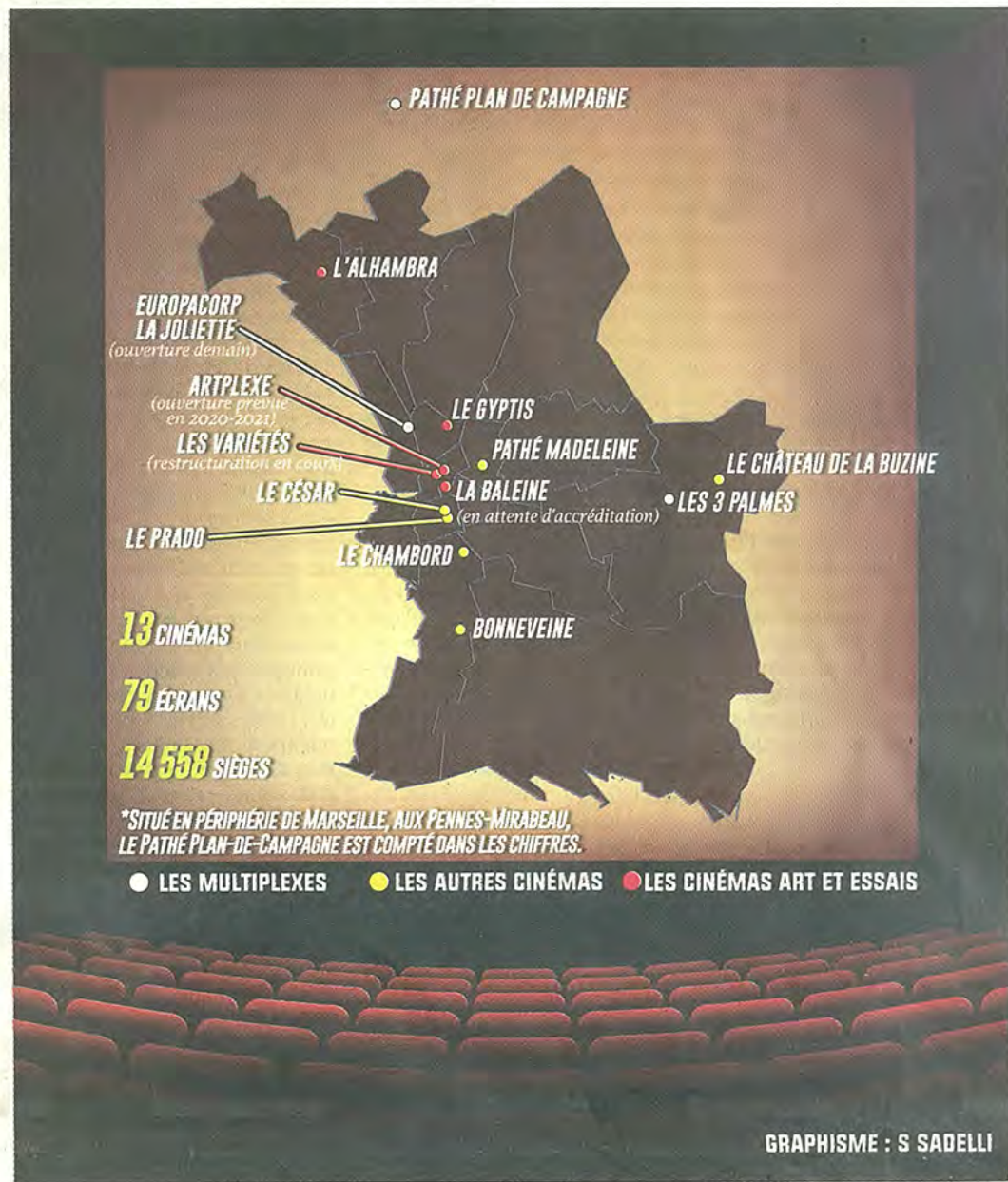
Plus que des subventions pour les travaux, la droite rappelle aussi que le développement des cinémas est le travail des investisseurs. "On ne peut pas prendre la place du privé", estime le chef du groupe LR au conseil municipal Yves Moraine. Ceux-ci se targuent pourtant d'une "bonne" politique de lobbying. "Quand nous allons au festival de Cannes, terre du ci-

néma, pour promouvoir Marseille, on récolte le fruit de notre travail", se félicite Didier Parakian, adjoint (LR) délégué à la prospective. Ce fruit-là s'appellerait notamment Europacorp, nom de la société de production de Luc Besson, premier promoteur du projet depuis cédé à Pathé, qui en a conservé le nom.

L'arrivée d'un nouveau (très) gros concurrent ne fait pas peur à William Benedetto. "Ça fait une émulation, cela va nous obliger à nous remettre en question." Celui-ci est bien décidé à suivre le modèle du Pathé, ou de l'Artplexe : développer l'offre autour du "simple" visionnage d'un film : "Il faut que les salles multiplient les événements, varient les expériences". Et cela pour lutter contre la concurrence des services de vidéos à la demande. Mais il relativise : "Le cinéma sera toujours une sortie en famille".

Les choses sont encore loin d'être parfaites. Marseille reste aujourd'hui derrière Lyon, qui compte un peu moins de 17 000 places pour 300 000 habitants de moins. Au Nord, comme au Sud, le besoin est encore criant. "On a donné la priorité au centre-ville", assume Didier Parakian. L' élu laisse cependant entendre que de nouveaux projets pourraient fleurir, en périphérie : "De nouveaux investisseurs vont arriver". Les familles marseillaises doivent donc s'attendre à de nouvelles possibilités, pour s'évader devant le 7<sup>e</sup> art.

Gillian FLÉQUÉ



## L'Artplexe voit le bout du tunnel et arrivera en salles fin 2020

Treize cinémas, et bientôt quatorze. Comme tenir ses délais n'est que très peu marseillais, l'Artplexe se fait lui aussi attendre. Les engins de chantier ont pourtant bien fait leur arrivée sur la Canebière. Ils font petit à petit sortir de terre le complexe mêlant cinéma populaire et films d'art et essais avec restaurants et bar lounge, en lieu et place des locaux de l'ancienne mairie de secteur.

"Les travaux avancent bien, se félicite la maire des 1<sup>er</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements (LR) Sabine Bernasconi. Le désamiantage de l'ancienne mairie est terminé et les

**"Il sera prêt à la fin de l'année 2020."**

SABINE BERNASCONI, MAIRE (LR)  
DES 1<sup>er</sup> ET 7<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS



Les travaux de l'Artplexe ont débuté depuis quelques mois. Il s'installe en lieu et place de l'ancienne mairie des 1<sup>er</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements. /PHOTO LÉA TAÏEB

ouvriers ont commencé sa démolition." Dans La Provence du 22 octobre 2018, la société gestionnaire, Artplexe Canebière, annonçait cette phase pour le

mois de décembre. Encore quelques mois de retard donc, mais l'Artplexe est bel et bien en bonne voie. Le rapport de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise indique, lui, 2021 mais son directeur général Christian Brunner "s'en remet aux annonces des élus". "Il sera prêt à la fin de l'année 2020",

assure Sabine Bernasconi, préférant prendre de la distance avec le dernier calendrier qui fixait l'ouverture au premier semestre de la même année. Après des pré-

cedentes annonces, fin 2017, puis avril 2018, avant de retarder à décembre 2019.

**Cette fois, c'est (vraiment) parti**

Exit "les nombreuses contraintes techniques et administratives", les problèmes de dalle à consolider pour sécuriser le parking Gambetta voisin. Oubliées les rumeurs sur de possibles problèmes financiers au sein de la société gestionnaire. Toujours est-il que le chantier a enfin commencé. Rien n'a changé dans le programme, en plus des 7 salles pour 851 places, le complexe accueillera bien une salle de concert, une brasserie, un bar lounge et un restaurant.

S'il fera une petite place au cinéma populaire, il se concentrera sur les œuvres "art et essais", et sur les versions originales sous-titrées des films à l'affiche, très peu disponibles sur les autres écrans de la ville, à l'exception du Chambord, sur le Prado. C'est un film d'au moins 57 ans qui sera projeté sur la Canebière.

G.F. avec L.T.

### L'ALHAMBRA

Sa seule petite salle ne lui suffisait plus, L'Alhambra va lui aussi bénéficier de travaux. Dans le sillage de l'arrivée d'Europacorp, de la modernisation des Variétés et du César, le cinéma du 16<sup>e</sup> arrondissement (le seul des quartiers Nord) se verra doter d'une nouvelle salle, passant à deux écrans, et d'un nouveau hall. "Nous étions saturés, notamment avec les séances des scolaires. Nous pourrions faire des propositions diversifiées", se réjouit William Benedetto, le directeur. L'annonce a aussi été faite hier midi par Yves Moraine : "La délibération sera votée en séance lundi prochain." "Avec tous les délais légaux, je pense qu'il faut envisager une livraison à l'horizon 2022", table William Benedetto. Mais ici, les délais sont souvent plus longs qu'ailleurs.

G.F. avec L.M.

# Et si on redonnait vie aux kiosques ?

Ils ont traversé les époques sans jamais cesser d'évoluer. Marseille compte aujourd'hui 22 kiosques à journaux

**B**ien avant les push qui surgissent désormais sur nos smartphones, il y avait les colporteurs et autres crieurs de rue. De la rue Impériale à la Canebière, ils avaient l'habitude d'interpeller les passants sur une actualité forte qui faisait la une et méritait qu'on achète leur journal. Il faudra attendre 1857 pour que le tout premier kiosque voie le jour... sur les Grands Boulevards, à Paris. Bien que musclée par le pouvoir en place, la presse se développe et sa diffusion s'organise.

En 1881, lorsque la III<sup>e</sup> République garantit la liberté de la presse à travers sa loi du 29 juillet, c'est l'âge d'or des journaux papier. Dans la capitale, une société se charge d'exploiter les 350 kiosques qui les mettent en vente. Baptisée AAP (pour administration d'affichage et de publicité) en 1911, elle commence à développer sur les faces des kiosques, un réseau d'affichage lumineux pour les annonceurs. C'est en 1985 que l'AAP, implantée dans les grandes villes de France, décroche les concessions des kiosques marseillais.

Devenue Médiakiosk en 2009, passée sous la coupe de JCDecaux deux ans plus tard,



## Les kiosques à journaux de Marseille

c'est cette même société qui a remporté fin 2017 l'appel d'offres lancé par la Métropole pour la gestion des kiosques de presse et des kiosquiers de Marseille, à partir de janvier 2018, pour une durée de quinze ans.

Les mobiliers ont été rénovés et leurs impacts environnementaux réduits. Et pour ne pas déstabiliser une activité tendue dans certains quartiers, de nombreux kiosques ont été transformés en espaces de services (serurerie, cordonnerie...). Seuls vingt-deux des cinquante-quatre points marseillais restent dédiés à la vente de journaux. Vente à laquelle, internet étant passé par là, les professionnels ont dû ajouter d'autres produits. Tickets RTM, de loto ou cartes de grattage de la Française des Jeux, timbres, cartes téléphoniques, cartes postales, magnets, relais colis... ouvert sur son quartier, le kiosquier de 2019 est bien davantage qu'un marchand de journaux. Un véritable amoureux de l'écrit et du papier qui n'hésite pas à se lever à l'aube pour accompagner de son sourire les bonnes et mauvaises nouvelles que viennent chercher chez lui les Marseillais au quotidien.

Laurence MILDONIAN

## PLACE SÉBASTOPOL

### "Alain, c'est la référence du quartier"

Au terme d'après négociations, il finit par accepter de prendre timidement la pose devant notre objectif, non sans gêne. "Oh Alain, tu fais la star?", se marre une cliente. Remarque, t'es déjà la star du quartier! Après deux heures passées à ses côtés dans sa cahute, on le confirme. Installé dans le dernier kiosque de la place Sébastopol (4<sup>e</sup>), Alain Ghoubiguan, 56 ans, assiste depuis trente ans à la transformation de la société, qu'il observe tant depuis cette insolite lucarne qu'à travers les milliers de titres qu'il met en vente chaque matin. Lui qui était éducateur spécialisé a choisi de devenir kiosquier "par amour du papier et de la lecture". Baigner au quotidien dans ce bouillon de culture, "c'est un régal, je prends des notes, j'apprends plein de choses tous les jours", lâche-t-il les yeux brillants. Fidèle parmi les fidèles depuis des décennies, Edwige considère même Alain Ghoubiguan comme "la référence intellectuelle du quartier": "Non seulement il est gentil et très cultivé mais en plus il connaît la personnalité de ses clients et respecte les opinions de chacun, c'est formidable de pouvoir échanger avec lui", confie la dame âgée. Cet après-midi, elle



Plus qu'un kiosquier, Alain Ghoubiguan est un incontournable de la place Sébastopol depuis trente ans. /PHOTO L.M.

est venue faire le plein de magazines qu'Alain lui ramènera à domicile deux jours plus tard, parce qu'elle a du mal à marcher. La semaine prochaine, elle gardera ses petits-enfants à la maison et Alain le sait: "Pour la petite, je vous ai mis de côté le dernier magazine Toboggan, spécial jeux et pour le grand, la BD sur l'Histoire de France", lui glisse-t-il en sortant les revues cachées sous son guichet. Six jours et demi sur sept, de 5h à 19h, Alain se relaie dans le kiosque avec sa femme Jacqueline: "Le matin, je viens porter moi-même les journaux à mes clients les plus âgés, qui ne peuvent pas se déplacer", ex-

plique-t-il. Un service qu'il développe, à côté des réceptions de colis, des ventes de tickets RTM ou de tirages photo pour fidéliser les lecteurs, qui le lui rendent bien. "Je vois les enfants devenir parents à leur tour, ça fait tout drôle", sourit Alain en préparant machinalement *Le Monde* à l'approche d'un client dont il connaît les habitudes: "Le Brexit, ça vous intéresse? Prenez ce supplément sorti il y a quelques jours, il est passionnant", sourit le kiosquier. Qui ne donnerait qu'un conseil à celui qui voudrait se lancer: "Y aller avec le cœur, sans se poser de question."

L.M.

## DU PRADO À LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE

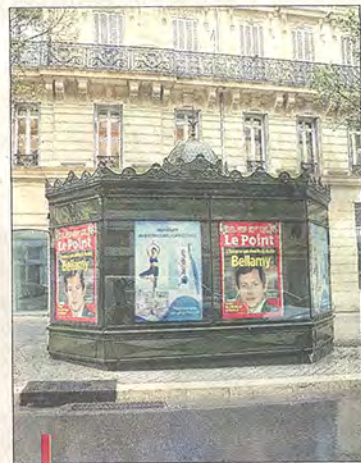
### Quatre gérances à pourvoir en ville

Remis à neuf, prêts à être exploités, ils n'attendent plus que le candidat idoine pour rouvrir et reprendre leur place d'incontournable de leur quartier. Situés au 16, rue de la République (2<sup>e</sup>), près du Vieux-Port, au 123, boulevard de la Cordeirie (7<sup>e</sup>), à Saint-Victor, au 83, avenue du Maréchal-Foch (4<sup>e</sup>), à la Blancarde et au 90, avenue du Prado (6<sup>e</sup>), côté Castellane, ces quatre kiosques ne demandent qu'à reprendre vie.

"Nous sommes en recherche de gérants, pour quoi pas de jeunes retraités qui aiment le contact et souhaitent un complément de revenus", explique Joëlle Berthon, responsable réseau Médiakiosk pour tout le sud de la France et qui exploite les vingt-deux kiosques à journaux de Marseille. Un apport personnel de 4 à 5 000 € suffit pour avancer les frais d'achat des fonds nécessaires au lancement de l'exploitation. "Ensuite, les frais fixes sont relativement faibles, précise Joëlle Berthon. Il faut compter autour de 250 à 350 € la redevance à verser chaque mois à la Métropole et s'acquitter d'un abonnement au réseau électrique. Les coûts d'informatisation sont actuellement remboursés à 100 % par l'État et permettent au kiosquier de diversifier son offre en vendant des produits dématérialisés comme les cartes téléphoniques."

Car la clef du succès d'un kiosque repose avant tout sur quatre piliers: "le sérieux, la régularité des ouvertures (même si c'est uniquement le matin), l'amour du contact et le bon choix de produits de diversification (cartes postales, confiserie, magnets, articles de librairie-papeterie de dépannage, tickets RTM...)", insiste la responsable qui estime que selon son investissement, un kiosquier peut gagner de 700... à 5 000 € de revenus par mois.

Comme dans tout commerce de proximité, le gérant choisit ses horaires d'ouverture et participe



Au 16, rue de la République, un kiosque de 16 m<sup>2</sup> cherche gérant. /PHOTO DAVID ROSSI

à redynamiser la vie dans le quartier dans lequel il est implanté. "Ce qui fait la valeur d'un kiosque, c'est la personne qu'on trouve à l'intérieur", souligne Joëlle Berthon qui rappelle la place qu'occupent plusieurs kiosquiers historiques de Marseille, de la Porte d'Aix au cours Jean-Ballard.

L.M.

Pour candidater à la reprise de gérance d'un des quatre kiosques, il suffit de contacter Joëlle Berthon par mail à [jberthon@mediakiosk.fr](mailto:jberthon@mediakiosk.fr)



Au gré des bonnes et mauvaises nouvelles, comme ici le 10 novembre 1970, au lendemain de la mort du Général de Gaulle, les kiosquiers prennent le pouls de la société et de leur quartier. /ARCHIVES LA PROVENCE

# Mercato dans les centres commerciaux

Nominations et débauchages rythment le début d'année chez les directrices et directeurs marseillais

Il y a de l'agitation dans le petit monde des centres commerciaux marseillais. Entre mercato et jeu des chaises musicales, les chasseurs de têtes ont été mis à contribution pour débaucher leur cible ses derniers mois. Dans leur ligne de mire, Pierre-François Duwat, directeur de Grand Littoral (géré par la foncière Klépierre), à qui "un challenge passionnant a été proposé, une opportunité", celle de prendre la direction du nouveau cinéma de La Joliette. Deux missions qui diffèrent, même si "je reste patron d'un centre de profits". Ce qui lui a plu: "Travailler dans l'univers du cinéma" et "avoir un contact direct avec les clients". Une fois débauché - il a quitté Grand Littoral vers octobre dernier -, fallait-il encore pour Klépierre lui trouver un successeur taillé pour la mission. C'est donc Arnaud Tescard, alors directeur du centre La Valentine et de Grand V, qui a été sollicité et il a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> janvier, attiré par ce "nouveau défi". Selon nos informations son ancien poste dans le 11<sup>e</sup> ne serait toujours pas pourvu et le recrutement serait en cours.

Autre départ qui a fait du bruit, celui de Joanna Elbaz du Prado et plus généralement de Klépierre. Alors que le centre fête son premier anniversaire, la directrice a quitté Klépierre pour rejoindre Grand Var à Toulon. Dans l'immédiat, "l'intérim" est assuré par le directeur régional et la nouvelle respon-

sable marketing (création de poste, idem à Grand Littoral), Camille Brunet, qui a pris ses fonctions il y a quelques semaines à peine. Le recrutement serait sur le point d'être ficelé.

Autre changement, du côté de la direction des Galeries Lafayette cette fois. Frédéric Montaud, directeur du magasin de la rue Saint-Ferréol, avait accompagné le déménagement

au Prado avant de laisser sa place à Olivier Klein - qui arrivait d'Avignon l'été dernier -, pour partir aux Galeries du Centre Bourse (Klépierre). Début février Olivier Klein a finale-

ment pris la tête des deux grands magasins et Frédéric Montaud aurait quitté le groupe.

Enfin - mais cette liste n'est sûrement pas exhaustive -, la

De Grand V à Grand Litto; de Grand Litto à La Joliette; des Terrasses aux Docks; du Prado à Toulon.

numéro 2 des Terrasses du Port (géré par Hammerson), Cindy Chagouri, a été nommée directrice des Docks Village le 2 janvier. Elle y retrouve sa précédente boss puisque Sandra Chalinet a rejoint Constructa il y a tout juste un an pour gérer et valoriser les Docks et la rue de la République. "Je me suis posé de nombreuses questions après le départ de Sandra Chalinet. J'ai un sentiment d'accomplissement. Les Terrasses vont bien et je suis ravie de commencer une nouvelle aventure en devenant directrice de site". C'est-à-dire que Cindy Chagouri va gérer à la fois la partie commerce mais aussi les bureaux. Une fonction qui n'existait pas jusqu'alors. La splendide galerie des Docks ne fonctionne pas comme espérée et la nouvelle directrice sait qu'elle a des résultats à produire. "Tous les feux sont au vert, le cinéma La Joliette vient d'ouvrir. On ne peut que concrétiser les attentes, on a le vent en poupe." Du côté des Terrasses, pour succéder Marie Canton, la solution a été trouvée en interne.

Laetitia GENTILI



Ces dernières semaines ont vu Cindy Chagouri (◀) arriver aux Docks Village. Arnaud Tescard (▲) a quitté La Valentine et Grand V pour Grand Littoral, où il succède à Pierre-François Duwat (▼), parti pour diriger le cinéma La Joliette. Le poste de Joanna Elbaz (◀) n'est pas encore pourvu au Prado.

/PHOTOS ARCHIVES F.S./D.R./G.R./B.S. & DR



1- Docks Village.  
2- Le Prado.  
3- Grand Littoral.

## UN AN APRÈS L'OUVERTURE

### Le Prado: lentement mais sûrement?

Le 29 mars 2018, le centre commercial Le Prado ouvrait ses portes avec l'objectif affiché d'attirer 7 millions de visiteurs par an. 12 mois plus tard, où en sont-ils? Qu'en pensent les commerçants?

Le sujet du Prado ne laisse pas indifférent à Marseille. Il y a ceux qui sont emballés et ceux qui ne sont pas satisfaits. Un point semble néanmoins accorder la majorité des clients et des commerçants: l'architecture du lieu, avec sa magnifique canopée, qui rappelle harmonieusement le design de son voisin le stade Orange-Vélodrome.

Pour faire ce premier bilan, pas de Joanna Elbaz, qui a donc quitté le navire Klépierre, mais a piloté le centre jusqu'à récemment (lire ci-dessus), mais le directeur d'exploitation France de la foncière, Dusan Milutinovic, épaulé par la nouvelle responsable marketing, Camille Brunet. Et pour donner une dimension internationale au mercato dans les centres commerciaux, Dusan Milutinovic, est arrivé il y a deux mois à ce poste et fait actuellement le tour des 55 centres gérés par Klépierre - à Marseille, il y a le Centre Bourse, Grand Littoral et Le Merlan en plus du Prado. La première étape pour le nouveau directeur est de "reconstituer les équipes". Pas de Joanna Elbaz mais pas de chiffres non plus. "Les 7 millions annoncés ont été faits à l'horizon de 5 à 7 ans. Aujourd'hui, c'est le temps nécessaire pour un centre commercial pour établir sa zone de chalandise. On est plus dans les années 90 où le rythme de croisière était atteint en 6 mois", précise Dusan Milutinovic. "On recoupe tout juste la partie inauguration, parce qu'elle s'est faite en deux temps, l'ouverture au mois de mars et en juin l'arrivée de Zara et Auchan Gourmand. C'est tôt par rapport au cycle de vie du centre. On est en prise d'élan du décollage du centre", continue-t-il assurant cependant que tout est "conforme aux prévisions. On sort de terre et il faut que la greffe se fasse dans le tissu local. On a déjà fait des ouvertures et on connaît ce temps de démarrage. Le potentiel existe et il faut juste l'atteindre".

Ce qui surprend les visiteurs, c'est le rapide turnover des enseignes dont certaines ont déjà disparu et d'autres comme American Vintage, Geox et la table-épicerie Aix & Terra viennent tout juste d'ouvrir. "Le centre est dynamique et ce sont des cycles classiques de renouvellement." Actuellement, le centre compte 31 boutiques, 7 restaurants et 5 cellules encore vacantes dont une immense initialement réservée à La Grande récré.



Dusan Milutinovic et Camille Brunet. /L.G.I.

mier bilan se profile doucement. Pour l'une des deux "locomotives" du centre Les Galeries Lafayette - l'autre est Zara -, pas de précisions non plus sur le nombre de visiteurs. "On est complètement sur la tendance de chiffre d'affaires qu'on avait objectifé. Après, il y a une certitude qu'on peut mesurer et comparer: quand Hammerson a ouvert les Terrasses du Port, ils ont mis quasiment 3 à 4 ans avant d'atteindre leur vitesse de croisière. Nous sommes en train de vivre le même phénomène au Prado. On a un magasin qui monte en puissance, mois après mois. De nouvelles habitudes de shopping sont en train de se prendre dans les quartiers Sud, qui n'étaient pas extrêmement marchands", développe Olivier Klein, directeur des deux Galeries de Marseille (lire ci-dessus). L'opportunité donc de comparer les deux magasins et leur clientèle. Au Prado, "le panier moyen est plus élevé. Cela parce que les quartiers Sud bénéficient d'un pouvoir d'achat plus important mais aussi parce qu'on a de belles marques différenciantes qui apportent une montée en gamme mécanique. Dans le pôle luxe, on a Gucci, Valentino, Saint-Laurent maroquinierie...". Le Prado est sur un positionnement premium et souhaite attirer une clientèle CSP+. "Il y a à Marseille, une érosion conséquente des mètres carrés commerciaux, avec

les Terrasses, Miramas... C'est quand même la seule ville qui possède deux Galeries et deux Printemps. Le gâteau n'est pas extensible donc il faut être différenciant dans l'offre et la qualité de service", analyse Olivier Klein.

Au rez-de-chaussée, Jonathan Jablonski, fondateur des restaurants Factory & Co, ne tourne pas autour du pot lorsqu'on lui parle de bilan. "On est la fois content et déçu. On nous a annoncé 7 millions de visiteurs et il y a en à peine eu 1,5. Après, c'est un vrai lieu de vie, de passage et l'attrait pour le Vélodrome n'est pas une légende puisqu'il y a beaucoup de touristes", raconte le Franco-Américain, qui a des restaurants partout en France (celui du Prado est franchisé et est une 1<sup>re</sup> implantation dans le Sud). "Les clients sont au rendez-vous tout au long de la journée, mais le soir reste encore un point noir".

Chez le joaillier Pellegrin, on a choisi de transférer la petite boutique de la rue Paradis au centre Le Prado. "On avait déjà une clientèle dans le 8<sup>e</sup>, puisqu'on était installé à moins d'un kilomètre. Ils nous ont suivis", explique Arnaud Pellegrin. "Disons qu'il manque un peu de foi autour de nous, mais ça va venir, nuance-t-il, le démarrage prend du temps. Mais ça sera sûrement un beau lieu dans quelque temps." À la future parapharmacie Mermoz, encore en plein travaux (lire encadré), aussi on relativise et on positive, persuadé, que le bateau sera bientôt à flot...

L.G.I.

► Du 10 au 18 mai, le centre va fêter son premier anniversaire en musique avec de nombreuses animations. Le programme sera dévoilé prochainement.

► Le 25 avril, les Galeries Lafayette feront aussi la fête avec des offres et un concert.

### Une parapharmacie Mermoz dès le 23 avril

La parapharmacie Prado-Mermoz va ouvrir ses portes dans la semaine du 23 avril au rez-de-chaussée du centre. Pour faire tourner cette nouvelle boutique de 500 m<sup>2</sup>, avec ses produits beauté et bien-être, 6 personnes à temps plein ont été recrutées. Un choix d'implantation qui s'est fait "dans un centre très qualitatif, de plus en plus connu et apprécié. Une belle occasion pour nous d'avoir un second point de vente", confie un responsable.

## NOUREDINE AZZOUK DIRECTEUR DU NANASHI

### "On ne va pas attendre Klépierre pour faire fonctionner notre centre!"

Débarqué de Paris il y a quelques mois pour prendre la direction du Nanashi, Nouredine Azzouk organise cette semaine une assemblée générale au sein du restaurant franco-japonais situé au deuxième étage du centre commercial. Une réunion à laquelle il a convié ses confrères et qui devrait donner naissance à la première association des commerçants du centre commercial Le Prado.

"L'objectif est de faire émerger un collectif pour mettre en commun nos idées, nos budgets de communication et créer une force, un interlocuteur unique pour Klépierre notamment, explique-t-il. Aujourd'hui, on est tous perdus et notre seul salut est que tout le monde travaille ensemble." Car si Nouredine Azzouk reconnaît les atouts esthétiques et géographiques du centre, il n'en pointe pas moins les dysfonctionnements. "On devrait cartonner! On est dans un environnement avec un beau pouvoir d'achat, on a un super centre commercial, la canopée est magnifique, énumère-t-il. Mais l'architecture ne devait pas être marseillaise. Sinon, il ne l'aurait pas orientée au Sud alors que le mistral arrive plein Nord et s'engouffre dans le centre!" Parmi les "ratés", des locaux qui restent vides faute d'accès au local technique et un parcours clients à repenser en accord avec l'architecture du centre. D'où l'intérêt de fédérer les commerçants. "Avec cette association, nous pourrions plus facilement faire remonter les problèmes mais aussi proposer des solutions. On ne va pas attendre Klépierre pour faire fonctionner notre centre!", confie le directeur qui rêve déjà son établissement comme moteur du centre commercial avec pour l'heure, un premier message très clair: "Faites en sorte qu'il y ait une boutique qui vienne vendre des livres! Mettez un peu de culture dans ce centre commercial!"

M.S.



Nouredine Azzouk lance cette semaine la première association des commerçants du Prado. /PHOTO M.S.

# Grand Littoral, nouvelle démarque

Solderies et magasin bio, pôle médical et salle de sport, le centre des quartiers Nord joue à fond la carte de la mixité commerciale

Le renouveau a démarré avec Primark, en 2013. Sans le savoir, l'enseigne irlandaise spécialisée dans le prêt-à-porter à petits prix a impulsé une seconde vie à Grand Littoral. À cette époque-là, Jean-François Nello, de Corio France, ex-proprétaires des lieux, expliquait dans *La Provence* qu'*"en moyenne, nous avons une augmentation de 20 % du flux pour tout le centre"*, en février 2014, soit deux mois après l'ouverture du premier Primark de France, déjà baptisé *"la locomotive de Grand Littoral"* par plusieurs médias.

Ont suivi des chaînes grand public comme Burger King ou Starbucks, qui ont su profiter de l'afflux de chalands. Après Corio, le centre - ouvert en 1996 - a été repris par Klépierre il y a 3 ans (également présent au centre du Prado-Vélodrome, et ceux du Merlan et du Centre Bourse).

Klépierre annonçait pour Grand Littoral (notre édition du 14 juin 2018) 10 millions de visiteurs par an. Franck Valenteyn, directeur de Carrefour - autre locomotive du centre - constate d'ailleurs *"une fréquentation plutôt en hausse en fin et en début d'année. Mais si on fait le bilan des 6 derniers mois, on a une fréquentation à la hausse contrairement à beaucoup de centres commerciaux"*. Néanmoins les questions sur l'état de santé du centre animent tou-

jours les conversations des fidèles clients confrontés aux boutiques fermées.

## Discount et services

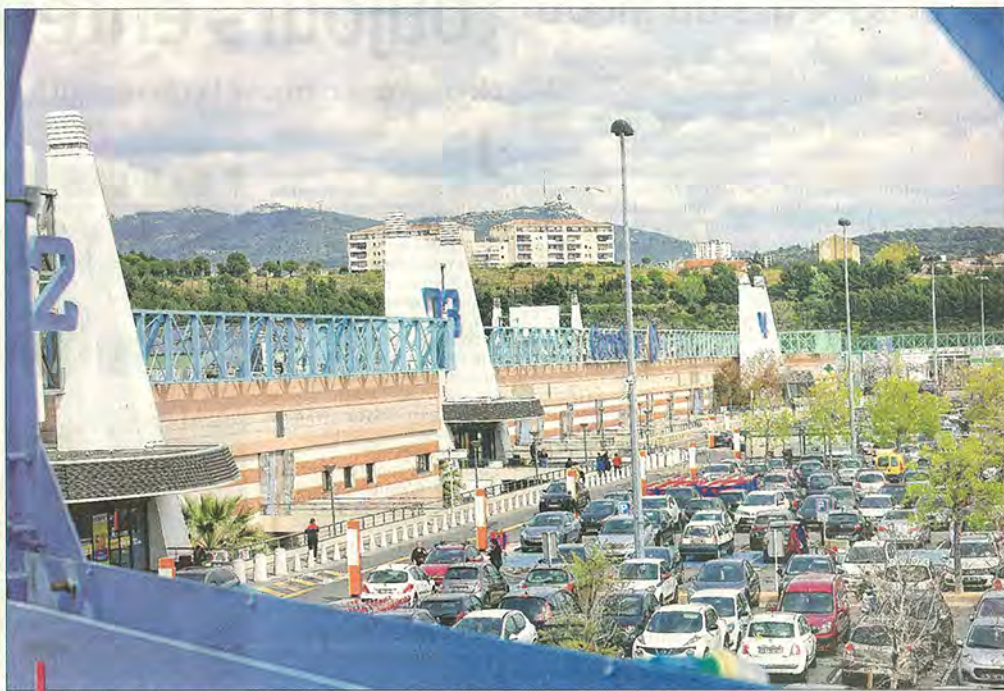
Ces deux dernières années, des boutiques de shopping "classique" comme Toto (tissu), Camaïeu, Muy mucho (déco)... ont fait leur apparition, accompagnées de propositions de restauration type O Tacos ou La Piadina (sandwich italien) et même alimentaire avec l'ouverture récente d'une Biocoop (lire encadré).

Grand Littoral amorce un nouveau virage en multipliant les offres de service (salle de sport Fitness Park, centre de soins Beauty queen, clinique vétérinaire et prochainement Cara Santé; pôle médical de proximité avec des spécialistes) et en attirant toujours plus de magasins discount.

Parmi les petits nouveaux: Stokomani, spécialiste multi-marque mode, beauté, démo, jouet, action - géant néerlandais - propose des produits hétéroclites à petits prix. Courir outlet dégriffe toutes les marques de chaussures, sans parler de Primark. Histoire d'or qui affiche des réductions sur tous ses bijoux, etc. Même Carrefour s'y est mis avec un immense outlet (lire encadré).

Grand Littoral se cherche pour se démarquer des autres centres commerciaux de Marseille.

Lætitia GENTILI



Grand Littoral a ouvert ses portes en 1996 au nord de Marseille. 10 millions de visiteurs y passent chaque année.

/PHOTO GEORGES ROBERT

## Biocoop: le pari osé et engagé de Roustom Allali pour 80 000 habitants

Depuis le 21 février, une Biocoop a ouvert à Grand Littoral (en bas, à côté d'Intersport). La première dans le secteur. Le projet n'a pas été évident à mettre sur pied pour son gérant, Roustom Allali. Son idée: *"Offrir de vrais produits bio aux habitants des quartiers Nord. Là où j'habite"*. Avec une fille qui a développé des allergies alimentaires, il a *"cherché à manger plus sainement"*. Gérant

de plusieurs supérettes, *"j'ai réfléchi pour faire en sorte que ma profession soit plus en phase avec mes convictions"*. Il a démarré Biocoop voilà deux ans. Il lui manquait le soutien d'une banque. *"On m'a dit que c'était un emplacement atypique pour du bio, sourit-il. C'est sûr que dans le secteur, je n'ai pas vraiment de concurrence, personne ne se bat pour s'y installer. Pourtant*

*dans les 15-16, il y a 80 000 habitants. Donc des clients potentiels. C'est facile de dire qu'ils ne mangent pas bio, s'il n'y en a pas. Ils mangent ce qu'on leur propose."* Et son pari semble payant puisque le démarrage de la boutique est *"bon, on a le double de passage que ce qu'on prévoyait. Il y a des gens qui nous attendaient mais aussi plein de curieux qui viennent et revient."*

617

## Carrefour outlet: déjà un bilan positif

En avril 2018, Carrefour lançait le programme "Outlet" dans onze magasins de France dont Grand Littoral. *"L'objectif de cette initiative est de recruter et fidéliser de nouveaux clients tout en créant du trafic en magasin. Aujourd'hui, au vu de ces enjeux, on peut dire que c'est plutôt réussi. Il y a une appétence pour l'outlet assez importante"*, analyse le directeur Franck Valenteyn. Si son magasin a été choisi pour participer à cette expérience, c'est d'abord pour sa grande taille. *"Il fallait une surface qui permette de dégager un outlet représentatif et celui de Grand Littoral fait 1100 m<sup>2</sup> pour un magasin de 16 000 m<sup>2</sup>. Le deuxième point était d'avoir une typologie de clientèles sensibles aux bonnes affaires."*

Avec Primark et de nombreuses boutiques à petits prix dans la galerie, *"cela forme un ensemble cohérent"*. On y trouve des produits non alimentaires: bricolage, déco, jouets, mobilier de jardin, linge de maison, vaisselle... *"Ce sont surtout des offres de saison. Ce serait ridicule de vendre des guirlandes de Noël alors qu'on arrive sur l'été. On vend des collections N-1 ou N-2, à des prix défiant toute concurrence"*, précise Franck Valenteyn. L'outlet de Saint-Antoine est alimenté par les invendus des magasins de tout le sud de la France. Avec les bons résultats marseillais comme ceux de dix autres sites, Carrefour a décidé d'étendre cette offre à de nouvelles villes de France.

## RENCONTRE AVEC ARNAUD TESCARI DIRECTEUR DU CENTRE COMMERCIAL

### "Au-delà du shopping, on essaye de développer un lieu de vie"

Ce début d'année aura vu l'arrivée d'un nouveau directeur à la tête de Grand Littoral. Nommé par la foncière Klépierre - un des douze copropriétaires du centre commercial -, Arnaud Tescari occupait un poste similaire mais dans un autre secteur de la ville, au centre La Valentine et à Grand V.

**■ Quittez-vous La Valentine avec un sentiment d'accomplissement?**

J'ai suivi les deux projets de rénovation, 2015-16 à Grand V, et au centre La Valentine, il s'est achevé très récemment. J'étais arrivé à la fin d'un challenge, ça a été très formateur et je voulais m'atteler à un nouveau défi.

**■ Justement, quels vont être les premiers challenges à relever à Grand Littoral?**

Dans l'immédiat, continuer la dynamique insufflée par Pierre-François Duwat (qui a pris la direction du nouveau cinéma de La Joliette, Ndlr). Être directeur de centre est un métier ultra-complet, on peut suivre des dossiers techniques, travaux, lobbying, budget, marketing... Aucune journée ne se ressemble. Grand Littoral est un centre commercial important en termes de surface, c'est l'un des plus grands de France avec 120 000 m<sup>2</sup>. Et il est bien implanté dans la partie nord de la ville.

**■ À l'ouverture en 1996, il y avait 190 enseignes. Qu'en est-il aujourd'hui?**

Il y a 160 enseignes sur le centre. Mais il faut prendre en compte les restructurations. Courir outlet en est un exemple récent puisqu'il est le résultat d'une restructuration de plus d'une dizaine d'enseignes. Elles ont dû être maintenues vacantes pour permettre l'arrivée de Courir. C'est ce qui explique que le nombre a un peu diminué.

**■ Il y a de nombreuses cellules vides, notamment dans la partie centrale de la galerie...**

Pas tant que ça. Les vacances font partie



Arnaud Tescari a pris ses fonctions en début d'année.

/PHOTO G.R.

de la vie d'un centre. Ça permet de redynamiser. Je prends l'exemple du café du littoral, brasserie historique de Grand Littoral. Il faisait 230 m<sup>2</sup> et pour permettre son extension, ce qui vient d'être signé, on a dû attendre que le voisin parte. Parfois des négociations, des extensions, des déplacements peuvent expliquer ces vacances. Les gens peuvent avoir le sentiment que c'est fermé mais il se passe des choses, c'est superdynamique. De prime abord, le client ne le sait pas et peut se poser la question comme vous le faites. On peut communiquer sur de nouvelles enseignes uniquement lorsque tout est signé.

**■ Il y a eu de nouvelles signatures dont vous pouvez nous parler?**

Cara santé est un centre médical qui doit ouvrir prochainement. C'est signé. C'est une activité réglementée et les autorisations administratives sont longues à obte-

nir. Les travaux n'ont pas encore commencé mais la surface a été curée pour les prévoir, entre Intersport et la pharmacie.

**■ Les services prennent de plus en plus de place dans le centre...**

Au-delà d'un lieu de commerce, on essaye de développer un lieu de vie. On doit chouchouter nos clients. De la même manière qu'il y a une consigne à casques, on a remis un point d'accueil en place en 2018 avec des hôtes physiques pour renseigner les clients. L'ouverture en septembre prochain d'une halte-garderie sera un service complémentaire. 17 enfants maximum pourront être accueillis par des personnes formées. Nos clients vont venir acheter des vêtements, faire leurs courses chez Carrefour, manger, faire du sport, voir un médecin, confier leurs enfants... C'est un mixte commercial cohérent parce que notre ob-

jectif est qu'ils s'approprient le centre.

**■ "Grand littoral est un terrain d'expérimentation en termes d'animation, c'est le centre en France où l'on en fait le plus", nous disait l'ancien directeur général de Klépierre en juillet. Pouvez-vous nous parler de cette démarche?**

En 2018, il y a eu 150 jours d'animations. En 2019, 120 jours. C'est l'illustration de la volonté de fidéliser nos clients. Les enfants vont s'amuser sur un mur d'escalade ou dans un parcours aventure. On aura une opération Barbie cet été avec la franchise Mattel qui fête ses 60 ans. On a aussi un partenariat de deux ans avec l'OM (2018-19 et 2019-20), on fait gagner 10 places pour chaque match sur les réseaux sociaux, puis on aura la présence d'un ancien champion de foot et des démos de free style.

**■ Parmi les dernières signatures, Stokomani, Action, Courir outlet sont des magasins discount, dans la lignée de Primark. Est-ce l'orientation que vous voulez donner au centre?**

Tous les clients cherchent le prix, le juste prix. On ne sort pas de cette stratégie. Ces enseignes sont cohérentes par rapport au fonctionnement du centre et de la clientèle. Les commerçants se sont adaptés à ce business model et au positionnement du centre commercial. Notre zone de chalandise est dans un rayon de 30 minutes mais pour Primark et Action on se déplace de plus loin. Le centre se renouvelle, tout en restant cohérent pour le secteur.

**■ Biocoop est-elle une proposition différenciante?**

Oui et ça a pris rapidement. Le magasin est superbe et les gérants très dynamiques. Récemment il y a aussi eu La Piadina (sandwicherie italienne) et un centre esthétique, Milinoy esthétique. On attend des petites enseignes indépendantes comme des grosses internationales. Une belle dynamique est en cours.

Propos recueillis par L.G.I.





# 7 LE TRANSPORT

## 1 Les trottinettes déboulent en ville

La Provence – 19.01.2019

## 2 La L2 a désengorgé Marseille

La Provence – 26.01.2019

## 3 Transports : les promesses de Vassal

La Provence – 07.02.2019

## 4 Parkings relais : le gros embouteillage

La Provence – 14.02.2019

## 5 Et voilà le parking à 1€ par jour

La Provence – 07.03.2019

## 6 Marseille : un « BUS » nommé désir

TPBM N°1290 du 12.06.2019

## 7 À Plan-de-Campagne, le projet de halte ferroviaire dans le flou

La Provence – 13.06.2019

## 8 La gare qui bouleversera Marseille

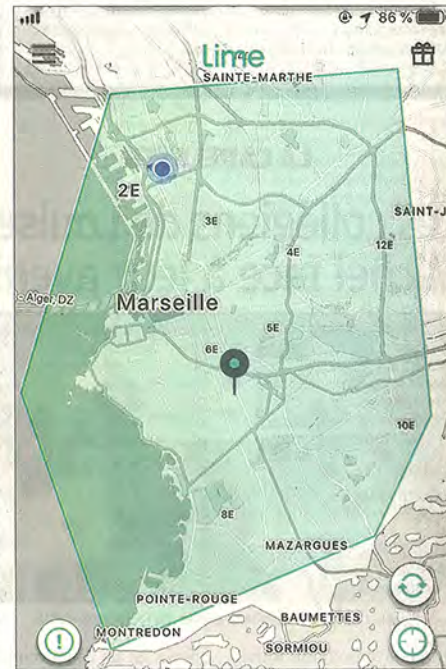
La Provence – 28.06.2019

## 9 J'ai testé la piste cyclable de la Corniche

La Provence – 15.06.2019

# Les trottinettes déboulent en ville

Après Paris, Lyon, Bordeaux et Toulouse, Lime déploie des centaines de trottinettes électriques en libre-service à Marseille



Le directeur général France de Lime Arthur-Louis Jacquier signera ce matin avec la Ville une charte de déploiement de trottinettes électriques en "free floating" dans un périmètre défini.

/PHOTO PQR/LE PARISIEN

Après Paris en juin, les trottinettes électriques Lime sont apparues à l'automne dernier du jour au lendemain dans les centres de Toulouse, Bordeaux et Lyon. Si soudainement, qu'à Toulouse et Bordeaux, les collectivités ont dû intervenir pour suspendre le service afin de mieux l'encadrer.

Alors à Marseille, la société américaine implantée dans une centaine de villes à travers le monde, a choisi de faire les choses dans l'ordre: aujourd'hui, son directeur général Arthur-Louis Jacquier signera avec la Ville une charte de déploiement de trottinettes électriques en "free floating". Comprenez qu'elles ne seront pas rattachées à des bornes disposées sur le territoire mais en libre-service, prises et rendues... sur le trottoir.

Pour avoir accès à ces trottinettes, il suffit de télécharger dès demain l'application de la société Lime sur son smartphone. Une carte de Marseille permet de géolocaliser les trottinettes disponibles les plus proches, de connaître la charge de leur batterie et d'en débloquent une avec un QR code. Ce déblocage coûte 1€, puis l'utilisation de la trottinette s'élève à 0,15€ la minute.

Une fois le trajet effectué ou lorsque la batterie est à plat (au bout de 50 km), son utilisateur laisse la trottinette sur le trottoir, et la prend en photo pour l'envoyer à l'application. Cette opération permet de signifier à la société la fin de l'utilisation du "véhicule" tout en indiquant son emplacement. Sans déblocage, la trottinette ne peut pas être déplacée et, comme quand elle sort du périmètre de la ville

défini par Lime, une alarme se met en route, empêchant (en principe) tout vol. Pour procéder à la recharge des batteries, Lime fait appel à des autoentrepreneurs. Payés entre 5 et 20€ par trottinette selon les informations de nos confrères du Progrès, ces sous-traitants, surnommés "juicers", sont équipés de recharges à domicile: ils récupèrent les trottinettes chez eux et les remettent d'aplomb la nuit avant de les redéployer sur le territoire urbain au petit matin.

Dans les villes de France où la société californienne s'est implantée l'an dernier, le succès a été immédiat. "Les Lyonnais ont très vite adopté ces trottinettes, bien plus naturellement que les vélos en libre accès", confirme Jean-Philippe Cavaille, journaliste au Progrès à Lyon. Comme Marseille, la cité des gones

**Quand le piéton a déjà du mal à circuler, quelle place occuperont ces trottinettes?**

compte de nombreuses buttes sur lesquelles les utilisateurs de Lime ont rapidement trouvé leurs marques. Non sans quelques entorses aux règles d'utilisation. "On voit beaucoup de gamins (l'appli est réservée aux majeurs, Ndlr) se mettre à deux sur les trottinettes, note le journaliste. Et si un grand nombre d'usagers circulent sur les pistes cyclables, on en trouve aussi pas mal sur les trottoirs (les trottinettes ne sont pas censées y rouler à plus de 6 km/h, Ndlr). Dans certaines rues, on ne compte plus le nombre de trottinettes déposées sur les trottoirs. Certaines ont même entraîné la chute de non-voyants."

nettes déposées sur les trottoirs. Certaines ont même entraîné la chute de non-voyants."

L'exemple lyonnais pourrait-il être transposable à Marseille, ville nettement moins bien dotée en pistes cyclables? Quand le piéton a déjà du mal à circuler sur des trottoirs envahis par des voitures, défoncés ou constellés de déjections en tout genre, quelle place occuperont ces trottinettes électriques? Rendues dans la rue par leurs utilisateurs, elles posent des problèmes d'occupation de l'espace public que les autres villes ont vite converti en monnaie sonnante et rétribuable en contraignant les sociétés de "free floating" à leur reverser une redevance annuelle. À combien celle de Marseille s'élèvera-t-elle? Réponse imminente.

Laurence MILDONIAN

## CADRE JURIDIQUE

La loi d'orientation des mobilités (Lom), qui sera examinée en février au Sénat, propose un cadre et un statut juridiques dans le Code de la route pour les trottinettes électriques. Elle prévoit que les autorités organisatrices de mobilité puissent soumettre les "services de partage de véhicules et d'engins" à des "prescriptions particulières". Les opérateurs doivent notamment prendre des mesures pour s'assurer du respect des règles de stationnement et de circulation et assurer le retrait des engins et véhicules hors d'usage, sous peine de sanction maximale de 300 000 €.

## ENVIRONNEMENT

### Une piste cyclable sur la Corniche "avant l'été"

"Une piste cyclable serait très appréciée ici, sur la Corniche. Le projet a été entendu par la présidente de la Métropole Martine Vassal et j'espère qu'elle fera une annonce concrète au cours de ces prochaines semaines." La semaine dernière, dans le journal 18:18 de laprovence.com, Sabine Bernasconi avait évoqué les travaux XXL qui se déroulent actuellement sur la Corniche (lire notre édition du 13 janvier) et avait ôté une partie du suspense quant à l'éventualité de créer dans le même temps une zone réservée aux cyclistes tout au long de cette promenade.

Afin de ne pas trop perturber la circulation, notamment en période hivernale, le chantier sera interrompu entre mai et octobre et a été décomposé en quatre phases pour une livraison définitive en mai 2022. "Mais il peut se passer des choses avant quatre ans", avait prédit la maire LR des 1<sup>er</sup> et 7<sup>es</sup> arrondissements.

Et tout au long du 1,7 kilomètre concerné, une piste cyclable fera donc son apparition "avant l'été", promet-on du côté de la Métropole.

Les amateurs de la petite reine pourront donc se balader le long de la Corniche, en bord de mer, entre le Marégraphe et



Profitant des travaux de rénovation qui dureront jusqu'en 2022, la Métropole va créer une piste cyclable sur la Corniche qui devrait être livrée avant l'été.

/PHOTO GEORGES ROBERT

l'hôtel Nhow Marseille, avant d'emprunter quelques mètres plus tard la piste cyclable déjà existante au départ de la promenade Georges-Pompidou.

Une nouvelle très attendue par les Marseillais. Les automobilistes devront quant à eux ap-

prendre à partager l'espace car, conséquence directe des travaux, le stationnement, déjà illégal, le long de la Corniche, sera tout simplement impossible. Quelques places de parking devraient être créées à proximité du 355, promenade John-Ken-

nedy et d'autres solutions devraient être annoncées la semaine prochaine par Martine Vassal, présidente LR de la Métropole. Le mieux sera donc de se rendre à la plage en transport en commun ou... à vélo!

Michaël LÉVY

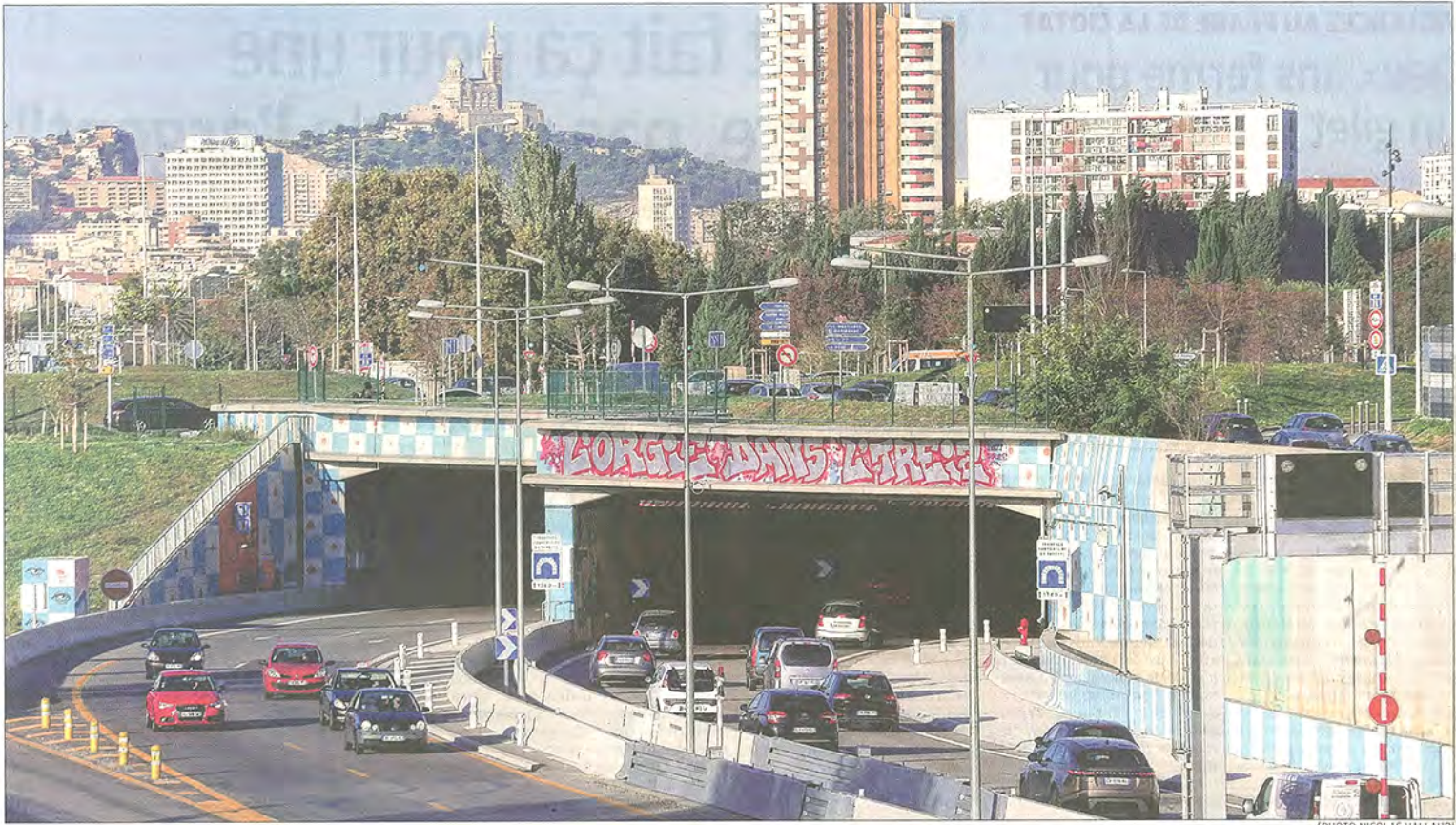


PHOTO NICOLAS VALLAURI

# La L2 a désengorgé Marseille

La mise en service de la rocade en octobre a fait chuter la circulation sur de nombreux axes. La preuve chiffres à l'appui

C'était le 25 octobre 2018. Ce jour-là, la rocade L2 ouvrait dans son intégralité. Ce projet vieux de 80 ans était enfin arrivé à son terme, permettant ainsi de relier de bout en bout l'A50 à l'A7 entre Saint-Loup et les Arnavaux.

Un mois plus tard, la Dirmed (Direction interdépartementale des routes Méditerranée) avait dévoilé quelques chiffres permettant de connaître l'impact sur le trafic de cet axe de contournement de la ville qui permettait d'éviter le Jarret ou Liétaud. On avait pu alors constater un report sensible du trafic de l'A55 vers le convergent A7/A51 aux entrées Nord de la cité phocéenne.

De nouvelles données récentes démontrent que la L2 redistribue aussi quelque peu les cartes sur la circulation intra-muros. En tout premier sur la passerelle de Plombières. "On observe une réduction de près de 10% dans un sens comme dans l'autre", nous apprend James Lefevre, directeur-adjoint à l'exploitation de la Dirmed. Des chiffres plutôt conformes à ce qui était attendu par les spécialistes. Et

**Circulation fluidifiée dans les tunnels du Vieux-Port, de la Major et le Prado-Carénage.**

sans doute une réduction sensible des nuisances sonores et de la pollution pour les riverains de cet axe majeur.

## Le trafic avait déjà baissé sur le Jarret

En revanche, le Jarret ne bénéficie pas d'une telle réduction. On peut même affirmer que la rocade, maintenant pleinement en service, n'a joué en rien sur le trafic sur les boulevards Jean-Moulin, Sakakini et Françoise-Duparc. Cela doit, en partie, s'expliquer par le fait que l'ouverture, en 2016, de la seule partie Est de



## GALÈRE SUR L'A7

L'ouverture de la L2 dans son intégralité n'a pas eu que des effets bénéfiques. C'est le cas sur l'A7 à la sortie de Marseille. Dans ce secteur, on peut affirmer que les bouchons sont plus nombreux. En particulier dans une zone s'étendant des Arnavaux aux Aygallades. C'est une conséquence de l'ouverture de la rocade qui donne maintenant directement sur l'A7. Et ça se comprend quand on sait que 4 000 véhicules supplémentaires arrivent sur cet axe chaque jour. Aux heures de pointe, le trafic est bien compliqué pour les automobilistes devant emprunter l'autoroute Nord pour quitter Marseille.

## 100 000 PAR JOUR

Selon les chiffres de la Dirmed, la part de camions prenant la L2, sur l'ensemble des véhicules, se situe à 3%. Les prévisions tournaient autour de 4%. Quelque 100 000 véhicules empruntent la L2 chaque jour.

## À PLUS DANS LE BUS

L'extension de la voie réservée aux bus sur l'autoroute A7 à l'entrée de Marseille sera bel et bien mise en place, confirme la Direction interdépartementale Méditerranée. Ce qui permettrait à ces transports en commun de ne plus être ralentis par la densité du trafic, dès leur arrivée à hauteur de la sortie Plombières.

Xavier CHERICA

la L2 avait à l'époque déjà "provoqué une baisse de 5 à 8% du trafic" sur cette longue veine qui relie en particulier la place de Pologne à l'avenue Fleming.

Dans un autre secteur, celui des tunnels gérés par la Métropole, des résultats démontrent que le flux de voitures a nettement baissé dans le tube de la Joliette qui se situe dans le prolongement de l'A55, à l'entrée de la ville. Cet axe a "perdu" pas moins de 4 000 véhicules par jour.

Ce qui est logique quand on sait qu'une bonne partie des au-

tomobilistes venant de Vitrolles, et qui bifurquaient sur l'autoroute du Littoral, continuent maintenant tout droit sur l'A7 en raison de la possibilité de récupérer rapidement la rocade dans cette zone. Et ainsi de filer vers l'Est sans devoir passer par le tunnel Prado-Carénage qui, lui, est payant.

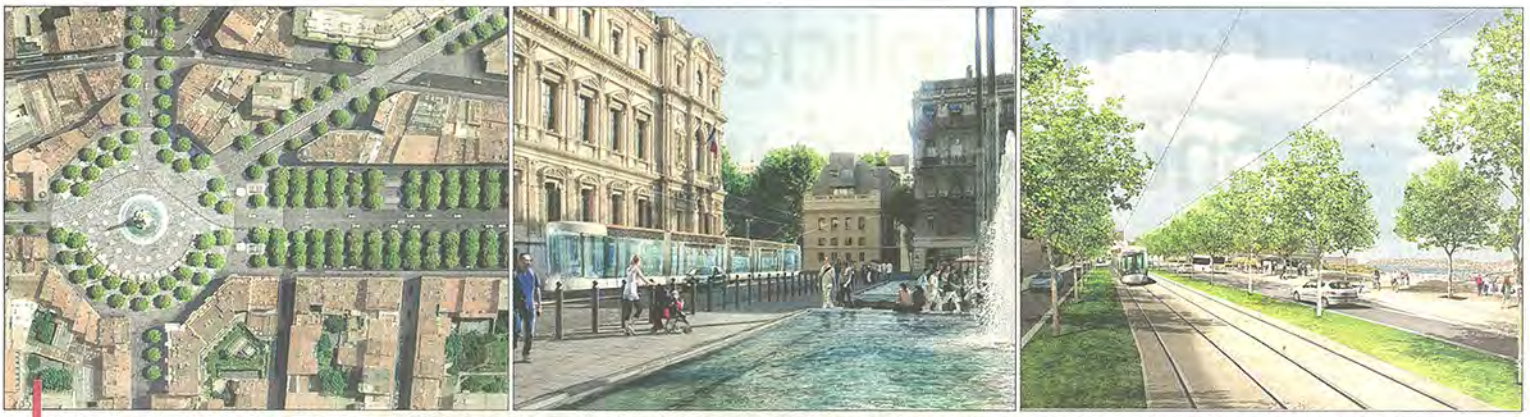
Par ricochet, les tunnels du Vieux-Port et de la Major comptent moins de véhicules par jour tout comme, bien évidemment, le Prado-Carénage.

Quelques jours après la mise en service de la L2, en novembre,

nous avons constaté un nouveau bouchon causé par le rétrécissement de la bretelle de Saint-Loup à la sortie de l'A50 et en direction du centre-ville. Ce "pincement", selon le terme de James Lefevre, n'est qu'un vieux souvenir. En effet, des travaux ont permis de "rétablir une deuxième voie" et ainsi d'observer "une baisse" des retenues dans ce secteur, assure le directeur-adjoint à l'exploitation de la Dirmed.

Selon la Dirmed, les automobilistes ont, de manière générale, "bien compris les aménage-

ments" qui permettent de scinder en deux l'A7 à hauteur des Arnavaux, et ainsi de pouvoir soit poursuivre vers Saint-Charles, soit prendre la rocade. Pratique "aucun accident n'est survenu dans cette zone". On peut cependant miser sur une nouvelle baisse du trafic en centre-ville avec les travaux de requalification - rétrécissement - du Jarret et du cours Liétaud qui vont s'accélérer et provoquer des ralentissements. Les habitués risquent bien vite de se réfugier sur la nouvelle rocade....



De Castellane à la Rouvière d'une part; d'Arenc au Lycée Saint-Exupéry et La Castellane de l'autre; une nouvelle ligne entre la rue de Rome et les Catalans... Voilà "l'ambition" tramway de Martine Vassal. /PHOTO DR

# Transports : les promesses de Vassal

La présidente des conseils métropolitain et départemental a présenté hier ses projets pour Marseille et le territoire. Au menu : extension et nouvelle ligne de tramway, modernisation du métro et relance du Val'tram. Encore faut-il le soutien de l'État...

**M**arseille, en 2025. Les lycées de Saint-Exupéry (15<sup>e</sup>) accèdent au centre-ville en un coup de tramway. Ce même tramway qui coupe une place Castellane requalifiée, direction d'une part, les hôpitaux Sud; de l'autre, la place du 4-Septembre (7<sup>e</sup>). Les rames de métro, désormais automatiques, abordent des quais accessibles et sécurisés par de grandes baies vitrées. Le parking-relais de La Rose, flambant neuf, voit son nombre de places plus que doubler et permet aux Marseillais du 13<sup>e</sup> arrondissement de se rabattre sur le métro plutôt que de se lancer, en voiture, dans la conquête du centre et du sud de la ville. Bref, dans six ans, le Marseille des transports serait métamorphosé.

Six ans, soit deux de moins que le temps écoulé entre l'annonce (en 2011 par la MPM) et la mise en service d'une seule station de métro, le terminus Capitaine-Géze, sur la ligne 2 (sou-



"L'État devra prendre ses responsabilités", lançait hier Martine Vassal. /PHOTO GEORGES ROBERT

**La présidente de la Métropole va "saisir tous les parlementaires du territoire".**

haitée pour septembre prochain). Forcément, le calendrier présenté hier au siège de la Métropole par sa présidente (LR), Martine Vassal, a de quoi laisser plus d'un Marseillais incrédule. Mais celle qui préside également le Département veut passer à la vitesse supérieure. "Nous savons ce que nous devons faire. Nous savons combien ça coûte. Il faut aujourd'hui que nous prenions des décisions pour ne pas ajouter de retard à celui qui a déjà été pris", expliquait-elle en conférence de presse. En matière de transport,

Martine Vassal prend donc le contrôle, convaincue que "les habitants pourront mieux s'approprier la Métropole s'ils peuvent s'y déplacer rapidement et bien". Alors, l'élue exploite une nouvelle fois la longue visière de sa double casquette. Déjà, il y eut "cet accord inédit" et les 300 millions d'euros octroyés par le Département à la Métropole "pour financer les opérations que nous menons depuis 2016 et jusqu'en 2020. 274 millions ont déjà été consommés dans le cadre de ce plan transport" qui a permis de réali-

ser le Boulevard urbain sud, qui est en cours, tout comme les requalifications du Jarret et du cours Lieutaud".

Désormais, "pour prouver la volonté du territoire, je vais soumettre au Conseil départemental de mobiliser une somme complémentaire de 220 millions d'euros". Une aide qui permettra de contribuer au financement des projets engagés sur la période 2019-2021 "et de réaliser des projets jusqu'en 2022". Et après? "L'État devra prendre ses responsabilités", tranche Martine Vassal. Car l'agenda mobili-

té, adopté en décembre 2016 par les élus métropolitains prévoit l'investissement de 3,5 milliards d'euros jusqu'en 2025 et 12 milliards lors des 20 prochaines années. Loin, très loin des 520 M€ engagés par le Département pour la Métropole depuis 2016.

Le rêve de ce Marseille de 2025 se heurte donc à la réalité. Celle du financement. Sans l'État, peu de réalisations verront le jour. La promesse n'engage pas qu'elle, et Martine Vassal le sait. Elle demande alors "un traitement digne de la

deuxième ville de France. À Paris, la Société publique du grand Paris a investi 38 milliards pour 12 millions d'habitants. Si on ramène à nos 2 millions d'habitants, on passe à 6,3 milliards. On est dans le niveau de financement des 3,5 milliards." La présidente du Département réclame donc la création d'un Établissement public "pour gérer la politique de la mobilité et financer les projets". Seul hic, le projet de loi d'orientation du gouvernement sur les mobilités ne prévoit pas la création d'une telle structure.

## "Retard prévisible" pour Jean-Pierre Serrus

Pour obtenir l'oreille de l'exécutif, la présidente de la Métropole va "saisir tous les parlementaires du territoire pour leur demander d'appuyer notre demande par des questions écrites au Sénat, à l'Assemblée nationale. Parce qu'aujourd'hui, on ne peut plus attendre".

À cette annonce, la réaction d'Alexandra Louis ne s'est pas fait attendre. "Les députés LRM ne sont pas la boîte aux lettres de Martine Vassal", lâche la parlementaire marseillaise sur Twitter. Sur la toile également, Benoît Payan (PS) ressuscite une série de tweets sur "un tramway nommé délire" et dénonce notamment un déséquilibre entre les prolongations "nord" et "sud". Autre réplique, plus détonnante, celle de l'ex-adjoint en charge de la mobilité à la Métropole (!) Jean-Pierre Serrus, victime collatérale de l'élection de Martine Vassal à la tête de la Métropole. Le maire LRM de la Roque-d'Anthéron note "des adaptations plus tactiques que stratégiques, pas de choix budgétaire métropolitain priorisant la mobilité, une aide du Département par la dette, un retard prévisible et le rejet des responsabilités sur l'État".

Antoine MARIGOT

## LE CALENDRIER

### ► LE TRAMWAY

Les travaux d'extension du tramway (4,4 km et 9 stations au sud; 1,8 km et 3 stations au nord) doivent se dérouler en deux phases présentées hier.

**2020-2023** : Prolongation au nord, d'Arenc à Capitaine-Géze; prolongation au sud de la place Castellane à la Gaye-Hôpitaux Sud.

**Budget** : 320 M€ HT  
**2022-2025** : Prolongation au nord, jusqu'au lycée Saint-Exupéry et La Castellane; prolongation au sud jusqu'à La Rouvière. **Budget** : 260 M€ estimés. La place Castellane fera l'objet d'une "requalification complète" lors des travaux de prolongement vers le sud.

**Création de la ligne "Rome-4-Septembre"** : La nouvelle ligne (T4?) "devrait être mise en service en 2025". Une extension d'un coût prévisionnel de 75 millions d'euros, qui desservira 5 stations via les rues Peytral, Puget, Cordeirie et Corse (2,1 km)

### ► LE MÉTRO

La Métropole envisage le renouvellement des 36 rames par 38 nouveaux ouvrages ainsi qu'une mise en sécurité des stations dans un métro climatisé et, pour certaines stations, accessibles aux personnes à mobilité réduite. La première rame automatique serait livrée à l'automne 2022. La ligne 2 passerait en "automatique intégral" en 2025, la ligne 1, en 2026. **Budget** : 492 M€.

## PRÉVU DEPUIS PLUS DE 15 ANS

### Le long chemin (de fer) du Val'tram

C'est un dossier sensible, à multiples rebondissements qui était également présenté hier par la présidente des conseils départemental et métropolitain. Après l'annonce de l'abandon du Val'tram par l'ex-adjoint à la mobilité de la Métropole Jean-Pierre Serrus, le Musée trop coûteux, le Val'tram est remonté sur ses rails. L'idée de tramway, qui emprunterait à terme l'ex-voie ferrée de Valdonne pour relier Aubagne à La Bouilladisse en 27 minutes a été relancée lors des vœux à la presse par Martine Vassal le mois dernier. "Cette liaison Nord-Sud sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est une alternative à l'utilisation mas-

sive de la voiture sur l'axe en direction d'Aubagne et de Marseille", indique-t-elle. D'une longueur de 14,4 km dont 1,2 km en ville, le Val'tram devrait desservir à terme cinq communes (Aubagne, Roquevaire, Auriol, La Destrousse et La Bouilladisse) à travers 12 stations. La Métropole mise sur une fréquentation de 5800 voyageurs par jour sur la ligne. Au total, ce seraient 12 rames qui emprunteraient le réseau, dont huit, les "Citadis compact" sont déjà achetées.

Aussi, les Services de la Métropole ont établi un calendrier prévisionnel. La remise du programme modifié et du dossier de déclaration d'utilité publique devrait avoir lieu

lors de l'hiver 2020. La délibération qui validera le programme définitif en séance du conseil métropolitain est annoncée pour l'été suivant, avant l'enquête publique, à l'automne et le début des travaux, prévu pour l'automne 2021. Mise en service annoncée à l'horizon 2024.

Jugé trop cher par l'ex-adjoint à la mobilité, le projet est, d'après le dossier de presse de la Métropole, estimé aujourd'hui à 136 M€. Or, pour justifier la reprise du Val'tram lors de ses vœux aux journalistes (La Provence du 18/01) Martine Vassal l'assurait : "On a pu passer de 130 à 100 millions d'euros". Un écart qui mérite éclaircissement.

A.M.T.



Le Val'tram doit relier à l'horizon 2024 Aubagne à La Bouilladisse en 27 minutes. /PHOTO DR

# Parkings relais

## Le gros embouteillage

Avec 3716 places, la capacité des parkings RTM ne suffit pas à encourager sérieusement le recours aux transports en commun. En attendant la création de huit nouveaux, dont la Gaye, d'ici à 2025, extension de La Rose, de La Fourragère, remplacement de Dromel et ouverture (si tout va bien) de Capitaine-Gèze

Un premier petit tour, fébrile. Un deuxième, nerveux. Et l'heure du rendez-vous en ville approchant, au troisième, quitter le parking en redoublant d'injures pour abandonner sa voiture... un peu où on le peut. Prenez les transports en commun, qu'ils disent. Dans les 15-16", on s'y emploierait volontiers si la capacité du parking relais de Bougainville, 184 places à peine, le permettait. "Une fois par semaine, je dois me rendre en ville pour des raisons médicales, explique Ghania, une habitante du 16". Je profite de mon abonnement à la RTM pour m'y rendre en métro depuis Bougainville. Mais, la plupart du temps, le parking est saturé, je stationne alors sur le boulevard Magallon ou l'une des rues alentour, en prenant bien soin de ne pas gêner la circulation des bus.

Délicatesse stérile: dernièrement, Ghania a écopé d'une amende de 135 € pour

deux-roues sur le trottoir: 135 €. La Fourragère, saturé. Louis-Armand, pareil. La Timone, pas mieux. Sainte-Marguerite Dromel? Idem: avec 650 places, celui-ci est pourtant le plus fourni de toute la ville, dessert des hôpitaux Sud oblige.

### Une ouverture le week-end et la création de huit parcs

Si la totalité des parkings ne répond pas à la même réalité (Einstein et d'autres restent assez disponibles), l'offre n'est pas suffisante: il existe à Marseille 14 parkings relais pour un total de 3716 places, 5000 dans la métropole de Montpellier pour deux fois moins d'habitants (voir plus bas). L'heure est donc à l'extension de ceux qui existent et à la création de nouveaux qui existent et à la création de nouveaux. "Nombre de chantiers vont permettre de tripler le nombre de places en parkings relais, révèle Roland Blum, adjoint (LR) à la Métropole, délégué à la mobilité, déplacements et transports. À terme, à l'horizon 2025, nous aurons sur Marseille 22 parcs relais."

Ce qui implique la construction de huit nouveaux dont l'emplacement précis n'est pas encore connu, "avec pour chacun, au moins 500 places". C'est ce qui se passera bientôt à la Gaye (9), en vue d'accompagner l'extension du tramway vers les hôpitaux Sud, annoncée récemment par Martine Vassal (voir notre édition du 7 février). Le même tramway, s'étirant vers La Castellane (16), le nord pourra espérer lui aussi ses parkings relais. En attendant, à La Rose, on double la capacité du parking (voir plus bas). À La Fourragère, également. Quant au pôle d'échange Capitaine-Gèze et ses 635 places de stationnement, "les sociétés prestataires ont pris l'engagement d'une mise en circulation du mé-



tro pour septembre. Des essais seront effectués au mois de juin", assure Roland Blum.

Finis les tours désespérés à Bougainville! Et place à un centre-ville piéton. "C'est bien là l'idée, confirme l' élu. Libérer le centre-ville des voitures pour récupérer l'espace urbain qu'il nous faut destiner aux piétons." Y compris le week-end, comme c'est déjà le cas à Vallier, La Timone, Dromel ou, uniquement le samedi, à Louis-Armand ou La Fourragère: "Dans le cadre d'un plan plus large, métropolitain et plus uniquement marseillais, on réfléchit à généraliser l'ouverture des parkings relais le week-end, toujours aux abonnés de la RTM."

Mais aussi à ceux qui se contenteraient d'un aller-retour en ville, leur titre de transport en main. "Tout cela est encore à l'étude."

Nadia TIGHIDET

### COMMENT ÇA MARCHE

La gratuité aux parkings relais de la ville est réservée aux titulaires d'un abonnement à la RTM. Si à ce jour, les titres occasionnels ne sont pas acceptés, la Métropole réfléchit à les inclure.

Une fois le véhicule stationné à l'intérieur du parking, il est de rigueur d'utiliser un aller et un retour en bus, métro, BHNS ou tramway, la dernière validation du retour devant se faire 2h maximum avant la sortie du parking. Bon à savoir: il est possible de récupérer son véhicule au-delà de l'heure de fermeture du parking, dans la limite de 24h de stationnement.

Pour les usagers qui n'ont pas d'abonnement à la RTM mais simplement une carte rechargeable, les tarifs appliqués sont de 30 cts/15 mn jusqu'à 3h de stationnement; 10 cts/15 mn si l'on stationne de 3h à 12h et si on reste garé jusqu'à 24h, 30 cts par heure. Le coût du stationnement sera prélevé directement sur la carte de transport et si l'utilisateur quitte le parking avant 10 minutes de stationnement, aucun paiement ne sera exigé. Le stationnement de plus de 24h est interdit. Sans utilisation d'un aller-retour en bus, métro, BHNS ou tramway, un forfait de 15 € sera prélevé sur la carte de transport.

"Nombre de chantiers vont permettre de tripler le nombre de places d'ici à 2025."

l'outrage constaté; on ne l'y reprendra plus, 5 € dans l'horodateur valent mieux que 135: "La prochaine fois, je me garerai directement en ville..." Et il en va de même à Frais-Vallon qui, coquette maraîchère, ne dispose pas de barrières à ses 128 places, et se voit accessible à tous. Y compris aux habitants qui, faute de places dans le quartier, n'ont pas d'autre choix que s'y garer. Du coup, moins de places pour les usagers de la RTM et même sentence pour les abonnés au



À Bougainville, les barrières d'accès au parking relais sont régulièrement cassées, ce qui rend la recherche de places plus complexe encore. / ARCHIVES FLORIAN LAUNETTE

### L'EXEMPLE MONTPELLIÉRAIN

## Des parcs ouverts 24h/24 sept jours sur sept

Dans la Métropole de Montpellier, les parkings relais appelés P + Tram sont complétés par des parkings de proximité. Seize parkings en connexion avec les quatre lignes de tramway (une cinquième sont en réflexion) proposent plus de 5000 places de stationnement, gratuites pour les abonnés aux transports en commun. "Ce nombre de places se situe bien à l'échelle de la Métropole de 470 000 habitants, mais 80 % sont utilisées par les 280 000 habitants de Montpellier", précise Luc Eguenimides, directeur général de "Tam", les transports de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le fonctionnement de ces parkings diffère peu des structures marseillaises, à deux exceptions: "Les P + Tram sont ouverts 24h/24, sept jours sur sept." Et, ils proposent un forfait spécial aux usagers qui ne disposent pas d'abonnement au Tam. "Lorsqu'ils se présentent dans un parking, on leur délivre un ticket qui, première solution, devra être réglé au moment de récupérer le véhicule. Deuxième solution, l'utilisateur introduira le ticket dans un distributeur qui délivrera un titre de transport Tam à 3,70 €." Il est à préciser que ce seul ticket est valable pour tous les passagers du véhicule. Pour finir, la Métropole de Montpellier travaille à une application qui permettra aux usagers de connaître les places de stationnement libres, dans les parkings mais aussi sur la voirie!

### À LA ROSE

## Rendez-vous à la mi-2021 et en attendant...

On vous parle d'un temps que les moins de 30 ans ne peuvent pas connaître: le temps de ce pauvre parking Shell, lorgné de travers comme la verrue du cours d'Estienne-d'Orves. Démoli en 1985, on l'a alors transporté jusqu'à La Rose en vue d'étendre le parking déjà existant. On y est. La structure a fait son temps et plutôt deux fois qu'une: terminus de la ligne 1 du métro, le parking de 400 places est arrivé à saturation. Pas question d'étendre, cette fois, on efface tout et on recommence au profit d'une "superstructure" de trois étages, ce qui portera le nombre de places à 800, le

Avec le photovoltaïque, une autosuffisance en matière d'électricité.



Situé au terminus de la ligne 1 du métro, cet équipement viendra remplacer la structure actuelle de 400 places dont l'ossature porteuse doit être rénovée. / PHOTO DR

double, et également un quatrième étage de 184 places réservées aux agents de la RTM. Les équipements photovoltaïques permettront une autosuffisance en matière d'électricité. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Trente places destinées au co-voiturage avec une possibilité d'extension à 100. Huit emplacements pour les véhicules

électriques extensibles jusqu'à 160 si les mœurs venaient à évoluer en ce sens. Local de 80 vélos, 50 pour les motos. Aucun élément métallique. Aucune poutre. Ce sera un peu la Porsche Cayenne du parking relais à Marseille... Une Porsche qui porte son prix: 15 millions d'euros et deux ans de travaux pour un démarrage en juin. La démolition de la

structure actuelle devrait se faire dans l'été; commenceront alors les fouilles archéologiques: trois mois de recherches qui, si tout va bien, nous conduiront au chantier à proprement parler dès la fin de l'année pour un an et demi de travaux, rendez-vous à la mi-2021.

Et en attendant? En attendant, il faudra prendre son

mal en patience et se rapprocher des parkings alentour, Frais-Vallon, Saint-Jérôme et Einstein où une navette sera mise en place pour conduire les usagers de la RTM vers La Rose. Un parking provisoire de 130 places sera également érigé sur un terrain de la Solem, sur la Zac de Château-Gombert. Les travaux se feront en avril.



/PHOTO GEORGES ROBERT

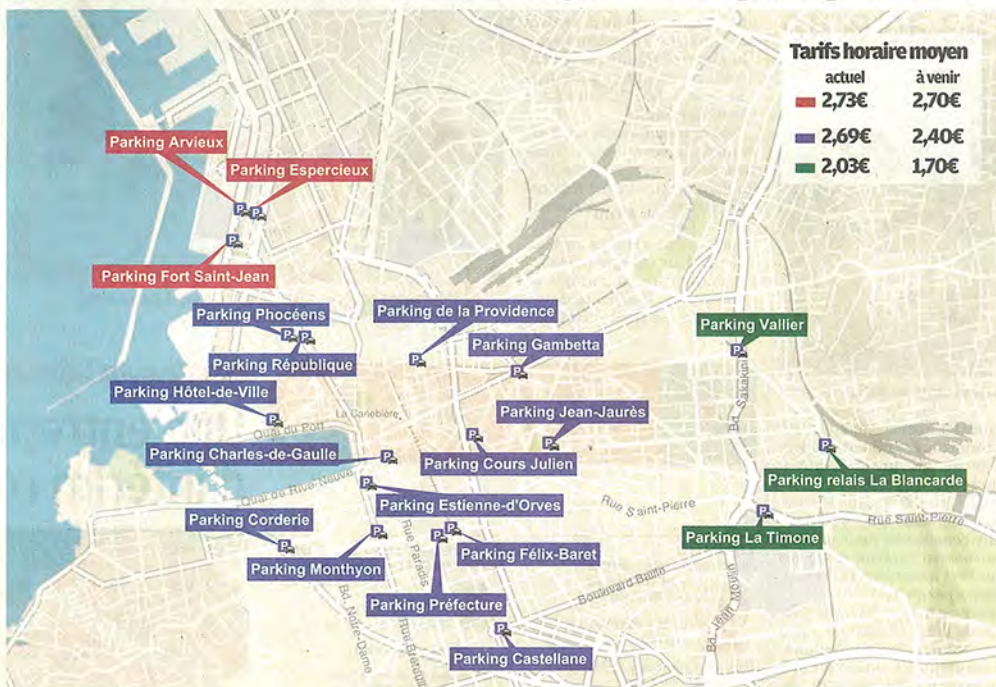
# Et voilà le parking à 1€ par jour

Dans quelques mois, les résidents du centre-ville pourront se garer dans 20 parkings souterrains à moindre coût

C'est l'une des mesures phares que la Métropole va annoncer ce matin, dans le cadre de la présentation de la requalification du centre-ville. Une mesure que nous pouvons vous détailler aujourd'hui en exclusivité et qui, assure la Métropole, "découle directement de la concertation menée auprès des habitants et commerçants" entre le 5 décembre et le 5 février derniers.

Pour ne pas pénaliser les résidents qui se verront priver d'ici à 2021 de 400 places de stationnement en surface avec la piétonnisation de 22 hectares dans l'hypercentre, il a été décidé de leur proposer un abonnement nuits et week-ends à 1€ par jour et un abonnement 24h/24 à 1,91€ par jour dans 20 parkings souterrains du centre-ville.

"Le changement tarifaire se fera à l'occasion de la renégociation de la nouvelle délégation de



## LE BILLET

### Les plans de Martine

Par Guilhem RICAVY

Mardi, elle présentait un plan pour désengorger la route qui relie les Goudes au centre-ville. Ce matin, c'est justement un plan pour l'hypercentre que la présidente du Département et de la Métropole va dévoiler. Il y a quelques semaines, elle annonçait une série de mesures pour les transports. C'était, il y a quelques mois, un plan de plusieurs millions d'euros pour aider Marseille qui était mis sur la table...

On reprochera difficilement à Martine Vassal son manque d'intérêt pour Marseille. Il y a sans doute des raisons affectives à cet engagement qu'elle prend au nom des institutions qu'elle préside pour faire bouger les choses dans une ville qu'elle aime. Au point même que celui qui débarquerait aujourd'hui à Marseille en n'en connaissant pas l'histoire politique en viendrait rapidement à se demander si ce n'est pas elle l'hôte de l'hôtel de ville.

À un an pile d'une échéance électorale majeure pour justement en choisir le nouveau locataire, il est difficile de penser que Martine Vassal ne songe pas à cette hypothèse. Et pas seulement en faisant son footing sur la Corniche. "Nous, on se contente de travailler", assure-t-on dans son entourage, pour ne pas répondre "Trop tôt pour se déclarer". "En politique, quand on dit jamais, ça veut dire peut-être", aime à dire Jean-Claude Gaudin. Qui ponctue souvent son propos par un "Et quand on ne dit pas non, ça veut dire oui" qui prendra tout son sens ces prochains mois.

Actuellement, le tarif résident annuel s'élève à 1188€ en souterrain, à 130€ en surface.

service public, dès juillet pour le parking du cours d'Estienne-d'Orves, et en novembre pour les 19 autres, précise la Métropole. Cette baisse est rendue possible par l'amortissement de certains parkings, l'objectif étant de préserver l'attractivité du centre-ville, sans impacter le pouvoir d'achat de ceux qui y vivent."

L'abonnement annuel dans un parking souterrain qui s'élève aujourd'hui à 1188€, coûtera donc 365€ pour stationner les nuits et week-ends, et 697€ pour stationner 24h/24. Cela suffira-t-il à contenter les Marseillais détenteurs d'une vi-

gnette résidents qui leur permet de ne s'acquitter que de 130€ par an pour se garer en surface?

"En ce moment, je paie 130€ par mois pour une place de parking privé, dès que la mesure entrera en vigueur, c'est certain que je prendrai mon abonnement", assure Sébastien, qui habite près de la place Jean-Jaurès (6<sup>e</sup>). "Moi qui tourne tous les soirs pendant une heure pour trouver une place, je n'hésiterai pas une seconde, ajoute Éric, qui vit au Camas (5<sup>e</sup>). L'abonnement sera d'autant plus intéressant que contrairement au stationnement en surface, je n'ai

rai plus besoin de bouger ma voiture tous les jours une fois que je serai garé." Les saturations de parkings souterrains, rendus définitivement inaccessibles aux visiteurs du centre-ville se profilent à l'horizon. Ce qui pourrait avoir un effet pervers sur les commerçants de l'hypercentre que la Métropole tient à préserver à travers cette baisse de tarification, y compris pour les usagers occasionnels des parkings (voir la carte ci-dessus).

Ce qui est sûr, c'est que la nouvelle ne devrait pas être accueillie par les propriétaires de garages avec l'enthousiasme

que manifestait hier soir Christian Pellicani, conseiller métropolitain PCF: "J'ai beau être dans l'opposition, quand une décision est bonne, je la salue... Surtout que c'est une proposition dont je revendique la paternité! Je suis ravi qu'elle ait été entendue!" Si l'élu des 1<sup>er</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements juge cette "avancée considérable", il continue avec son groupe politique de "battre pour la baisse du prix voire la gratuité des transports collectifs, seul moyen réellement efficace pour lutter contre le tout-voiture en ville".

Laurence MILDONIAN

lmlonidian@laprovence-presse.fr

## 22 HA PIÉTONNISÉS

Parmi les mesures que la Métropole va annoncer ce matin figurent l'objectif de la plantation de 450 arbres dans le centre ou encore la piétonnisation de 22 hectares dans l'hypercentre d'ici à 2021. Les travaux se dérouleront par phase: la première qui concerne les secteurs Ballard et Bir-Hakeim démarre officiellement aujourd'hui, la dernière s'attaquant en 2020 à la symbolique Canebière.

# Marseille : un « BUS » nommé désir

Après la L2 (9,6 km), la métropole Aix-Marseille Provence poursuit les travaux de l'axe destiné à assurer le contournement du centre-ville de Marseille. Un périphérique dont la section sud (8,5 km du « Boulevard urbain Sud ») devrait être mise en service fin 2022.



Génie civil du bassin de rétention entre la traverse Régný et l'ancien chemin de Cassis.



## 2020

MISE EN SERVICE DE LA TRANCHE FLORIAN/SAINTE-MARGUERITTE

## 2021

LA TOTALITÉ DE LA TRANCHE INITIALE DE 3 KM ENTRE L'ÉCHANGEUR FLORIAN ET LE BOULEVARD SAINTE-MARGUERITE DEVAIT ÊTRE ACHÉVÉE EN 2021.

## 2022

MISE EN SERVICE COMPLÈTE DU BOULEVARD URBAIN SUD

© D. R.



Après la mise en service tant attendue de la L2, rocade de 9,6 km qui assure le contournement de Marseille par le nord et l'est, la métropole Aix-Marseille Provence (AMP) poursuit la réalisation de la grande ceinture périphérique visant à délester le trafic de transit du centre-ville. Comme pour la L2, chantier raillé comme « le plus lent de l'histoire » par Jean-Claude Gaudin, la création du maillon sud de ce

**DANS LES CARTONS DEPUIS UN DEMI-SIÈCLE, LE PROJET CONSISTE À PROLONGER L'ARC DE CERCLE ROUTIER SUR 8,5 KILOMÈTRES DEPUIS L'ÉCHANGEUR FLORIAN, POINT DE JONCTION ENTRE LA L2 ET L'AUTOROUTE A50, JUSQU'AUX QUARTIERS SUD.**





Un visuel d'un des deux ponts sur l'Huveaune, conçus par Rudy Ricciotti.

© Rudy Ricciotti Architecte



Avancement trémie à l'entrée/sortie sud du Boulevard urbain Sud, côté Verdillon.

© D.R.

••➔ le BUS comprend 2 x 2 voies dont une voie dédiée aux transports en commun dans chaque sens de circulation. De part et d'autre de ces voiries, sont prévus une piste cyclable et des trottoirs pour les piétons. La mise en service de cette section est prévue pour la fin de l'année 2019.

Récemment, Bouygues Travaux publics a lancé les travaux de construction du premier des deux ponts qui permettront d'enjamber l'Huveaune. Ces ouvrages d'art (21 m de large pour 102 m de long pour le plus grand des deux ponts), conçus par Rudy Ricciotti, seront mis en service à la fin de l'année 2020 (montant : 12,6 M€ HT). La totalité de cette tranche initiale de 3 km entre l'échangeur Florian et le boulevard Sainte-Marguerite devrait

être achevée en 2021. Les travaux de la deuxième section de 5 km entre le boulevard Sainte-Marguerite et la traverse Parangon devraient démarrer en 2020. Il faudra alors patienter près de trois ans pour apprécier l'efficacité du futur grand boulevard de ceinture de l'agglomération phocéenne. Un demi-cercle de près de 18 kilomètres permettant d'aller de la Pointe-Rouge à l'autoroute Nord en une dizaine de minutes, sans passer par la case centre-ville.

**William Allaire**  
wallaire@wanadoo.fr

\* Campenon Bernard Sud Est, GTM Sud, Soletanche Bachy, Botte Fondations, Eurovia Paca, Chantiers modernes, Marengo, Inter Travaux et Sogea Sud-Est.

## CHIFFRES CLÉS

# 3

ARRONDISSEMENTS  
CONCERNÉS : 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>

# 8,8 km

LINÉAIRE TOTAL DU BOULEVARD  
URBAIN SUD, ENTRE L'ÉCHANGEUR  
FLORIAN (L2) ET LE LITTORAL

# 3

TRANCHÉES  
COUVERTES

# 300

MILLIONS D'EUROS TTC DONT

# 161

MILLIONS D'EUROS HT POUR LA  
PREMIÈRE TRANCHE FLORIAN/  
SAINTE-MARGUERITE



# À Plan-de-Campagne, le projet de halte ferroviaire dans le flou

Cette gare TER, qui vise à désengorger la zone et ses alentours, pourrait être reportée si les financeurs ne s'entendent pas

**P**as moins de trente ans qu'on en parle, dix ans que le projet est sur les rails. L'aménagement d'une halte ferroviaire, dans le cadre d'un pôle d'échange multimodal avec BHNS, cars et navettes, pour desservir la zone commerciale de Plan-de-Campagne est-il remis en question? Alerté par des chefs d'entreprise "sur le recul soudain et inexplicable de la Région", c'est en tout cas ce que craint Mohamed Laqhila, député LREM de la circonscription concernée, qui a interpellé les financeurs par courrier: "Si Martine Vassal (présidente LR de la Métropole) m'a répondu immédiatement, tranche-t-il, il semblerait que le blocage vienne de la Région, dont le président (Renaud Muselier, LR) ne m'a d'ailleurs jamais répondu."

Et le député d'appeler à "ce que tous les acteurs se mettent autour de la table du préfet (qui n'a pas donné suite à nos sollicitations hier) pour trouver une issue à l'engorgement de cette zone commerciale. On ne va pas faire la L2 bis! Que les décideurs se mettent d'accord pour l'intérêt général, d'autant qu'ils font partie de la même famille politique. À moins que les élections approchant, d'autres enjeux soient présents et là, c'est inacceptable!"

Paradoxalement, à la Région, qui doit apporter près de 3 millions d'euros sur 7, le sujet semble toujours d'actualité. "Non, nous ne nous désengageons pas de ce projet", nous répond Renaud Muselier, qui précise cependant: "Mais construire une halte sans pôle d'échange multimodal est inefficace d'un point de vue mobilité et une gageure d'un point de vue financier. Aussi, nous allons présenter au vote des élus régionaux le 26 juin une délibération qui conditionnera la réalisation de cette halte à celle d'un pôle d'échange multimodal et au rabattement des réseaux de cars et de bus de la Métropole sur cette halte."

Hier, la Métropole répondait laconiquement: "Le problème est en cours de résolution et nous ne doutons pas qu'un consensus soit trouvé entre les acteurs autour de ce projet."

## "Un enjeu métropolitain"

Inscrit dans la directive territoriale de 2007 et confirmé par l'Agenda de la mobilité métropolitaine en 2016, ce projet, dont la concertation est terminée depuis 2014, se trouve à un stade avancé de la procédure. Pire, les travaux ont déjà commencé pour cet ensemble métropolitain structurant, prévu sur le ter-



Avec ses 80 000 véhicules par jour, l'immense zone commerciale de Plan-de-Campagne connaît une saturation routière régulière, impactant les routes et autoroute alentour. / PHOTO ARCHIVES NICOLAS VALLAURI

rain de l'ancien parc aquatique. De son côté, Monique Slissa, maire des Pennes-Mirabeau, affirme n'avoir reçu aucune information négative sur le devenir de cette halte ferrée. "La Région, maître d'œuvre, doit délibérer fin juin pour réaffirmer le fait qu'il faille la réaliser, sous réserve que la Métropole soit au rendez-vous,

précise-t-elle. Cette halte ferrée (simple arrêt sur la ligne TER Marseille-Aix avec quais et accès handicapé mais pas de bâtiment) est financée dans le cadre d'un plan État-Région, la Métropole s'occupe de ce qu'il y a autour, permettant de construire un réel pôle multimodal avec parkings, prolongement du BHNS (bus à

haut niveau de service) depuis la gare routière de Vitrolles." Des travaux qui sont en cours, notamment avec le doublement du pont des Rigons, qui passe sous l'autoroute, pour permettre un aller-retour vers le pôle multimodal.

En outre, l'aménagement de tout un quartier de gare vieillis-

sant (30 hectares) est aussi en projet dans ce secteur. "Il comprend des logements sociaux, étudiants, des locaux d'activités, des parkings, précise Monique Slissa, qui interpelle: "L'Établissement public foncier (EPF) Paca a un budget de 12 à 15 millions d'euros pour acquérir les terrains mais surtout, il a déjà engagé 6 millions d'euros pour ce pôle multimodal (sur 37) et 4 millions pour le quartier. Si on ne fait pas la gare, ce serait un gaspillage financier incompréhensible! D'autant que tout le bassin de vie en profiterait: les usagers et salariés de la zone, les étudiants..."

Michel Amiel, sénateur LREM des Bouches-du-Rhône et ancien maire des Pennes, qui suit le dossier depuis des années, a rencontré les acteurs en charge du dossier en région. "Certains jugent ce projet inopportun, sauf qu'il avait été validé! J'ai eu la confirmation auprès de la Métropole qu'elle est disposée à faire tout ce qui est nécessaire à ce projet. C'est véritable enjeu métropolitain! Nous restons vigilants car rien n'est fait."

Les travaux de la halte ferrée doivent démarrer en septembre si le projet reste sur les rails. Tout est encore faisable si les partenaires (re)tombent d'accord.

Sabrina TESTA

## LE COMMENTAIRE DE ROBERT ABELLA DIRECTEUR DE LA ZONE COMMERCIALE

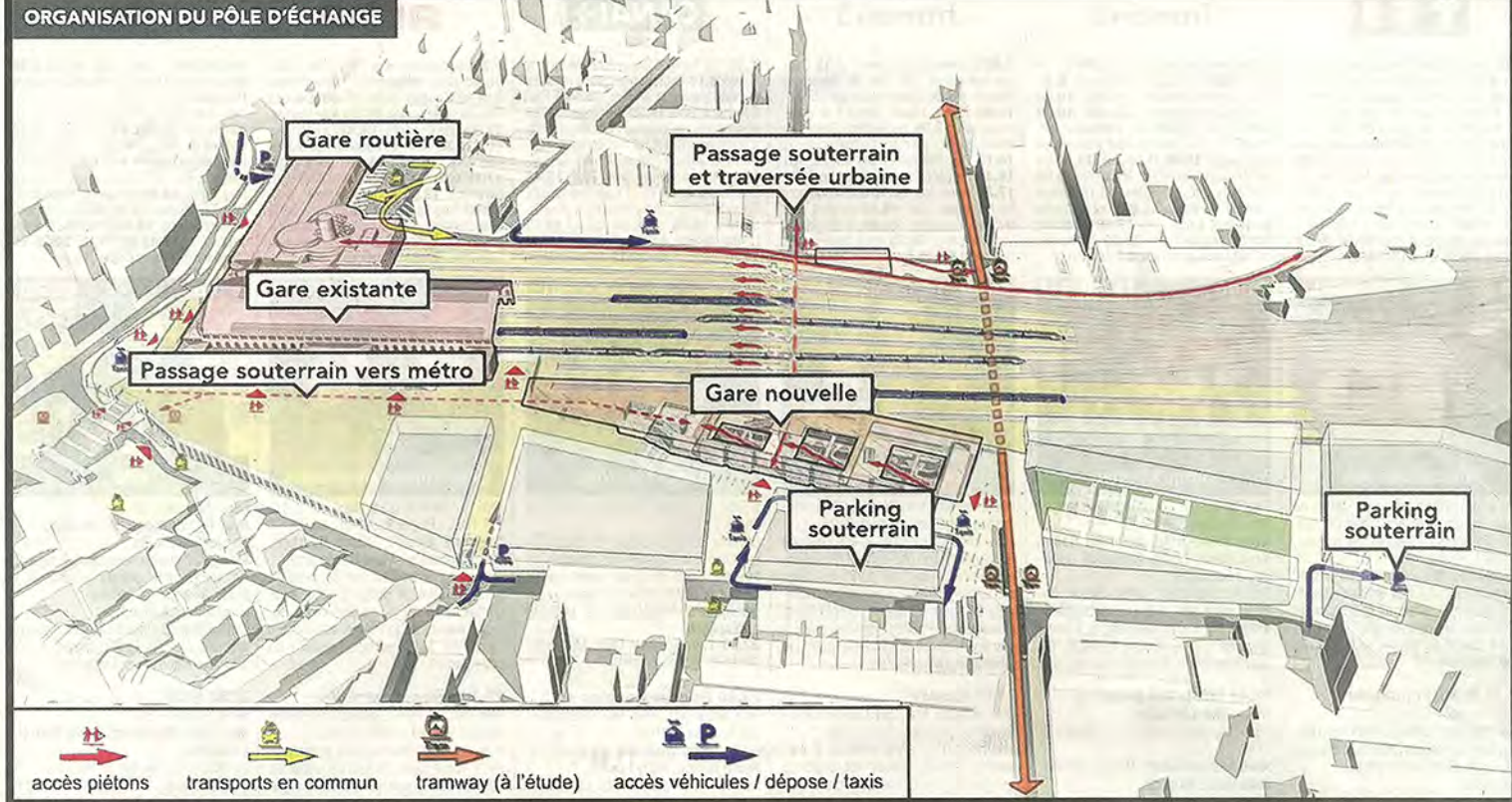
### "Si c'est non, nous bloquerons"



Il ne décolère pas, Robert Abella. Voilà trente ans que le directeur de la zone commerciale entend "des excuses" pour reporter le projet, dont il redoute aujourd'hui qu'il ne soit tout bonnement à l'arrêt total. "Il faut bien comprendre que c'est un dossier métropolitain, qui ne concerne pas que Plan-de-Campagne! Regardez les bouchons qui congestionnent l'autoroute Nord matin, midi et soir!, peste-t-il. Nous avons 80 000 véhicules par jour sur la zone en moyenne, dont 20 000 en simple transit, 3 à 4 kilomètres de bouchons chaque matin entre Marseille et La Duranne, la RD 543 totalement saturée..."

Robert Abella insiste sur l'enjeu immense de sortir du tout-voiture sur cet axe métropolitain central. "Pour des raisons environnementales et économiques, il faut miser sur les transports en commun. Les 7 000 employés de la zone sont forcés de venir en voiture aujourd'hui. Sans parler de la mutation vers les activités de loisir de Plan-de-Campagne (4<sup>e</sup> cinéma français, laser game...), qui nécessite que les usagers puissent y venir en train ou en bus d'Aix et Marseille. Mais si la Région continue de bloquer alors que la Métropole n'a que six mois de retard dans les travaux, il y aura des actions: nous allons nous aussi bloquer l'autoroute. Et nous verrons alors si les transports en commun sont nécessaires ou pas!"

S.T.



# La gare qui bouleversera Marseille

En 2035, l'aménagement à Saint-Charles d'une nouvelle gare souterraine ne transformera pas que l'offre ferroviaire

**S**aint-Charles devrait bien sortir de son cul-de-sac, mais il faudra pour cela faire preuve d'encore un peu de patience. Classée prioritaire par le Conseil d'orientation des infrastructures (COI), chargé de hiérarchiser les grands projets nationaux pour la future loi d'orientation des mobilités (Lom), la Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) prévoit la transformation de l'offre ferroviaire dans la région, et la création d'un véritable RER métropolitain.

Aménagement d'une cinquième voie technique à la gare de La Blaquarde (4\*), doublement du tunnel Saint-Louis (15\*), doublement de la voie à la halte d'Arcenc pour y faire passer un TER tous les quarts d'heure entre Saint-Charles et L'Estaque... Tous ces projets réunis ans la phase 1 de la LNPCA, ne prendront pleinement effet qu'à l'issue de la réalisation de la phase 2: la création d'une gare souterraine à Saint-Charles.

La concertation de la Ligne nouvelle a été lancée le 12 juin à travers des ateliers participatifs (lire ci-dessous) et des permanences détaillées sur un site dédié (1). Mais déjà, tous les regards se tournent vers le principal aménagement de cette Ligne que le maître d'ou-

vrage SNCF Réseau a présenté hier matin. "Toutes nos propositions sont mises sur la table, rien ne sera décidé avant que le public donne son avis", a prévenu Jean-Marc Illes, directeur territorial adjoint SNCF Réseau et chef de la mission Ligne nouvelle.

### 3 milliards d'euros pour ouvrir la gare sur la ville

D'un coût global estimé à plus de 3 milliards d'euros (735 millions d'euros pour la phase 1 et 2,345 milliards

pour la phase 2) dont 2,3 uniquement sur les réalisations marseillaises et 800 millions d'euros sur la gare souterraine, le projet semble plus près que jamais de sa concrétisation. "Nous travaillons sur cette gare avec la Métropole depuis sept-huit ans, a expliqué Roland Legrand directeur de Gares nouvelles. Elle est l'embryon d'un aménagement de quartier, puisque la gare s'inscrit dans les 180 ha de Quartiers libres."

Dessinée sur 400 m de long, 50 m de large et 25 m de profondeur, la gare sou-

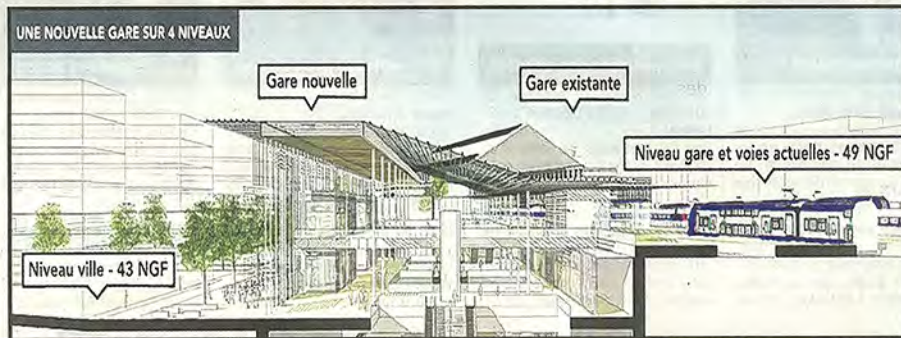
terraine sera dotée de quatre voies qui seront reliées à un tunnel ferroviaire de 11 km de long entre Saint-Louis (15\*) et La Parette (12\*). Sa construction permettra une réorganisation des déplacements, actuellement concentrés autour du square Narvik. "38 à 40% des flux viennent du métro, 30% de la gare routière, et 20% ne prennent pas le train, précise le responsable. On va donc libérer les emprises pour distendre les flux et faire en sorte que la gare s'ouvre sur la ville." Le projet prévoit

ainsi un passage urbain traversant reliant le boulevard Voltaire à la rue Honorat, entre le boulevard National et la rue de Crimée. Dans un concept de "gare à 360°", "un quadrilatère de fonctionnalités sera réalisé, de manière à capter de nouveaux flux de voyageurs, les rabattre vers de nouvelles correspondances" entre trains, autocars, métro, tram et bus.

En outre les niveaux seront abaissés - la gare actuelle se situe à 49 m d'altitude - pour favoriser la liaison avec les rues environnantes. À terme, la gare Saint-Charles, avec son extension souterraine, disposera de 5000 m<sup>2</sup> de surfaces ferroviaires, qui permettront d'améliorer la régulation des trains grâce à un double système informatique et de multiplier par deux le nombre de TER (lire ci-dessous). Objectif: passer de 15 millions de personnes fréquentant la gare aujourd'hui à 35 millions en 2050.

Reste encore à doter la Ligne nouvelle d'un plan de financement que l'État pourrait assurer pour moitié. La réponse est attendue dans la décision ministérielle prévue en fin d'année.

Laurence MILDONIAN



(1) lignenouvelle-provencecotedazur.fr

## LE CALENDRIER DES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

- **Ateliers participatifs.** - Entamée le 12 juin, la concertation se poursuit jusqu'au 15 juillet avec des ateliers participatifs prévus aujourd'hui autour du secteur Blaquarde (à 19 h, au CMA Libérateurs, 172, boulevard des Libérateurs, 12\*); lundi 1<sup>er</sup> juillet pour le secteur Saint-André/Saint-Henri (à 19 h, à la Cité des arts de la rue, 255, avenue des Ayyalades, 15\*); mercredi 3 juillet pour le secteur de la gare Saint-Charles (à 18 h, à l'École EMD, rue Joseph-Biaggi, 3\*); lundi 8 juillet pour le secteur Saint-Louis/La Delorme (à 19 h, à la Cité des arts de la rue, 255, avenue des Ayyalades, 15\*).
- **Réunions publiques locales.** - Elles auront lieu le 9 septembre pour Saint-Charles - blocs est et ouest; le 26 septembre pour Marseille nord; le 30 septembre pour La Blaquarde, 4<sup>e</sup> voie et La Penne-sur-Huveaune et le 1<sup>er</sup> octobre pour le faisceau d'Arcenc - Saint-Charles.
- **Atelier thématique.** - Trois ateliers thématiques seront organisés dans la région, à Toulon, à Nice et à Marseille le 9 octobre, sur la socio-économie.
- **Réunion de clôture.** - Elle se tiendra le 17 octobre à Marseille.
- **Bilan de la concertation.** - Il sera réalisé en novembre-décembre, avant que soit rendue la décision ministérielle début 2020.
- **Études de dossier d'enquête publique et d'impact.** - Elles seront menées en 2020-2021. L'enquête publique pourra alors être lancée en 2021-2022, pour une déclaration d'utilité publique précédant le lancement des travaux.
- **Travaux.** - Ceux de la première phase débiteront en 2023 pour une livraison en 2026-2027, en fonction des financements de l'État. Le chantier de la deuxième phase devrait être lancé en 2027-2028, pour une livraison en 2035.

## LES 3 QUESTIONS À JEAN-MARC ILLES DIRECTEUR TERRITORIAL ADJOINT DE SNCF RÉSEAU

### "La gare souterraine rend des projets possibles"

**1** Quels sont les objectifs de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur? Ces objectifs sont multiples. Il s'agit à la fois d'améliorer la régularité des trains mais aussi d'en augmenter leur nombre. À Saint-Charles, on passera de 70 à 80 TGV par jour. Mais surtout, on va doubler le nombre de TER en passant des 140 quotidiens actuels à 280. Cela permettra de créer de véritable RER métropolitain, comme à Paris. Or, on le sait, mécaniquement, la fréquence accrue des trains régionaux, élargie au-delà des heures de pointe, tend à augmenter le nombre de voyageurs. On espère ainsi à terme qu'on enregistrera un véritable report modal de la route vers les trains, bien moins polluants.

**2** Pourquoi créer une gare souterraine à Saint-Charles est indispensable dans ce projet? Parce qu'elle permet de désaturer le nœud ferroviaire de Marseille. Sans



Jean-Marc Illes est le chef de la mission Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur. /PHOTO L.M.

cette gare souterraine, il n'y aura plus de chemin de fer dans les cent ans qui viennent. Notamment parce qu'elle rend possibles des projets qui ne le sont pas aujourd'hui. C'est grâce à elle qu'on pourra faire circuler un tunnel ferroviaire de 11 km de long entre Saint-Louis

(15\*) et La Parette (12\*) qui permettra de proposer aux voyageurs davantage de trains sur des temps de parcours réduits. De nouveaux services pourront être créés entre Miramas, Vitrolles aéroport, Aubagne et Toulon.

**3** Pourquoi le projet est-il si long à mettre en place? Il est long parce qu'il faut prendre l'avis du public et que cette phase réglementaire de concertation, qui tiendra compte de l'impact environnemental et des propositions du public pour le dossier final qu'on soumettra au ministère, s'ajoute à la phase technique de travaux. À lui seul, le tunnel ferroviaire de 11 km nécessite un énorme chantier de six ans. Grâce à la décision ministérielle du 4 mars dernier, les travaux de la phase 1 devraient commencer en 2023 pour une livraison des premiers aménagements en 2027.

Propos recueillis par L.M.



Près de 2 km de voie réservée entre le Nhow hôtel et le marégraphe, la nouvelle piste cyclable de la Corniche était attendue depuis quinze ans. L'aménagement est protégé par d'imposantes glissières de sécurité en

# J'ai testé la piste cyclable de la Corniche

Inauguré ce dimanche à l'occasion de la fête du vélo, le nouvel aménagement long de 2 km permet une pratique inédite de la bicyclette. Il était temps

Sur les aubus de la ville, l'affiche est partout. Elle dit même "La Corniche à vous". Message de la Métropole. Publicité pour l'inauguration officielle de la toute nouvelle piste cyclable ce dimanche lors de la Fête du vélo. Près de 2 km de voie réservée entre le Nhow hôtel et le marégraphe pour les deux-roues, ça fait envie. Ça fait douze ans que le Collectif Vélo en ville la réclame. Mais l'heure n'est pas à la grimace. Plutôt au sourire comme celui de la cycliste de l'affiche, sans casque et capable de pédaler les yeux tournés vers la mer.

Sans prendre autant de risques, le départ est donné depuis la promenade Georges-Pompidou au pied du David. Ici, la piste cyclable existe depuis des années. Bravo aux architectes de la voirie, la jonction avec le nouvel aménagement est nickel. Au sol, le marquage

avec le pictogramme d'un cycliste sur fond vert ressort bien. En sortie de parking du Nhow Hôtel, les automobilistes ne peuvent pas le manquer.

Côté sécurité, le début de l'aménagement est prometteur. La suite aussi avec les imposantes glissières de sécurité en béton posées tout le long de la voie. À moins d'avoir un 4x4, il sera difficile de les chevaucher pour aller se garer sur le trottoir. Restons mesurés, le conducteur marseillais ne manque jamais d'imagination quand il s'agit de se stationner.

Désormais bien lancé sur la piste, l'impression générale est d'un point de vue objectif très bonne. Les deux voies offrent un espace suffisant pour circuler. Les glissières font presque oublier les voitures juste à côté. Un confort de pédalage jamais ressenti à Marseille.

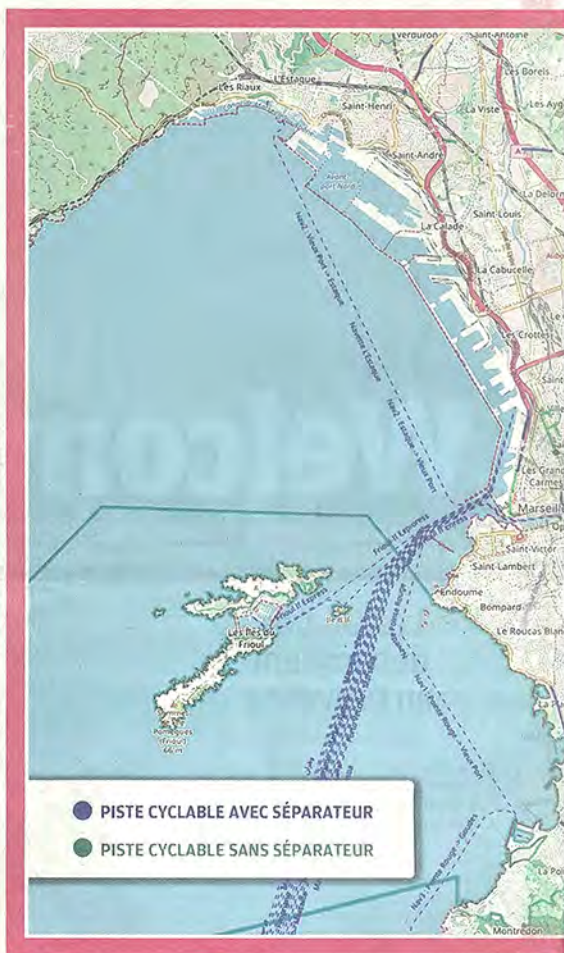
Le premier aubus croisé génère une petite surprise. Pour faire ralentir les cyclistes, le passage est surélevé. On comprend mieux pourquoi: la dépose des passagers se fait sur la piste cyclable.

À y regarder de plus près, un panneau précise la priorité donnée au piéton. Mais sur l'enrobé tout neuf, de grosses traces de freinage sont marquées. La preuve sans doute des premiers accrocs... Les seuls durant ce test un peu trop rapide à notre goût.

Au final, les 2 km sont avalés en quelques minutes. L'arrivée au marégraphe marque le fin de la piste cyclable.

Dans le grand virage, des pictogrammes de cyclistes sont marqués au sol. Sous les voyons. Pas les automobilistes déjà en train de presser l'accélérateur derrière nous pour dépasser.

Éric MIGUET



## UN SCHÉMA DIRECTEUR DE PISTES CYCLABLES DANS LES 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> 62 km sur le territoire nord, qui dit mieux?

Allons. Ne nous privons pas de rêver, cela ne fait de mal à personne et peut même, avec beaucoup de volonté et autant de millions d'euros... se réaliser. C'est tout le mal que l'on peut souhaiter aux 62 km de pistes cyclables que les équipes du réseau d'entreprises Cap au Nord Entreprendre (Cane) ont imaginées sur le territoire nord de Marseille, en particulier les 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements où les pistes existantes, en dehors de celle qui longe le boulevard Henri-Barnier (16<sup>e</sup>) sont tout à fait marginales (1,2 km en tout); voilà l'histoire. "Cela fait longtemps que notre commission mobilité axe sa réflexion sur le vélo pour optimiser les déplacements des salariés du nord de Marseille", indique Camille Mandel, référente en mobilité et transports chez Cane. Dans son agenda de la mobilité, la Métropole a déjà étudié un schéma directeur des pistes cyclables mais ses propositions dans le nord de Marseille ne nous semblaient pas adaptées aux besoins des usagers."

La Métropole a donc invité Cane à montrer un peu, comment elle voit les choses... "Cinq personnes de l'équipe se sont mises en route, pour expérimenter le territoire à vélo." Un territoire certes plutôt vallonné, mais qui, transit de poids lourds oblige, a la particularité de présenter des routes beaucoup plus larges que le reste de la ville. Le littoral nord n'est-il pas la voie rêvée? "Pas nécessairement, nuance Camille Mandel. Il s'agit tout de même d'une voie rapide et il peut être assez désagréable de la parcourir à vélo; à moins d'y organiser un boulevard urbain multimodal avec des pistes cyclables bien identifiées et sécurisées." Pour le reste, l'équipe est plutôt entrée dans les axes secondaires sur trois types d'intervention plus ou moins coûteuses. Du simple marquage au sol accompagné d'une signalétique, aux aménagements en site propre ce qui nous ramène à 4 km de pistes cyclables indépendantes, 19 km d'aménagements légers et 39 km en aménagement lourd de voi-



Un site propre entre Grand Littoral et le parc Brégante permettrait avec des coûts limités, un aménagement emblématique. / PHOTO DAVID ROSSI

rie. Trois axes prioritaires ont été dessinés: un itinéraire léger entre la gare de L'Estaque et la zone d'activité de l'avenue André-Roussin à Saint-André (16<sup>e</sup>), pour commencer (lorsqu'on sait qu'entre Saumaty et Séon, 90% des 15 000 salariés pratiquent "l'autosolisme", ce n'est pas une hérésie!); un aménagement en site propre entre Grand Littoral et le parc Brégante (15<sup>e</sup>) qui permettra, là aussi avec des coûts limités, de créer un aménagement emblématique au pied des lettres de "Marseille". L'aménagement de l'avenue des Aygalades (15<sup>e</sup>) enfin, véritable réseau de dessertes de zones d'activités. Reste à regretter que l'aménagement du BHNS sur l'axe rue de Lyon-La Viste-Saint-Antoine (15<sup>e</sup>) n'ait pas inclus pareille entreprise. "Nous avons travaillé en compensation à un axe alternatif suivant globalement le même tracé, basé sur des portions en site propre."

Le schéma directeur de Cane a été soumis à la Métropole et on nous dit dans l'oreillette qu'une réunion est dans les tuyaux... Rien n'indique encore que le schéma se concrétisera, mais on peut toujours rêver!

Nadia TIGHIDET

## CYRIL PIMENTEL DU COLLECTIF VÉLOS EN VILLE

### "On va dans la bonne direction"

■ Avez-vous testé la nouvelle piste cyclable et qu'en avez-vous pensé?

C'est avant tout une bonne nouvelle! Ça fait quinze ans qu'on milite pour un tel aménagement sur la Corniche. C'était pour cela qu'on faisait depuis douze ans la fête du vélo à cet endroit. Il y a dix jours quand je l'ai faite avec un des membres du collectif, je peux vous dire qu'on a pris du plaisir. Le point de vue face à la mer est magnifique. On l'attendait depuis tellement longtemps.

■ Quelles sont les premières remarques ou critiques que vous vous êtes faites?

Peut-être au niveau de la glissière de sécurité. Si je devais faire une remarque, je dirai qu'elle aurait pu être un peu plus poreuse. C'est-à-dire qu'il manque depuis la route, de "trous", pour accéder à la piste. Ça fait une entrée et une sortie. Si entre-temps vous voulez accéder, il faut passer par-dessus.

■ Il y a des accès à au niveau du vallon d'Oriol et du Prophète...

Oui mais ça ne fait pas beaucoup de trous. Il suffirait de retirer quelques blocs pour la rendre en-

core plus accessible en différents endroits. Je dis cela dans l'idée de perfectionner l'aménagement. Mais globalement, elle est très bien faite.

■ Sur les réseaux sociaux, des cyclistes critiquent le déroulé de la piste au niveau des arrêts de bus. Ils estiment qu'il y a un potentiel risque avec les passagers qui descendent. Qu'en pensez-vous?

C'est un non sujet. Qu'on le veuille ou non, les arrêts de bus ne pouvaient pas bouger. À ces endroits, la piste pourrait être plus large pour être comme dans les standards mais il ne faut pas cracher dans la soupe.

■ Au final, la piste ne fait que 2 km de long. N'est-ce pas un regret de ne pas avoir pu la prolonger tout le long de la Corniche jusqu'aux Catalans?

Dans l'idéal, on souhaite une piste continue des Goudes jusqu'à L'Estaque.

■ Mais là, quand on arrive du Prado, elle s'arrête au marégraphe. La piste s'arrête et il y a juste des pictogrammes de cyclistes sur la route. C'est plutôt maigre, non? On l'a découvert comme vous, il y a une semaine. Le problème



béton posées tout le long de la voie. Les deux voies offrent un espace suffisant pour circuler et la vue est magnifique.

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI



## LA FÊTE DU VÉLO DEMAIN La Corniche débarrassée de ses voitures et motos



Demain, de 11 h à 18 h, le collectif Vélos en ville organise la 14<sup>e</sup> édition de la fête du vélo à Marseille. La Corniche Kennedy, entre le pont de la Fausse-Monnaie et les plages du Prado, sera alors entièrement interdite d'accès aux voitures et autres deux-roues motorisés. L'occasion pour les Marseillais d'inaugurer leur nouvelle piste cyclable à 11 h 30 en présence de Martine Vassal qui présentera le Plan vélo métropolitain. Durant l'après-midi, petits et grands pourront participer à de nombreuses animations. Parmi les activités proposées: des démonstrations de vélo trial, des essais de vélos traditionnels, mais aussi "bizarres", cargos ou électriques ainsi que du tuning de vélo en partenariat avec le festival Marsatac. Des concerts auront également lieu toute la journée. La restauration sera possible sur place grâce aux restaurateurs ambulants et ceux présents toute l'année. Les festivaliers pourront ensuite se rendre sur la plage du petit Roucas-Blanc de 15 h à 22 h pour le festival Marsatac.

Filipe MAGALHAES

## DES PERTURBATIONS À PRÉVOIR

La Corniche étant aménagée pour l'occasion, la circulation y sera interdite demain dimanche de 10 h à 18 h ainsi que le stationnement dès ce soir 20 h. Il sera également impossible de rejoindre la Corniche par les traverses Clastrier, de la Baudille, Pey ainsi que les chemins du Vallon de l'Oriol et du Roucas-Blanc.

# mais le problème, c'est la vitesse du développement"

c'est qu'à cet endroit, la route n'est pas assez large. Si vous faites une piste conforme aux standards, il faut qu'un camion de marins-pompiers puisse quand même passer. À cet endroit, ce n'est pas possible d'ouï les dessins sur la route. Il faut penser aussi à la sécurité des cyclistes. Si vous faites un vrai marquage au sol de piste cyclable sans glissière de sécurité et que la route est étroite, les automobilistes ne respecteront jamais le dépassement avec au moins 1 m d'écart. Il y aurait un fort risque d'accident.

À Malmousque, les pictogrammes au sol disparaissent, là c'est le retour à la débrouille et au zigzag avec les voitures... Ici, la seule solution serait de retirer les places de stationnement. Ce n'est pas aussi simple.

Pourquoi? Dans l'idéal, moi aussi, je me disais qu'on pourrait mettre des pistes cyclables partout, après il y a les problèmes de sécurité comme le passage des marins-pompiers qui est nécessaire. Si vous prenez le bd Charles-Livon avant d'arriver sur le Vieux-Port, il y a une sortie

d'autoroute quand même à cet endroit. Il faudrait tout repenser en la supprimant complètement. Ce n'est pas simple.

Pour des raisons politiques aussi? Depuis quelques mois, les discussions avec la Métropole compétente en la matière ont bien repris. La collaboration est assez intense sur tous les sujets. Notamment sur le plan vélo dévoilé demain.

Est-il assez ambitieux? On va encore dire que les cyclistes ne sont jamais contents, mais c'est vrai qu'on aimerait les 15% d'aménagement cyclable sur l'ensemble des routes de la ville. Là on est davantage sur les 9%.

Quel est l'état du vélo à Marseille? Jusqu'à présent ma punchline était de dire que la pratique du vélo se développe malgré la mairie. Ce qui veut dire que les Marseillais ont compris l'intérêt du vélo. Il y a quinze ans quand je croisais un cycliste en ville, on était tellement peu nombreux, qu'on se disait bonjour sur la route. Ce n'est heureusement

plus le cas. Si le réseau de pistes cyclables explosait, le nombre de cyclistes exploserait. C'est encore loin d'être le cas même si la Métropole a une véritable politique d'ouverture en la matière.

Qu'est-ce qui cloche alors? Les relations entre la Métropole et la mairie?

Oui, c'est tout le problème. La Métropole a la délégation mais il y a une sorte d'accord tacite comme quoi les élus des mairies de secteur par exemple gardent le pouvoir de s'opposer aux projets de pistes cyclables. Si la Métropole propose et que la mairie de secteur ne veut pas, le projet ne se fera pas ou alors à minima. Au niveau judiciaire, ça fait quand même sept procès que l'on fait à la Métropole pour le non-respect d'aménagement et ça fait sept fois qu'on gagne. On n'a strictement rien contre elle mais ça illustre les blocages qui existent. À l'inverse quand un maire de secteur est d'accord comme Sabine Bernasconi dans les 1<sup>er</sup>-7<sup>e</sup>, là les projets avancent vite. Ça a été le cas rue Thiers. Ça sera le cas sur Belsunce et la rue d'Aix.

Comment alors convaincre

tous les élus? À Marseille, les élus sont en général très frileux. Faire une piste cyclable, c'est prendre de la place sur quelque chose qui existe déjà. Si c'est sur des places de stationnement, il suffit que trois riverains grognent pour que le projet capote. Alors que tout le monde peut être gagnant. Au début, les aménagements du Vieux-Port faisaient râler les commerçants. Maintenant, tout le monde se frotte les mains.

Est-ce que l'utilisation du vélo est un bon argument vu l'ampleur de la pollution en ville?

Le développement du vélo n'est pas la seule solution mais c'est l'une des solutions. Partout dans le monde, le vélo se développe. Marseille ne peut pas y échapper. Aujourd'hui, on va dans la bonne direction mais le problème, c'est la vitesse du développement. D'autres métropoles y vont plus vite, plus fort. Tout le monde s'accorde à dire qu'on a vingt ans de retard. Le problème, vu la vitesse où on avance, c'est que dans dix ans, on risque d'avoir trente ans de retard sur les autres. C'est maintenant qu'il faut changer de braquet.

Propos recueillis par E.M.I.



Cyril Pimentel, du collectif Vélos en ville, a testé la piste cyclable: "Le point de vue est magnifique." /PHOTO GEORGES ROBERT

## VOITURES ET SCOTERS VONT DEVOIR SE SERRER

Côté stationnement, la nouvelle piste cyclable de la Corniche risque de faire changer certaines habitudes. Les mauvaises surtout. À même le trottoir, des dizaines et des dizaines de voitures se faufilaient pour mieux se garer chaque été sur le trottoir. L'anarchie totale. Pagaille à toute heure. Sans compter les risques d'accident avec les voitures en circulation. Avec les glissières de sécurité, le problème ne risque pas de se reproduire. À moins d'avoir un tracteur, il sera difficile de les surmonter. À première vue, ces imposants blocs de béton ont même un effet dissuasif sur la vitesse des automobilistes qui ont désormais tendance à lever le pied pour ne pas les mordre. Reste que l'aménagement ne profite pas à tous si l'on en croit Joseph, scooteriste et habitant à proximité du Prophète. "Je ne comprends pas pourquoi ils ont fait une piste cyclable aussi large, râle-t-il. Désormais, on a tout le temps l'impression de frôler les voitures quand on roule. Je trouve que c'est ben plus dangereux pour nous maintenant."

## 1 Jaguar Network passe sous le contrôle d'Iliad

La Provence – 22.01.2019

## 2 Saint-Louis Sucre la grande casse

La Provence – 16.02.2019

## 3 L'innovation a droit de Cité

La Provence – 14.03.2019

## 4 The house of the rising Sud

Les Nouvelles Publications – N°10043 du 15.03.2019

## 5 Emkipop, champion du bâtonnet glacé

La Provence – 25.03.2019

## 6 Heineken grandit et embauche

La Provence – 09.04.2019

## 7 La Métropole ouvre la voie maritime à Tanger Med

La Provence – 09.04.2019

## 8 Créer des liens avec l'Afrique, la locomotive de demain

La Provence – 16.04.2019

## 9 Dans l'antre du maître des eaux

La Provence – 20.04.2019

## 10 Zebox, la boîte qui fait germer les idées

La Provence – 22.04.2019

## 11 La Comex au plus haut, sans en avoir l'air...

La Provence – 02.06.2019

## 12 Avec le méga yacht « Éclipse » Marseille décroche le Graal

La Provence – 13.06.2019

# Jaguar Network passe sous le contrôle d'Iliad

Dix-huit ans après sa fondation, l'hébergeur marseillais entre dans le giron du groupe de Xavier Niel. Kevin Polizzi conserve la présidence

Un peu moins de 100 millions d'euros. Tel est le montant du chèque signé par Xavier Niel, le président du groupe Iliad, qui contrôle notamment l'opérateur Free, pour l'acquisition de 75 % du capital de l'hébergeur et fournisseur de services *cloud* (informatique dématérialisée), le marseillais Jaguar network. Une opération présentée "comme un partenariat stratégique", bouclée grâce au concours des actionnaires historiques de Jaguar, et qui vient d'aboutir au remplacement de la participation du fonds d'investissement Naxicap par Iliad. Kevin Polizzi, fondateur de Jaguar en 2001, qui détient toujours 25 % du capital, conserve la présidence de la société.

Jaguar Network, une entreprise à très forte croissance, qui 18 ans après sa fondation revendique 1 200 clients parmi lesquels Amazon, Generali ou encore EDF, est donc devenu un actif de valeur pour Iliad, dont la stratégie de croissance est appuyée sur une farouche volonté de concurrence. Mais cette fois, au lieu de la téléphonie grand public, c'est dans le monde des télécoms professionnelles, un marché encore largement dominé par l'opérateur historique Orange, que Xavier Niel entreprend de croiser le fer.

"Cette opération constitue une étape importante pour Iliad dans sa stratégie de développement pour adresser le marché entreprises en s'appuyant sur les fortes expertises et complémentarités entre les deux groupes, et en s'asso-



Kevin Polizzi, lors de l'inauguration du nouveau siège Quanta à Marseille. Un campus dédié à l'innovation.

/PHOTO G.V.-L.

ciant à un entrepreneur reconnu", rapporte un communiqué d'Iliad. Un entrepreneur qui va pouvoir disposer des moyens de booster sa croissance, Xavier Niel ayant réaffirmé sa confiance en Kevin Polizzi.

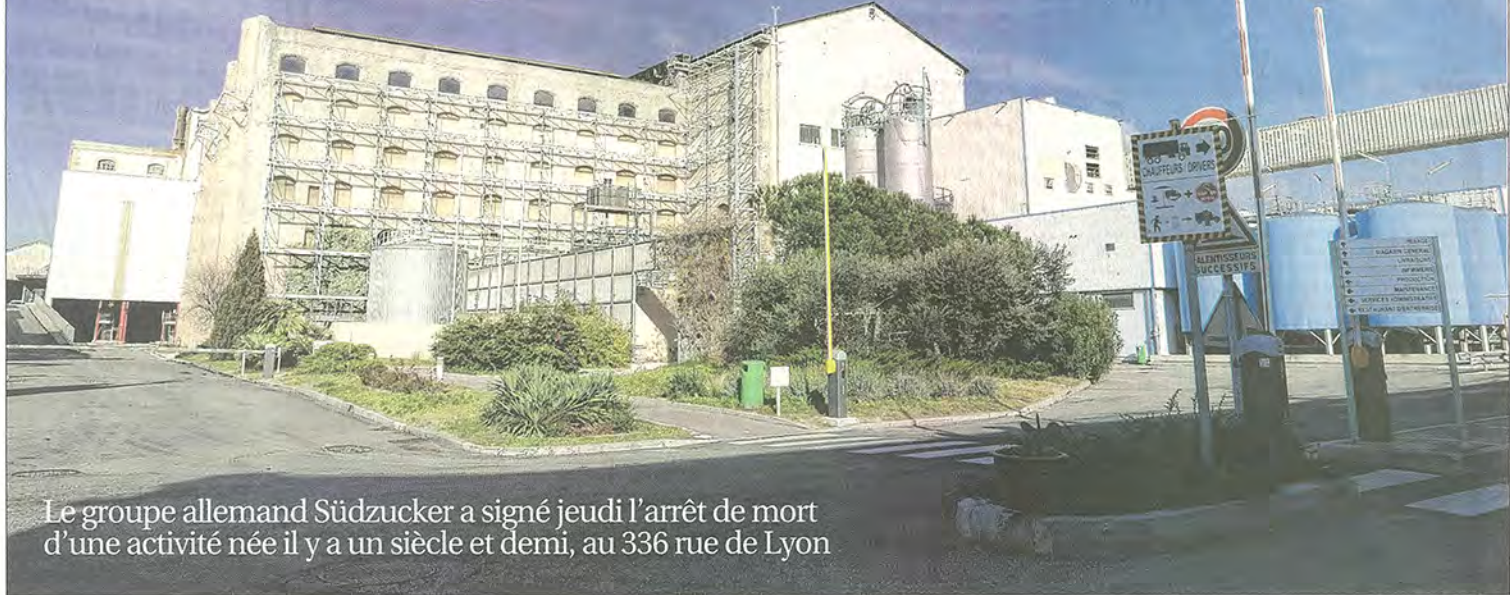
Après une année 2018 marquée par plusieurs opérations de croissance externe, notamment dans la région Auvergne Rhône Alpes où Jaguar network a intégré deux nouveaux *data-centers* - des bâtiments sécurisés et autonomes constitués de baies informa-

tiques qui hébergent des serveurs d'entreprises notamment avec toutes leurs données; après avoir également inauguré son nouveau siège social Quanta à Marseille, le groupe aborde donc 2019 avec de nouveaux horizons. De quoi accélérer sa progression et atteindre le seuil des 60 millions d'euros de chiffre d'affaires au terme de cette année. Et poursuivre avec en ligne de mire, la barre des 100 millions d'euros à la fin de 2020.

Jean-Luc CROZEL



# Saint-Louis Sucre la grande casse



/PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

Le groupe allemand Südzucker a signé jeudi l'arrêt de mort d'une activité née il y a un siècle et demi, au 336 rue de Lyon

**P**lus d'un siècle et demi après la création de "la raffinerie", comme la désignent toujours les anciens du quartier, les jours de l'usine Saint-Louis Sucre, rue de Lyon (15<sup>e</sup>), semblent comptés.

Rendue publique jeudi, la décision du groupe allemand Südzucker qui en était devenu propriétaire à l'aube des années 2000, de n'y maintenir qu'une activité de production de sucre liquide, confiée à seulement cinq personnes, signe en effet la quasi-disparition de cette activité emblématique de la cité phocéenne. Avec l'apparition des premiers établissements sucriers en 1857, Saint-Louis était en effet rapidement devenu, au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le cœur battant de cette industrie naissante. Et c'est donc tout naturellement qu'en 1865, la Raffinerie de la Méditerranée créée par l'armateur et industriel marseillais Henri Bergasse, prenait le nom

de Saint-Louis Sucre. Transformant le sucre brun de canne produit aux Antilles, mais aussi à la Réunion et à l'île Maurice, avant d'être acheminé par bateau jusqu'à Marseille, l'usine allait devenir progressivement la

**Frère d'Yves Montand, Julien Livi en était l'un des responsables syndicaux dans les années 50.**

référence nationale; ses produits trouvant leur place dans chaque foyer français.

Mais des nuages commençaient déjà à poindre à l'horizon, suscitant des réactions syndicales. Dans les années 50, Julien Livi, le frère d'Yves Montand dont la famille résidait non

loin de l'usine, fut d'ailleurs l'un des représentants les plus actifs des salariés. Les véritables inquiétudes concernant l'avenir de la filière, apparaissent à la fin des années 60, avec les premières restructurations. C'est d'ailleurs en 1968 que se crée la Générale Sucrière, produit du rapprochement entre Saint-Louis Sucre, la raffinerie Pajot & Bouchon et la Compagnie nouvelle de sucres réunies. Un nom jamais vraiment adopté puisque vingt ans plus tard, l'appellation historique de l'entreprise reprend ses droits.

À partir du milieu des années 70, alors que la désindustrialisation de la cité phocéenne entraîne dans sa chute la réparation navale, les semouleries et les huileries, la raffinerie de la rue de Lyon fait de la résistance, quand bien même une succes-

sion de plans sociaux fait fondre ses effectifs. En 2004, Saint-Louis Sucre ne compte plus que 300 salariés, mais sa production annuelle se maintient à 50 millions de boîtes.

Le coup de grâce intervient

Thaïlande. L'Europe est contrainte de réduire d'un tiers ses quotas de production. Du coup, le raffinage du sucre de canne devient une activité structurellement déficitaire, gravement concurrencée par le raffinage, bien moins coûteux, du sucre de betterave. Sur le Vieux Continent, 30 sucreries sont contraintes de fermer leurs portes. La raffinerie marseillaise reste debout mais ne s'en remettra jamais.

Roger Ruzé qui a travaillé à Saint-Louis Sucre pendant une décennie, de 1958 à 1968, à une époque où l'entreprise employait encore près de 3 000 personnes, évoque cette période avec nostalgie. "Je ne connais pas une seule famille qui n'ait eu un de ses membres embauché dans cette usine ou qui n'ait fréquenté quelqu'un qui y travaillait. Cette société a vu passer des généra-

**10 ha en zone urbaine dont certains redoutent qu'ils ne deviennent une friche industrielle.**

tions d'hommes et de femmes du quartier, et a contribué à écrire la grande histoire industrielle et ouvrière de ce secteur".

Aujourd'hui maire des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements, Roger Ruzé s'inquiète non seulement de l'impact d'une probable fermeture du site sur l'emploi local, mais aussi sur l'avenir des quelque 10 hectares sur lesquels s'étendent la raffinerie et ses annexes. "C'est une emprise immense en pleine zone urbaine. Si cela devait devenir une nouvelle friche industrielle, ce serait la catastrophe". Et d'ajouter: "Les friches, on sait ce que c'est. Et on a déjà donné!"

Philippe GALLINI



deux ans plus tard avec la condamnation de l'Union européenne par l'Organisation mondiale du commerce, saisie d'une plainte de plusieurs pays émergents dont le Brésil et la

## LES RÉACTIONS

### ► SAMIA GHALI, SÉNATRICE PS :

"Südzucker a amorcé la mort de notre raffinerie historique, anticipant sournoisement la fin des quotas de sucre, encourageant la surproduction de sucre de betterave qui a inondé le marché et cassé le cours du sucre. Dans le même temps, ce sont 800 millions d'euros de dividendes qui ont été versés aux actionnaires entre 2008 et 2015, sans bénéfice pour l'emploi, ni la compétitivité du groupe. Aujourd'hui, la France et Marseille en particulier paient au prix fort les erreurs stratégiques du groupe allemand. Je dénonce un double scandale social et environnemental car la perte de la quasi-totalité des emplois sur site, donnera comme seule vocation à l'usine, celle d'un entrepôt de stockage géant en plein cœur de ville, alimenté par des centaines de poids lourds diffuseurs de particules fines. C'est inacceptable. Je rencontrerai mardi le ministre du Travail pour défendre une autre vision du développement économique et de l'emploi à Marseille".

### ► HENRI JIBRAYEL, CONSEILLER DÉPARTEMENTAL PS

"Face à cette catastrophe économique et au coup porté aux salariés, j'attends de voir la réaction des pouvoirs publics et surtout de la majorité municipale sur les mauvais choix stratégiques du groupe allemand et leurs positions sur le maintien

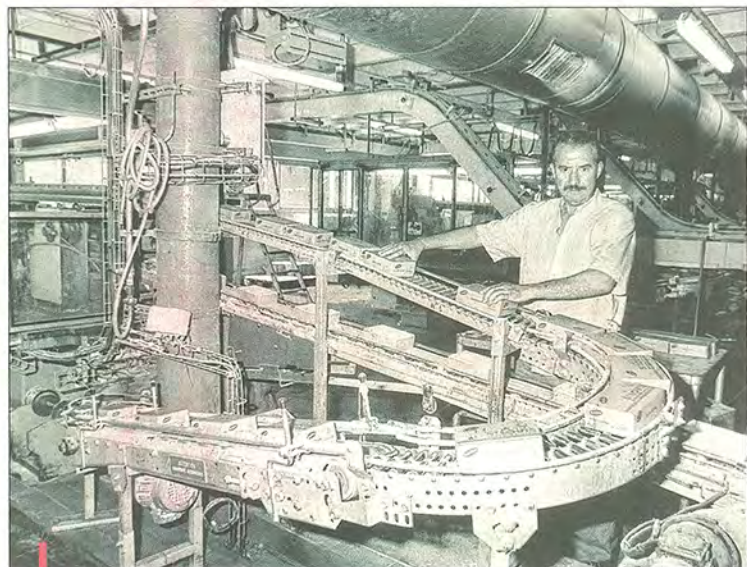
des emplois sur le site de St-Louis. Pour ma part, je vais saisir le préfet. Je crains à moyen terme la fermeture définitive de ce site, avec un risque d'opération immobilière tant citée par le passé et très précisée par les promoteurs immobiliers".

### ► JÉRÉMY BACCHI, SECRÉTAIRE DÉPARTEMENTAL PCF :

"De qui se moque-t-on ? Le groupe Südzucker ne peut faire payer ses erreurs stratégiques aux salariés. Les communistes des Bouches-du-Rhône tiennent à apporter tout leur soutien aux salariés de l'usine, aux côtés desquels j'étais d'ailleurs dès aujourd'hui. Nous portons l'ambition d'une autre politique de l'emploi à Marseille et sur le département. Nous interpellons dès aujourd'hui, l'ensemble des collectivités, le préfet, ainsi que le ministre de l'Économie pour que soit organisée au plus vite une table ronde réunissant tous les acteurs de ce dossier".

### ► ROGER RUZÉ, MAIRE DU 8<sup>e</sup> SECTEUR :

"En tant qu'habitant et maire de ces arrondissements, je ne peux me résoudre à tourner la page et j'invite tous ceux qui ont au cœur l'avenir de nos quartiers à en faire autant. Je reste convaincu, qu'il y a un avenir pour l'industrie sucrière de Marseille. C'est le sens du combat que j'entends mener".



Après avoir été moulés, puis séchés afin d'assurer leur conservation, les morceaux de sucre sont rangés automatiquement dans des boîtes - multicolores pour l'Europe, bleues pour l'Afrique - grâce à des "mains" pneumatiques avant de cheminer sur des bandes transporteuses.

/PHOTO ARCHIVES JEAN PAGANO



La Cité des sciences et de l'innovation, située dans l'ancien siège de la compagnie maritime SNCM a été inaugurée hier en grande pompe. Au rez-de-chaussée, l'accélérateur M qui accompagne les start-up innovantes.

# L'innovation a droit de Cité

Installée dans les bâtiments de l'ex-SNCM (2<sup>e</sup>), la Cité de l'innovation et des savoirs Aix-Marseille a été inaugurée hier

Is sont tous venus, ils étaient tous là pour inaugurer la Cité de l'innovation et des savoirs (Cisam) où Aix-Marseille Université cohabite avec des incubateurs d'entreprise. Élus, patrons, autorités civiles et militaires, chercheurs, doyens, structures et autres organismes évoluant dans l'écosystème de l'innovation ont voulu saluer le lancement de cet espace unique de créativité entrepreneuriale, de rencontres et d'enrichissement sur le territoire d'Aix-Marseille. Une structure qui regroupe sur un même site l'ensemble des ressources permettant de stimuler les démarches innovantes et d'en fluidifier le parcours.

Très investi dans ce projet, Yvon Berland, le président d'Aix-Marseille Université a souligné l'importance d'une telle cohabitation des services, des compétences et des hommes dans ce lieu emblématique de 3000 m<sup>2</sup>, ancien siège de la compagnie maritime SNCM (boulevard des Dames, 2<sup>e</sup>): "Je suis fier de voir l'aboutissement d'un projet initié en 2012. Cette Cité est un lieu unique d'incubation et d'accélération, né de la capacité de mobilisation de ses acteurs. Ici, l'innovation prend tout son sens." Une manière de réaffirmer la position de l'université et de ses chercheurs comme acteurs de l'innovation et du développement économique. La Satt, Protisvalor, l'institut Carnot Star (le bras armé d'Amu dans les domaines du sport, de



Au 2<sup>e</sup> étage de la Cité de l'innovation que lui sous-loue Amu, Obratori, start-up studio lancé par L'Occitane veut favoriser l'émergence de nouveaux produits dans la cosmétique et le bien-être. /PHOTOS NICOLAS VALLAURI

la santé et du bien-être), les incubateurs Impulse et Belle-de-Mai, ici tous les services d'Aix-Marseille Université dédiés aux entreprises sont réunis.

Etat, Région, Département et Métropole ont également œuvré et mis leurs moyens en commun pour donner vie à ce lieu de rencontres, de création, d'incubation de projets et d'accélération. Et c'est d'ailleurs la diversité et la qualité de la recherche produite sur le territoire qui a convaincu L'Occitane d'y instal-

ler son centre mondial pour l'innovation, Obratori qui occupe les 900 m<sup>2</sup> du 2<sup>e</sup> étage. Objectif? Favoriser de nouveaux produits et services dans la cosmétique et le bien-être. "On aime les entrepreneurs et on a un devoir de les accompagner, a rappelé Reinold Geiger, P.-d.g. du groupe L'Occitane. Et je regrette de ne plus avoir 20 ans pour me lancer dans l'aventure." "Cette cité doit permettre aux acteurs de se rencontrer, d'échanger, de produire et de valoriser", a martelé Georges Leonetti, vice-pré-

sident de la Région en charge de l'Éducation, représentant Renaud Muselier. Créé par la Métropole Aix-Marseille Provence et hébergé dans les locaux de la Cité de l'Innovation, l'Accélérateur M vise aussi à accélérer le processus de développement des start-up innovantes. "C'est une grande chance pour faire rayonner ce territoire, a conclu Martine Vassal, présidente de la Métropole. Ce projet est à l'image de ce que nous voulons faire."

Geneviève VAN LEDE

## ZEBOX, L'INCUBATEUR CMA CGM

### "Doublé le nombre de start-up d'ici fin 2019"

C'est au premier étage de la Cité de l'innovation et des savoirs qu'a élu domicile ZeBox, l'incubateur international de start-up, fondé par Rodolphe Saadé, P.-d.g. de CMA CGM dont le siège est situé à quelques centaines de mètres de là. Tout comme L'Occitane, le groupe a répondu également à l'appel d'Amu. Son objectif? Accompagner des projets innovants dans le transport, la logistique et les mobilités ou encore l'industrie 4.0. "La Cité de l'innovation, c'est un partenariat gagnant avec l'université, les acteurs publics et L'Occitane, a précisé Tania Saadé, directrice générale déléguée du groupe. Ce projet est une force pour Marseille et CMA CGM est extrêmement attaché à ce territoire. On veut que ZeBox soit une référence mondiale en matière d'innovation depuis Marseille." Aujourd'hui, ZeBox c'est déjà 14 jeunes pousses et 7 nationalités (10 en incubation et 4 en accélération) qui innove dans les technologies de pointe comme l'intelligence artificielle, la blockchain, la réalité virtuelle et augmentée... Le pari est de passer à 30 start-up d'ici la fin de l'année.

G.V.L.



Quatorze start-up sont déjà accueillies et accompagnées dans les locaux de ZeBox. Le chiffre devrait passer à 30 d'ici fin 2019.

# The house of the rising Sud

Bernard Deflesselles, son président (à g.), et Jean-François Royer, son directeur général (à dr.), ont assuré la présentation en duo.



En rebaptisant son agence de développement économique, ex-Arii, en RisingSud, la région lui a fixé une nouvelle feuille de route. Présentation.

C'est devant un parterre d'acteurs économiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur réunis à La Coque, un lieu qui, à Marseille, se veut innovant, que le conseil régional a présenté la nouvelle identité de son agence de développement économique. Hier baptisée Arii pour Agence régionale pour l'innovation et l'internationalisation des entreprises Provence-Alpes-Côte d'Azur, celle-ci a désormais adopté pour nom un néologisme franglais, RisingSud.

« Arii, comme Paca, c'est compliqué à vendre à l'international qui est pourtant dans l'ADN de l'agence puisqu'il s'agit à la fois d'attirer des investisseurs internationaux et d'accompagner les entreprises régionales à l'export », ont expliqué en substance les responsables de l'agence, son président, Bernard Deflesselles, vice-président LR du conseil régional, et son directeur général en place depuis un an, Jean-François Royer (ex-directeur du développement d'Euroméditerranée), qui, eux, n'ont pas changé.

Fondée il y a plus de quatre ans par la région, l'Etat, la Banque publique d'investissement (BPI), la Caisse des dépôts et la Chambre régionale de commerce et d'industrie, qui restent de même toujours partenaires, celle-ci s'est cependant vu confier à cette occasion une nouvelle feuille de route et de nouvelles ambitions, et en particulier celle de « faire rayonner la région », a également souligné son président.

## **Huit filières d'avenir, deux grandes ambitions**

« Véritable bras armé du développement de la région dans ses huit filières d'avenir ou OIR (Opérations d'intérêt régional), elle doit promouvoir les savoir-faire d'une région qui doit faire rêver le monde », a-t-il notamment résumé. « Elle s'est vu en particulier désigner deux grandes ambitions; a poursuivi son directeur général, Jean-François Royer, d'une part accélérer nos entreprises, leur croissance et

# Emkipop, champion du bâtonnet glacé

La jeune pousse marseillaise vient de lever 1 million d'euros pour accélérer son développement en France



Émeline Lallemand et Guillaume Bacqueville, fondateurs de l'entreprise, ici dans leur boutique de Vauban à Marseille, veulent étendre le concept "café Emkipop" dans l'Hexagone. /PHOTO PHILIPPE LAURENSON

**E**mkipop. Au départ, lui ingénieur et elle diplômée d'une école de commerce, officiaient dans le secteur du conseil. Un métier que Guillaume Bacqueville et Émeline Lallemand appréciaient, mais que la simple dégustation d'un ice pop dans une rue de New York, a tout simplement banalisé. "C'était en mai 2015, la saveur fruitée nous a marqués. Ce bâtonnet glacé vendu par un marchand en triporteur nous a donné l'idée de faire la même chose. Avec Émeline nous avons étudié le marché et puis nous avons démissionné", raconte Guillaume.

Les deux, qui n'ont pas encore 30 ans, décident donc de revêtir les habits du chef d'entreprise. Donnant naissance à Emkipop en février 2016. Du petit laboratoire installé sous le Lacydon, sortent des bâtonnets dont la particularité est d'être élaborés par Émeline avec des fruits de saison. Proposés aux Marseillais par deux triporteurs, le succès est immédiat et point de chute oblige, Emkipop

ouvre sa première boutique à Vauban. Qui très vite deviendra café Emkipop. "Le concept est simple: un café ou un gâteau peuvent accompagner la glace". Par la suite la gamme s'est étoffée pour se décliner en trois séries: les O'Fruits qui, peu à peu, ont vocation à devenir bio; les Bienfaisantes qui marient les saveurs jusqu'à associer fruits et condiments; puis les Gourmandes, des bâtonnets inspirés par des pâtisseries. Des associations serties dans une cinquantaine de recettes qui, de bouche-à-oreille, ont peu à peu forgé une image inédite.

La suite en découle: présence sur des événements dont des festivals, ouverture d'une seconde boutique à Aix en avril 2018; diffusion dans des épiceries plutôt haut de gamme: Emkipop, devenu mature, veut grandir. "D'où notre

première levée de fonds d'un montant de 1 million d'euros auprès d'ACF Management et du fonds Région Sud Investissement", explique Guillaume. "L'objectif est d'investir cet argent dans un nouveau laboratoire de 500 m<sup>2</sup> à Aubagne, d'étoffer notre équipe commerciale et surtout, d'ouvrir un Café à Paris, square Trousseau dans le XI<sup>e</sup> arrondissement". Puis de poursuivre: "Notre ambition est de devenir la référence du bâtonnet glacé et de nous doter d'un réseau de cafés en propre, ou en franchise. Le mode n'est pas encore arrêté".

Qu'à cela ne tienne, Emkipop, jeune pousse qui fut lauréate du réseau Entreprendre peu de temps après sa création et n'entend pas rester figée, envisage de disposer d'un réseau de 25 cafés à l'horizon 2025.

Jean-Luc CROZEL

jlcrozel@laprovence-presse.fr

## REPÈRES

Emkipop a réalisé en 2018 un chiffre d'affaires de 600 000 €. Il devrait être de 1,4 million cette année. L'effectif est de 13 salariés, bientôt 25. En trois ans, 600 000 bâtonnets ont été vendus.

# Heineken grandit et embauche

Le groupe investit 28,9 millions d'euros dans la brasserie de La Valentine (11°), qui va aussi produire la Desperados

Les Marseillais connaissent mal la brasserie Heineken de La Valentine. Le site est pourtant devenu un acteur économique local majeur et ne cesse de poursuivre son développement depuis 1986, date à laquelle le groupe a pris possession de ces terres marseillaises. Poussée par un marché de la bière en pleine croissance en 2018 - l'essor de consommation de bières artisanales profite à tous -, l'entreprise hollandaise (1,033 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2018) accélère notamment ses investissements en misant sur le secteur porteur de la bière sans alcool. En France, où Marseille fait partie de ses trois sites brassicoles, elle est devenue le premier brasseur et distributeur de boissons, gérant une trentaine de marques de bières (dont Heineken, Desperados, Affligem ou Edelweiss).

Hier, le groupe a annoncé de nouveaux investissements pour le site marseillais : 28,9 millions d'euros avec pour objectifs d'accroître la production de 35% (de 1,3 à 1,75 million d'hectolitres), d'être en capacité de fabriquer la Desperados sur place et d'améliorer la consommation énergétique (la brasserie recycle ou valorise déjà quasiment 100% de ses déchets). "Dès 2020, nous allons utiliser nos biogaz pour faire fonctionner nos chaudières. Des investissements qui s'ajoutent aux 24 millions d'euros déjà injectés pour La Valentine entre 2008 et 2018 (le premier brassin Heineken date de 1997), précisait Fré-

déric Cabrera, directeur de la brasserie. Et qui va permettre au site de passer de 132 salariés (dont près de la moitié sont des femmes) à bientôt 150, sans compter le millier d'emplois indirects."

Dominique Tian, premier adjoint (LR) au maire, délégué à l'emploi, a réaffirmé que la Ville soutenait "de tels projets de développement, avec la mise à disposition de 100 000 m<sup>2</sup> de planchers pour les entreprises, en facilitant les permis de construire" et évoqué divers projets créateurs d'emplois dans le secteur tels que le parc d'activités de Saint-Antoine ou Valentine Vallée verte. Concédant que, si le chômage est en baisse à Marseille (11,7% contre 22,5% en 1995), "la mobilité (ou plutôt les difficultés de mobilité) nous coûte trois points". À ses côtés, Sarah Boualem, élue LR des 11-12, déléguée à l'emploi, pointait le fait que les administrés du secteur ne se sont pas encore assez approprié la marque et qu'il fallait trouver "les moyens de mieux les mettre en relation, en faisant remonter les offres via la mairie de secteur ou Pôle emploi".

La visite du site a permis de rappeler les grandes étapes de fabrication, de l'épi au demi (dommage qu'elle ne soit pas proposée au public...). "Nous utilisons l'excellente eau de la ville de Marseille, non traitée, et 100% d'ingrédients français, hormis la levure, qui vient de Hollande pour les 160 sites industriels du monde", lançait Catherine Gindre, responsable fabrication qualité, en rap-



Au bout d'un mois de fabrication (ici les cuves où fermente la bière), la mise en bouteille (100 000 par heure) dans l'immense salle de conditionnement.

/ PHOTOS VALÉRIE VREL

pelant les différents procédés utilisés pour mélanger malte, levure et houblon : la bière est obtenue au bout de 28 jours (2 semaines de fermentation, 2 semaines de garde). Le site, qui s'étend sur 11 hectares, peut produire jusqu'à 2,4 millions de bouteilles par jour. Une bière du groupe sur deux consommées en France est "made in Marseille".

Sabrina TESTA



## REPÈRES

- La brasserie Heineken de La Valentine est un acteur industriel majeur du dynamisme économique de la vallée de l'Huveaune. Depuis 2010, Heineken France y a investi 24 millions d'euros et prévoit donc de renforcer sa production et sa performance énergétique pour un montant de 28,9 millions d'euros.

- La brasserie marseillaise, récompensée en 2018 pour fabriquer la meilleure bière Heineken du monde, crée plus d'une dizaine d'emplois supplémentaires pour atteindre au total près de 150 salariés (plus les 120 emplois de sa filiale de Bouc-Bel-Air, France Boissons).

- L'entreprise participe au renouveau économique de la vallée de l'Huveaune et à l'évolution des emplois dans le secteur industriel à Marseille (+16 000 en 2017).

- La vallée de l'Huveaune représente 500 hectares de zones économiques sur d'anciennes friches industrielles, 1500 entreprises et 15 000 salariés.

- L'Est (10°, 11° et 12° arr.), c'est 15% des emplois de la ville et plus de 500 créés chaque année.

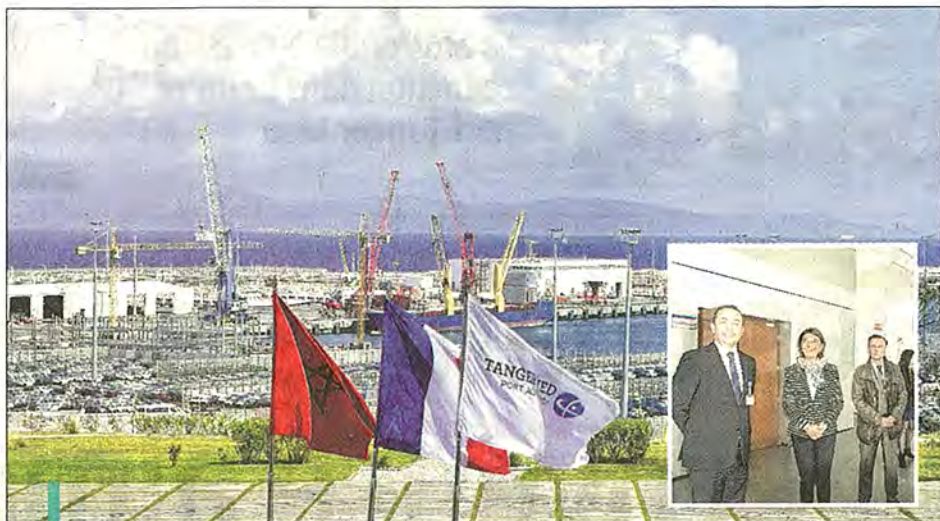
- 2 800 emplois salariés privés sont créés en moyenne chaque année à Marseille depuis 2014.

# La Métropole ouvre la voie maritime à Tanger Med

La délégation visitait hier le port marocain, interlocuteur ultra-stratégique

C'était une escale obligatoire. Au Maroc, la première visite de la délégation économique conduite par Martine Vassal, présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, a été hier matin pour Tanger Med. Sorti de terre sous l'impulsion du roi Mohammed VI, le modeste port marocain s'est transformé en dix ans en nœud incontournable de la logistique maritime, porté par son emplacement stratégique, en plein détroit de Gibraltar, là où Méditerranée et Atlantique se rencontrent. À quatorze kilomètres à peine de la côte espagnole, où rayonne le puissant port d'Algésiras et d'où chaque année transitent des milliers de tonnes de fret.

De fait, Tanger Med est impressionnant. Deux terminaux conteneurs, surplombés de portiques colossaux, des rangées de boîtes colorées, soulevés avec une apparente facilité par les grues au ballet parfaitement coordonné, mais aussi un terminal passagers, une zone franche dans laquelle sont installés (entre autres) Décathlon, CMA CGM, Adidas... Les chiffres donnent le tournis : 3,4 millions de conteneurs sont passés en 2018 par le port, connecté à 186 destinations dans 77 pays. Et Tanger Med2, l'extension en cours de construction, devrait faire monter ce chiffre à 9 millions, faisant intégrer à Tanger Med le club très select des 20 premiers ports mondiaux - il est déjà le premier d'Afrique. Pour autant, quand Marseille-Fos est un "port de marché", c'est à dire l'ultime destination par la mer des conteneurs qui y sont déchargés (1,4 million en 2018), Tanger Med est, du fait de sa position géographique, un point de passage. 90% des conteneurs qui y arrivent sont transbordés à bord d'un autre navire et repartent par voie de mer. Du côté



La première délégation emmenée par Martine Vassal en tant que présidente de la Métropole a démarré à Tanger dimanche et se poursuit aujourd'hui à Casablanca. / PH M.DG.

marseillais, on ne voit donc pas de concurrence, mais au contraire des possibilités d'alliances.

Accompagnée du consul général de France à Tanger, Thierry Vallat, Martine Vassal a été reçue par Hassan Abkari, directeur général adjoint de l'autorité portuaire (photo), qui a précisé "étudier les possibilités de solutions logistiques qui passent par Marseille". La collaboration entre le port provençal et le hub marocain n'est pas nouvelle - des négociations en ce sens étaient menées par Christine Cabau Woehrel, qui vient de quitter la présidence du directoire de Marseille-Fos (GPMM) - mais avec cette visite officielle, la Métropole espère lui donner une nouvelle impulsion.

"L'idée de cette visite est d'intensifier les re-

lations existantes, et de proposer des solutions logistiques bas carbone intermodales terre-mer-fer par Marseille." explique Philippe Guillaumet, responsable des projets européens et internationaux du port de Marseille-Fos, membre de la délégation. Autrement dit, de capter une partie du trafic qui transite par l'Espagne et remonte l'Europe en camion, ou via les ports d'Europe du Nord avant de redescendre.

Première application concrète, le port de Marseille-Fos aimerait mettre en place une ligne régulière de navires mixtes pour remorques et passagers (dite "Ropax") entre la cité phocéenne et Tanger Med. Reste à resserrer les liens avec le Royaume... et à convaincre un armateur de la lancer.

Au Maroc, Marguerite DÉGEZ

# Créer des liens avec l'Afrique, la locomotive de demain

Énergies vertes, logistique, "tech", sont autant de liens qui unissent le Maghreb et Marseille, porte de l'Europe

➔ Suite de la 1<sup>re</sup> page

La Société des eaux de Marseille, Airbus Helicopter, CMA CGM, Isolvar, NGE ou encore ID<sup>2</sup> s'y sont installés. Les collectivités y nouent des accords de partenariat, les Chambres de commerce se rencontrent. Même l'OM se tourne vers le Maghreb. Et l'inverse marche aussi. En témoignage HPS, qui a voulu son siège européen à Aix-en-Provence ou le rachat de la PME Polyroto, installée à Gémenos et dotée d'un site de production en Tunisie, par l'homme d'affaires tunisien Slim Kchouk.

De plus en plus, Maroc, Algérie et Tunisie apparaissent comme la destination économique stratégique pour les entrepreneurs de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et vice-versa. "L'histoire de notre territoire est intimement liée à la mer Méditerranée et l'autre rive de l'Afrique", rappelle Jean-Luc Chauvin, président de la Chambre de commerce et d'industrie Marseille-Provence, pour qui "il y a des parts de marché à reconquérir. La Provence est idéalement placée pour être un hub entre Europe et Afrique."

La porte d'entrée est notamment commerciale, et en la matière, le transport et la logistique revêtent une importance particulière. Aujourd'hui, depuis l'aéroport Marseille-Provence, pas moins de 23 lignes aériennes opé-

rées par sept compagnies différentes desservent les trois pays du Maghreb et des ferries assurent la desserte de l'Algérie et de la Tunisie au départ de la cité phocéenne. Quand au port de Marseille-Fos (GPMM), il a tout à gagner à augmenter le trafic en provenance de l'autre côté de la Méditerranée, notamment avec le port de Tanger Med, au Maroc (voir ci-contre).

Certains échanges s'intensifient aussi dans le plus parfait silence, sous les mers. "Le rôle grandissant de Marseille à travers les data-centers est dans les mêmes logiques que le développement logistique. Or, on voit bien que les câbles sous-marins sont devenus des éléments essentiels d'infrastructures pour le business. La data, en valeur est quelque chose d'aussi important, si ce n'est plus, dans les échanges prochains des pays", remarque Fabrice Coquo, président France d'Interxon, qui a installé trois data-centers à Marseille. Des plateformes qui accueillent des flux de données colossaux, notamment en provenance du Maghreb - le câble Medex reliant l'Algérie à Marseille en raccrochant le réseau mondial a été mis en service mi-février.

Les infrastructures, qu'elles soient terrestres ou sous-marines, sont, de fait, une clé, pour Jean-Luc Chauvin. Le président de la CCIMP reprend: "Les entreprises françaises ont des compétences en matière d'infrastructures, santé... Qui peuvent être très utiles et très appréciées en Afrique. Elles ont besoin de pouvoir implanter des filiales, des bases, au Maroc ou ailleurs." Côté Paca, le territoire met en avant ses atouts technologiques. "Depuis trois ou quatre ans, on voit des Marocains et Tunisiens qui ont évolué dans leur offre technologique et ont besoin d'une base en Europe, pour accéder au marché notamment en y installant une partie de leur R & D. La Provence apparaît comme attractive car proche, analyse Philippe Stéfani, à la tête de Provence promotion. D'autre part, les pays du Maghreb possèdent des chaînes de sous-traitance importantes pour l'aéronautique et les véhi-



En nombre de filiales, le Maghreb est en Afrique la principale zone d'implantation des entreprises de la métropole Aix-Marseille Provence. Avec en haut du podium le Maroc (ici, Casablanca, destination privilégiée grâce à son écosystème financier), puis Tunisie et Algérie. /PH M.DG.

cules par exemple. Et les donneurs d'ordres veulent que leurs sous-traitants montent en gamme. Nous essayons de leur dire: sur des enjeux de pointe, vous avez la possibilité de les développer en collaboration avec des structures d'ici, comme la plateforme Henri-Fabre, à Mari-gnanne".

Reste qu'au Maghreb, la région Paca est confrontée à une solide concurrence. Celle des autres métropoles françaises, mais aussi et surtout de l'Espagne, très bien implantée au Maroc notamment. Le chemin est encore long et imprévisible. Une seule certitude: la voie vers l'Afrique passe par le Maghreb.

Marguerite DÉGEZ

## TANGER MED, CLÉ DES VOIES MARITIMES

Devenu en 10 ans le premier port d'Afrique et de Méditerranée, notamment grâce à sa position-clé à l'entrée de la Méditerranée, Tanger Med, sur la côte marocaine, est un enjeu géostratégique qui n'a pas échappé aux dirigeants du port de Marseille-Fos (GPMM). Port de transbordement (90 % des conteneurs qui y sont déchargés repartent par la mer), il a enregistré en 2018 le passage de 3,4 millions d'EVP. Et vise le cap des 9 millions à moyen terme, grâce à la mise en service de son extension, Tanger Med 2, actuellement en construction. Marseille-Fos, port de marché qui a vu passer 1,4 million de conteneurs en 2018, rêve d'une liaison directe avec le colosse du secteur, dans une version "Ropax", c'est-à-dire qui mêle remorques de camions et passagers. Oui mais... À 14 km de là, de l'autre côté du détroit de Gibraltar, l'Espagne, via son puissant port d'Algésiras, truste les flux. Les marchandises, alors, se disséminent sur les routes, remontant l'Espagne. Une option logistique plus flexible pour les entreprises qui gèrent leurs stocks en flux tendu, comparée aux 36 h de mer que nécessite le transport maritime - sans compter le temps des formalités - mais bien plus lourde en termes d'impact environnemental. Un argument qui pèsera peut-être dans la balance en faveur du port de Marseille-Fos pendant les négociations, le Maroc étant très en avance en termes de transition énergétique - avec notamment comme objectif de porter à 52 % la part en énergies renouvelables de sa consommation d'ici 2030.



"Il y a des parts de marché à reconquérir. La Provence est idéalement placée pour être un hub entre Europe et Afrique." JEAN-LUC CHAUVIN

## ACCORDS DE COOPÉRATION

### Du Maroc à Marseille, les "tech" s'associent

Si en matière de "tech", la région marseillaise est bien dotée, celle de Casablanca ne se laisse pas intimider. Réunir les deux est un bon moyen de faciliter la coopération des start-up et de valoriser l'innovation. Mercredi dernier, le Technopark de la capitale financière marocaine a donc servi de cadre à la signature de trois accords entre des acteurs économiques, à l'occasion de la délégation au Maroc menée par Martine Vassal, présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence. Marseille innovation, représentée par sa présidente Laurence Olivier, a ainsi signé un accord de coopération avec le Technopark lui-même, et sa directrice générale, Lamiae Benmakhoulouf. Franck Araujo, patron de l'accélérateur M, a de son côté paraphé un texte similaire avec Zineddine Rharasse, directrice de Start-up Maroc. Enfin, Samir Abdelkrim, fondateur d'Emerging Valley, a validé un accord entre sa propre structure, le Technopark et l'Apebi, fédération marocaine des technologies de l'information des télécom et de l'offshoring, représentée par son président Mehdi Alaoui. L'occasion, en outre, d'annoncer la venue les 29 et 30 avril à TheCamp (Aix-en-Provence) d'une délégation marocaine pour prendre part au Bootcamp de lancement du programme d'accélération DiatrikInvest. Celui-ci verra 60 entrepreneurs se faire accompagner pendant 12 mois dans un projet au Maroc, au Sénégal ou en Tunisie.



## RETOUR D'EXPÉRIENCE

### Née à Saint-Cannat, Isolvar se développe en Algérie

Catherine Cherubini est une patronne aux parcours hors du commun. À la tête d'Isolvar, une PME installée à Saint-Cannat (13) qui a fait de la pose de panneaux frigorifiques sa spécialité, elle a ouvert le 30 janvier dernier une filiale algérienne. Point de départ de son développement: la signature en 2010 d'un contrat qui a changé la trajectoire d'Isolvar. "Nous avons participé en Algérie à la construction de la plus grande plateforme logistique d'Afrique, celle de Bouira. Nous y avons installé 170 000 m<sup>2</sup> de panneaux isothermes. Notre premier marché là-bas qui nous en a ouverts d'autres."

Pour s'installer en Algérie, Catherine Ché-

"Je n'ai jamais eu de souci en Algérie. J'ai été très touchée, humainement, par les Algériens. C'est un pays qui sait accueillir."



L'obtention d'un marché pour équiper la plus grande plateforme logistique d'Afrique, à Bouira, a été le point de départ de l'expansion d'Isolvar en Algérie. /PHOTO DR

rubini n'a pas dérogé à la règle "des 51-49". Autrement dit, elle a créé une joint-venture, détenue à majorité par des acteurs locaux, en l'occurrence deux associés, partenaires de longue date.

Aujourd'hui, Isolvar réalise 12 à 15 % de son chiffre d'affaires (environ 6 millions d'euros pour le dernier exercice, en cours de clôture) en Algérie. La recette du succès, selon elle? "Là-bas, mon métier, isoler frigorifique, n'existe pas en tant que tel. En Afrique en général, le frigoriste (qui en France intervient en aval pour poser les systèmes de climatisation, Ndlr) ou le charpentier, va tout faire. Nous avons une expertise, une qualité d'exécution qui sera différente.

Or, les Algériens ont compris qu'il faut exporter, notamment des fruits et légumes. Et les normes européennes sont très strictes. Nos panneaux à nous sont aux normes européennes."

Et Catherine Cherubini voit plus grand. Le chef d'entreprise a lancé des études de marché au Maroc et en Tunisie, et réfléchit à installer des unités de production (portes pivotantes et équipements de quais pour les bâtiments industriels et agroalimentaires) au Maghreb dans les années à venir.

Protectionnisme économique, instabilité politique? Elle les balaye du revers de la main, visiblement peu inquiète par ce qui préoccupe nombre d'investisseurs. "Rien

n'est simple. Ni en Algérie, ni en Chine, ni en France... Mais je n'ai jamais eu de souci. Le chantier de Bouira, notre premier là-bas, a duré 20 mois. J'étais quasiment une semaine sur deux en Algérie à ce moment-là, et j'ai été très touchée, humainement, par les Algériens. C'est un pays qui sait accueillir. Même si j'ai appris la patience aussi là-bas (rire)!"

Sur place, précise-t-elle encore, Isolvar emploie de la main-d'œuvre locale en majorité. "Le but n'est pas d'envoyer les équipes françaises, le but est de les former et les embaucher sur place." Et c'est peut-être là, l'une des clés du succès d'Isolvar. L'avenir dira si la toute jeune filiale confirme.

# Dans l'antre du maître des eaux

La Semm a ouvert, pour la première fois, les portes de son très secret et très surveillé centre de télégestion

Parce qu'il constitue l'un des sites les plus sensibles de la cité phocéenne, nous ne dirons pas où il se trouve ni comment il est possible d'y pénétrer. Depuis sa création, en 2002, le centre de télégestion de la Société des eaux de Marseille Métropole (Semm) n'avait d'ailleurs jamais été ouvert à la presse; encore moins au grand public. Et pour cause.

C'est depuis cette véritable tour de contrôle installée dans un local "durci", aux accès hautement sécurisés et à la cyberprotection poussée à l'extrême, que se pilotent à distance tous les ouvrages d'adduction, de traitement, de distribution et d'assainissement de la Métropole et que sont conduites les interventions en cas de problème. C'est de ce même pupitre semi-circulaire, en bois ajouré, truffé de téléphones, d'écrans et de moniteurs, qu'est décryptée, analysée et optimisée la consommation des abonnés, professionnels ou particuliers. Les chiffres donnent d'ailleurs le tour. Le centre veille, en effet, sur près de 350 000 clients, dont 200 000 situés sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Il contrôle également 8 300 km de conduites de tous diamètres, soit le plus important maillage hydraulique de ce type actuellement en service en France. Près de 4 000 km sont dédiés au transport d'eau potable, et parmi eux, 2 950 km serpentent sur la seule Métropole.

## Une vigie armée 24 h/24

Ses puissants calculateurs reçoivent chaque jour près de 70 000 informations techniques, en provenance de 1 200 sites parfois situés à plusieurs dizaines de kilomètres de distance, via un total de 45 000 appareils connectés. S'y ajoutent les compteurs d'eau "intelligents" - 280 000 ont déjà été installés, soit 80 % du parc - mais aussi les quelque 1 000 capteurs acoustiques, fixes ou mobiles, déployés tout au long du réseau.



La directrice, Marie-France Barbier, au côté de l'un des opérateurs en poste à la vigie centrale de la Semm.

/PHOTO NICOLAS VALLAURI

Ces véritables petits bijoux de technologie (y compris au niveau du prix...) peuvent non seulement détecter une fuite à plusieurs mètres sous la surface, mais aussi et surtout en indiquer la distance précise depuis un point de référence, réduisant d'autant la durée et le coût de la réparation.

Grâce à son très haut degré d'automatisation et d'informatisation, cette vigie dont la description des performances nécessite l'usage de superlatifs, est armée 24 h sur 24, 365 jours par an, par seulement deux opérateurs. Ces derniers se relaient au sein d'une équipe de 14 personnes afin d'assurer une veille

relâche sur l'ensemble du réseau, avec l'appui d'un cadre d'astreinte mobilisable à tout instant. C'était le cas, cette semaine, de Lionel Ercolei, directeur de l'innovation au sein de la Semm. Cette attention de tous les instants est cependant facilitée par l'assistance d'innombrables automates et logiciels d'aide à la décision, mais aussi de systèmes interconnectés dont l'arrivée prochaine de la 5G devrait décupler les capacités. Ce qui ne sera pas de trop quand on sait qu'en cas de panne majeure, jusqu'à un millier d'alarmes peuvent se déclencher au cours d'une seule nuit, exigeant des opérateurs

beaucoup de maîtrise et de sang-froid. Ce qui explique aussi que sont systématiquement affectés au centre de télégestion, les cadres les plus aguerris. Le centre de télégestion a donc une double action, à la fois sur le fonctionnement de l'entreprise et sur le quotidien des clients, même si ceux-ci n'en ont généralement pas conscience.

Comme l'explique Marie-France Barbier, directrice générale de la Société des eaux Marseille Métropole, "il est un concentré d'outils, actuellement uniques sur le marché qui, outre sa fonction de base, permet de créer de la valeur ajoutée et pro-

poser de nouveaux services, notamment dans le domaine environnemental. Il permet ainsi de préserver la ressource en eau, réduire l'empreinte carbone, défendre la forêt ou encore protéger le milieu marin".

## Douze millions de mètres cubes économisés

Toujours selon la directrice de la Semm, sur les quelque 150 à 160 millions de mètres cubes prélevés, chaque année, sur la distance, "12 millions de mètres cubes ont pu être ainsi économisés au cours des cinq dernières années grâce à cette gestion rigoureuse des ouvrages, des réseaux et du robinet du consom-

mateur". Avec d'autres effets positifs induits, comme la réduction, en cinq ans, de 17 % de la consommation d'énergie de la Semm, et de 20 % de son bilan carbone: l'objectif étant d'atteindre 30 % à l'horizon 2025.

Performances auxquelles le centre de télégestion n'est d'ailleurs que l'un des nombreux contributeurs, aux côtés du parc de véhicules propres (66 % de la flotte), des ombrières solaires (15 à ce jour) ou encore des énergies renouvelables, notamment hydroélectriques, qui ont permis de réduire de 30 % la consommation globale de la société.

Et ce n'est pas tout. Directrice de la communication et du marketing, Marie-Thérèse Laguerre souligne tout "l'intérêt de cet outil en matière de gestion globale des villes d'aujourd'hui et de demain". Il faut dire que le nombre de données recueillies, le plus souvent en temps réel, permet d'envisager les applications les plus prometteuses, au profit des communes comme de leurs habitants, qu'il s'agisse de suivre au plus près une consommation individuelle ou de configurer un réseau urbain en prévision d'événements climatiques hors normes. Et de souligner que "des décideurs chinois sont venus voir comment nous avons réussi à faire monter en compétence des ouvrages très anciens comme le canal de Marseille, construit en 1850, et qui aujourd'hui fait partie de nos installations ultra-connectées à ultrahaut débit".

La Semm, qui tient par ailleurs à souligner que l'ensemble des informations qu'elle collecte sont à usage unique, destinées à ses seuls services, et que l'exploitation qui en est faite, agréée et surveillée par les autorités de régulations compétentes (CNIL, Afnor, etc.) reste anonyme et au seul profit de ses clients. Histoire de couper court aux rumeurs et aux amalgames avec les compteurs électriques Linky tant décriés...

Philippe GALLINI

## GESTION DES INCIDENTS

### Apporter une réponse sur mesure à chaque situation

Avec 97 % des incidents pris en charge en moins de deux heures, la Société des eaux de Marseille Métropole a placé haut la barre en matière de service à ses abonnés; ces derniers semblent d'ailleurs apprécier la performance puisque l'indice de satisfaction client, mesuré en 2018, atteignait 96 %. Les capacités d'analyse et de réaction du centre de télégestion ne sont pas étrangères à ce résultat. Comme le détaille Lionel Ercolei, en cas d'incident majeur tel la destruction accidentelle d'une borne à incendie percutée par un véhicule et générant un geyser de plusieurs dizaines de mètres de haut, les automates, télépilotes depuis la tour de contrôle, peuvent être activés quasi instantanément pour isoler une conduite en coupant les vannes d'arrivée d'eau correspondantes. Mais ce n'est pas tout: le système est en mesure d'indiquer aux opérateurs le nombre précis de clients impactés et surtout leur signaler les besoins spécifiques de chacun, s'il s'agit par exemple d'une personne dialysée, d'un hôpital ou d'un salon de coiffure. Cette précision permet d'informer chaque client individuellement, par mail ou SMS, de la situation et surtout des délais de retour à la normale. Quant aux conditions dans lesquelles sera effectuée la réparation, le système peut agréger en quelques secondes les plans des réseaux sous-terrains de gaz ou de télécommunications afin de cibler très précisément la zone de travaux en évitant de percer une conduite explosive ou de sectionner une fibre optique.

Via d'autres applications accessibles sur leur compte client personnel, le système permet également aux abonnés d'obtenir un suivi très précis de leur consommation d'eau, mais aussi de prévenir les dérapages en programmant, par exemple, une valeur maximale de consommation au-delà de laquelle un SMS ou un mail d'alerte leur sera envoyé automatiquement; service pour le moins pertinent dans le cas d'une chasse d'eau défectueuse qui aurait fui pendant plusieurs jours, en l'absence de l'occupant des lieux, parti en vacances. Près de 6 000 courriers ou messages d'alerte ont ainsi été adressés, l'an dernier, à des clients victimes de tels incidents. Autre avantage du système, pour la Semm cette fois: la mise en évidence de fraudes comme le détournement de compteur visant notamment à remplir les piscines "à l'œil"; comportement heureusement rare - une trentaine de cas, chaque année, sur 350 000 clients - mais toujours préjudiciable...



# Zebox, la boîte qui fait germer les idées

L'incubateur et accélérateur lancé en septembre par CMA CGM accueille déjà une quinzaine de start-up



Laurie Giuggiola (au centre), la fondatrice d'Alt GR et ses associés Thomas et Antoine Gerbaud, issus de la recherche académique sans oublier Cyrille Blint, commissaire aux comptes.

/PHOTO DR

Des locaux lumineux au premier étage de la toute nouvelle Cité de l'innovation et des savoirs de Marseille, un réseau exceptionnel et un accompagnement personnalisé, c'est dans cet environnement propice à la créativité que la team Alt GR a posé ses valises en septembre. Sélectionnée par l'équipe d'experts de Zebox, la jeune pousse marseillaise a conçu un moteur mathématique intelligent, "une nouvelle forme d'algorithmie qui traite et valorise les données des entreprises, explique Laurie Giuggiola. Notre avantage concurrentiel est de traiter les small data. On essaie d'universaliser l'usage des outils technologiques de valorisation de données pour les entreprises qui n'ont pas beaucoup de données, c'est-à-dire 99% d'entre elles."

Et d'ajouter : "On est un data Lab, on travaille déjà avec les entreprises. Notre moteur va traiter des small data en essayant de conserver les performances du deep learning. Il faut imaginer ce logiciel comme une association de briques qui va créer un écosystème intelligent."

## REPÈRES

La start-up Alt GR devrait lever 1,2 M€ entre juin et septembre pour pouvoir commencer à commercialiser certains produits que le moteur traite très déjà bien.

L'objectif? Permettre aux TPE et PME d'avoir accès à la valorisation des données pour fournir un meilleur service clients ou encore optimiser les process : "On est aujourd'hui sur des tests fonctionnels, on est capable de faire des choses très simples, avec pour ambition de faire naître une nouvelle technologie qui va concurrencer l'apprentissage profond."

Geneviève VAN LEDE

## Deux secteurs privilégiés

Cette structure à dimension internationale, voulue par Rodolphe Saadé, PDG de CMA CGM, pour bâtir des projets innovants, privilégie deux domaines sectoriels : le transport, la logistique et les mobilités d'une part, et l'industrie X.O d'autre part, avec, au cœur de chaque projet, des technologies de pointe comme l'intelligence artificielle, la blockchain, la cybersécurité, la réalité virtuelle & augmentée, l'IoT et la robotique. L'offre Zebox se structure autour de deux programmes : l'incubation destinée à accompagner 15 start-up pour une période de 12 à 18 mois et l'accélération qui a vocation à booster 8 jeunes pousses 8 mois.

## DE MARSEILLE INNOVATION À ZEBOX

# Captain Robot décroche un gros contrat



Après un an aux Philippines et en Australie et un master en business en poche, Hugo Kelberine voulait être son propre patron. Il lance d'abord à Aix Cyclopub, une agence de communication eco-mobile effectuant des actions de street marketing pour promouvoir des marques et événements. Puis l'envie d'un business plus "techno" le démange et le jeune homme crée Captain Robot. Après avoir d'abord imaginé de développer des robots d'accueil, la start-up s'oriente vers des robots logistiques dernière génération. Guidés par une intelligence artificielle unique, les robots révolutionnent la manière dont les colis, cartons et palettes sont déplacés, permettant aux êtres humains de se concentrer sur les tâches les plus épanouissantes et à plus haute valeur ajoutée. Incubée en premier lieu dans les locaux de Marseille Innovation, la jeune pousse qui vient d'intégrer l'incubateur Zebox, a signé un premier gros contrat avec une entreprise qui élève des larves de mouches pour l'alimentation des poissons. La start-up marseillaise qui doit lui livrer dix robots, est en recherche de partenaires financiers pour lancer son prototype et sa phase de production. Hugo Kelberine, Frédéric Piquet et Kevin Boyer travaillent en étroite collaboration avec Ceva. Un partenariat qui prouve l'importance du réseau et de l'accompagnement.

G.V.L.

# La Comex au plus haut, sans en avoir l'air...



L'entreprise marseillaise est devenue une référence dans la lutte contre le risque hypoxique en aéronautique

**D**épressurisation lente ou brutale, fuite d'oxygène, défaillance de masque inhalateur, etc. ; autant de situations critiques auxquelles les pilotes civils ou militaires et leurs passagers peuvent être confrontés au cours d'un vol, nécessitant une réponse immédiate, faute de quoi l'incident peut rapidement conduire à la catastrophe. Depuis des décennies, les constructeurs aéronautiques cherchent donc à assurer la survie des occupants de leurs avions en cas de manque ou de perte d'oxygène en altitude.

La solution en vigueur consiste à distribuer ce gaz vital au moyen de masques ; les fameux petits "gobelets" jaunes que tous les voyageurs redoutent de voir tomber, un jour, du plafond de la cabine... Mais ces masques à débit continu posent des problèmes de sécurité et de poids compte tenu



L'aéronautique a permis au centre d'essais hyperbare, situé au boulevard de l'Océan (9<sup>e</sup>), de retrouver une seconde jeunesse. / PHOTOS DR

La société a déjà mené une dizaine de campagnes de tests.

de la quantité de gaz nécessaire pour alimenter, par exemple, les 540 passagers d'un très gros porteur de type Airbus A380. De nouvelles solutions sont donc à l'étude, nécessitant des moyens d'expérimentation particulièrement sophistiqués. Or

de tels centres d'expérimentation ne sont pas légion, en France ni même en Europe. Simuler un vol à 40 000 pieds (12 000 m) puis la perte soudaine d'un hublot, suivie d'une descente d'urgence à 25 000 pieds (7 500 m) en moins

de trois minutes, le tout avec des sujets humains placés sous oxygène, exige en effet un matériel spécifique mais aussi des compétences techniques et médicales peu communes ; compétences que le département Services de la Comex a dévelop-

pées avec succès en s'appuyant sur sa longue expérience de la plongée profonde. Au côté du spatial, l'aéronautique est donc l'autre marché de niche qui a permis au centre d'essais hyperbare, situé au boulevard de l'Océan (9<sup>e</sup>), de retrouver une se-

conde jeunesse, presque trente ans après la plongée historique de Théo Mavrostomos à -701 m (record mondial jamais encore égalé). Au milieu des années 2010, le CEH a pour cela été transformé en centre hypobarique. Le nombre et la qualité

des clients "aéronautiques" de la Comex ne laissent d'ailleurs guère de doutes quant au niveau de compétence désormais atteint en la matière par l'entreprise phocéenne, créée en 1962 par Henri Germain Delauze.

"Avec notre plate-forme de tests hypobares, opérationnelle jusqu'à une altitude de 36 km (118 000 pieds), nos moyens techniques, nos équipes spécialisées et notre collaboration permanente avec l'institut Phymarex du Dr Coulange, nous proposons une solution globale, aujourd'hui unique dans le secteur privé", explique Alexandre Oskian, patron de ce département d'une dizaine de personnes dont la présidente de la Comex, Alexandra Oppenheim-Delauze favorise la montée en puissance depuis la fin de l'année 2016. En moins de trois ans, la société a déjà mené une dizaine de campagnes de tests au profit des grands industriels de l'aéronautique. Trois autres sont prévues dans le courant de ce mois, et d'autres encore d'ici à la fin de l'année.

"Nous procédons par appels d'offres et sélectionnons nos prestataires sur la base de trois critères : le coût, les délais et les performances, souligne de son côté la Délégation générale de l'armement (DGA). Si nous travaillons avec la Comex, c'est parce que l'entreprise a pignon sur rue et qu'elle constitue l'un des piliers dans son domaine d'activité."

Philippe GALLINI

## TESTS MÉDICAUX

### Survivre à une perte de conscience à 2 000 km/h

Après avoir collaboré avec une société française, dans le cadre de ses fonctions à l'Assistance publique-hôpitaux de Marseille (AP-HM) à la mise au point d'une cabine de protection destinée au personnel navigant, le Dr Mathieu Coulange a créé l'Institut de physiologie et de médecine en milieu maritime et conditions extrêmes (Phymarex) dont l'expertise constitue l'un des éléments majeurs de "l'offre globale" proposée par la Comex dans le domaine aéronautique. L'institut a notamment mis au point avec la DGA Essais en vols et l'École du personnel navigant d'essais (Eper), les protocoles de simulation du risque hypoxique et leur adaptation aux simulateurs de vol, sachant qu'à bord d'un appareil filant à 2 000 km/h, une perte de conscience consécutive à un manque d'oxygène est rarement sans conséquence. Ce travail a notamment consisté à sensibiliser l'ingénieur navigant d'essai, assis en place arrière d'un Rafale ou d'un Mirage, ainsi que le contrôleur aérien militaire qui est en contact avec eux, à la détection des signes avant-coureurs d'un syndrome hypoxique dont pourrait être victime le pilote, en place avant ; le but étant de ramener au sol, sinon l'avion, au

moins les deux membres d'équipage grâce à une éjection maîtrisée.

Une autre mission confiée au couple Comex-Phymarex, a porté sur la mise au point d'un nouveau système embarqué permettant de réduire la quantité - et donc la masse - d'oxygène de secours stockée à bord des avions civils. Pour cela, ont été simulés des vols en hypobarie, à 40 000 pieds, que très peu de structures sont capables de réaliser dans le monde. Les deux partenaires ont également été sollicités afin de simuler une chute de très haute altitude, dont le but était de tester l'efficacité d'un nouveau système d'oxygénation destiné aux parachutistes.

"Le feu vert qui nous a été donné récemment par l'Agence régionale de santé (ARS) pour réaliser des tests sur des sujets sains, a donné un coup d'accélérateur à nos activités", souligne le Dr Coulange. Et de préciser : "Notre valeur ajoutée est notre aptitude à sécuriser des tests complexes en combinant notre savoir-faire et celui de la Comex. Cette capacité marseillaise est désormais du plus haut niveau européen."



Un nouveau système embarqué permet de réduire la quantité d'oxygène de secours stockée à bord des avions civils. / PHOTO DR

# Avec le méga yacht "Éclipse" Marseille décroche le Graal

Reçu pour la première fois dans les bassins portuaires, le plus grand yacht privé de la planète effectue une escale technique chez Monaco Marine

Lors de sa mise à l'eau, en 2010, *Éclipse* résonnait comme un défi lancé au monde de la très grande plaisance et aux riches propriétaires de méga yachts qui se livraient déjà, à l'époque, à une formidable - et pour le moins indécente - course à l'armement. Avec ses 162,50 m de long, ce bateau aux mensurations exceptionnelles devait en effet surpasser tout ce qui existait et existerait au début du XXI<sup>e</sup> siècle. Et force est de constater que la concurrence a eu du mal à

**Le bateau cherchait un chantier fiable capable de régler en urgence un problème technique.**



Le yacht et tous ses équipements auraient coûté près de 1,35 milliard d'euros... / PHOTO NICOLAS VALLAURI

suivre.

Bien que dépassé en 2013 par *Azzam* (180 m), le yacht "gouvernemental" de l'émir d'Abu Dhabi et président des Émirats arabes unis, *Éclipse* reste, près de dix ans après son lancement, le plus grand yacht privé de la planète.

Et le fait que le petit bijou de l'oligarchie russe Roman Abramovitch dont la fortune est estimée à 11,5 milliards d'euros, fasse actuellement escale à Marseille, donne un puissant coup de projecteur sur la place phocéenne et son offre de réparation navale. Contraint de trouver en urgence un chantier susceptible de régler un problème technique - nous n'en saurons pas davantage... - *Éclipse*

semble en effet avoir trouvé à Marseille, et plus particulièrement chez Monaco Marine, non seulement les compétences requises mais aussi et surtout la réactivité nécessaire pour ne pas obérer sa saison estivale. Et quand on sait que les propriétaires de ces bateaux d'une valeur de plusieurs centaines de millions d'euros, exigent le *ne plus ultra*, il y a fort à parier que le choix d'Abramovitch est observé avec attention par les membres du cercle très fermé des propriétaires d'unités de plus de 80 mètres. L'occasion aussi pour Monaco Marine, mais aussi l'ensemble des entreprises de réparation navale provençales et leurs sous-traitants, de montrer que Marseille et La

Ciotat ne forment qu'un seul et même site, désormais leader mondial de la réparation de yachts d'exception. D'autant que des investissements considérables ont été programmés dans les deux villes afin de conforter ce leadership, avec notamment la construction de deux ascenseurs à bateaux.

En attendant, les Marseillais ne disposent que de quelques jours pour espérer apercevoir la silhouette en gradins, caractéristique d'*Éclipse*, au poste 114 de la digue du Large, et imaginer ce que peut être le quotidien de ses 36 passagers et 70 membres d'équipage. Construit à Hambourg par le chantier allemand Blohm & Voss et entièrement réaménagé en 2015, *Éclipse* ne

possède pas moins de deux piscines dont une intérieure de 15 m de long, deux aires d'atterrissage pour hélicoptère, un hangar aviation, plusieurs jacuzzis, un cinéma, une boîte de nuit, un aquarium, une bibliothèque, une galerie d'art, etc. Quant à la suite "propriétaire" qui s'ouvre sur le ciel et dispose d'un jardin, elle s'étendrait sur 465 m<sup>2</sup>.

Roman Abramovitch pouvant par ailleurs constituer une cible pour des personnes mal intentionnées, son bateau serait équipé de vitres pare-balles, d'un sous-marin de secours, de leurres antimissiles et d'un dispositif capable de brouiller les capteurs des appareils photo...

Philippe GALLINI

## POLLUTION DES NAVIRES À QUAI

# Le Port distribue ses bons points

Le Grand port maritime de Marseille (GPMM) a procédé, hier, à la remise des trophées Index environnemental des navires (ESI Awards) qui récompensent les compagnies dont les bateaux en escale réalisent les meilleures performances en matière de rejets atmosphériques; sujet particulièrement sensible dans la cité phocéenne où le trafic croisières et ses conséquences sont surveillés de près par les riverains, les autorités portuaires et les élus locaux.

Pour cette 2<sup>e</sup> édition des ESI - également mis en œuvre par les ports du Havre, Brême, Hambourg, Anvers, Amsterdam et Rotterdam - 12 armements ont fait mieux que les normes imposées pour les NOx (oxydes d'azote), les SOx (oxydes de soufre) et le CO2 (dioxyde de carbone). Dix d'entre eux ont confirmé la performance réalisée en 2017, à savoir Costa CR, MSC Cruise, CMA CGM, Cosco, Evergreen, Hapag, Kline, MSC, OOCL et Yang Ming. Deux autres les ont rejoints en 2018: Aïda Cruise dont le *AIDAnova*, premier pa-



Aïda Cruise fait son entrée au palmarès.

/ PHOTO DAVID ROSSI

quebot propulsé au GNL jamais reçu à Marseille, a été accueilli en mai dernier, et Arkas, dont les porte-conteneurs se montrent particulièrement vertueux. Outre le trophée remis par Hervé Martel, président du directoire du Port de Marseille, les lauréats bénéficient d'une réduction de 2 à 3% du montant de leurs droits

de port; mesure qui a concerné 290 des 8 000 escales totalisées par le GPMM l'an dernier.

L'occasion pour le président du Club de la croisière, Jean-François Suhas, de pousser un coup de gueule face à "l'hystérie que suscite la publication de pseudo-études par des ONG en mal d'adhérents", tout

en reconnaissant "l'effet d'électrochoc" qu'elles ont suscité. Et de dénoncer le fait que les enquêtes fiables comme celles de l'OMS (2016) ou du gouvernement français sur la zone Seca en Méditerranée (2019), ne soient jamais reprises, "sans doute parce qu'elles ne servent pas les polémiques politiciennes ni les petits intérêts".

Pour cet expert reconnu, "dire que les bateaux et les ports font mourir les gens est totalement irresponsable et hors sujet", rappelant d'une part que "selon l'OMS, sur les 4,2 millions de décès prématurés liés à la pollution de l'air dans le monde, quelques centaines sont à redouter sur l'ensemble des côtes françaises" et d'autre part, que "selon Atmosud, les bassins est du GPMM génèrent seulement 2% de la pollution par les particules de toute l'agglomération marseillaise". Avant d'ajouter: "Deux nouvelles études viennent d'être lancées par la Métropole (Diams) et la Commission européenne (Sciper); attendons leurs conclusions et nous agirons en conséquence."

Ph.G.

# 9 LE TOURISME

## 1 Airbnb : la municipalité à la traîne

La Provence – 17.01.2019

## 2 Rendez-vous en France en escale à Marseille

La Provence – 20.03.2019

## 3 L'offre hôtelière monte en gamme

La Provence – 14.05.2019

## 4 Terrasses – Les classiques de l'été

La Provence – 30.06.2019

## 5 La Joliette – Les hôtels Meininger arrivent à Marseille

La Provence – 22.05.2019

# Airbnb: la municipalité à la traîne

Alors que Paris se mobilise pour limiter le nombre de nuitées de meublés touristiques, Marseille reste en marge

**D**eux poids, deux mesures. Formidable outil pour favoriser le tourisme des petits budgets, Airbnb soulève une grogne sans précédent. Des hôteliers d'abord. De certaines villes comme Paris ensuite. Soumise à une incroyable pression financière, la capitale est partie en guerre contre le géant américain pour réguler le marché en taxant les propriétaires friands de location. En d'autres termes, elle a mis sur pied une brigade dédiée à traquer les offres abusives. Elle le peut. Un décret paru en 2017 permet aux communes de limiter, sous peine d'amendes, à 120 le nombre de nuitées dans les meublés touristiques. Et ça taxe! Plus de 2 millions d'euros d'amende ont été infligés en 2018 à des Parisiens faisant fi des règles en vigueur. Pour l'adjoint au logement de la mairie de Paris, Ian Brossat (PCF), "on a affaire à des investisseurs qui ont détourné leurs logements pour en faire des hôtels clandestins".

Une politique du bâton en

**"Marseille est la seule grande ville à ne pas respecter la règle."**

LAURENT DUC, UMIH



L'usager de la plateforme Airbnb se distingue souvent, comme ici durant l'Euro 2016, par sa petite valise à roulettes.

/PHOTO VALÉRIE VREL

forme d'aubaine pour Paris, pas mécontente de récupérer de l'argent dans ses caisses. Comparée aux 65 000 locations parisiennes par an, Marseille ne boxe pas tout à fait dans la même catégorie avec ses 12 000 nuitées. N'empêche, nombre de petits filous dépassent allégrement les 120 jours. De quoi les voir s'exposer à une amende munici-

pale? Eh bien pas du tout!

Sans l'imposer, Airbnb avertit désormais ses loueurs qu'ils peuvent s'enregistrer. "Mais Marseille est la seule ville de plus de 200 000 habitants à ne pas l'imposer!", s'étrangle Laurent Duc, président de la branche hôtellerie à l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (Umih). Ce n'est pas faute d'avoir prêché pour sa paroisse.

Mis en difficulté par le nombre croissant d'offres sur les plateformes de locations d'appartements privés, les hôteliers ont été les premiers à monter au créneau pour mettre de l'ordre dans cette jungle locative. Un petit kit d'explication a même été publié par l'Umih pour encourager les municipalités à enregistrer les propriétaires. Peine perdue à Marseille. Laurent

Duc le sentait venir. "En juillet dernier, j'avais rencontré la vice-présidente départementale en charge du tourisme. Elle était bien consciente de la réglementation mais elle m'avait dit que l'enregistrement des propriétaires était uniquement une compétence municipale", rembobine-t-il. Pas faux mais la Ville n'a pas donné suite à nos sollicitations. Alors pourquoi? "Alors

ça... se triture Laurent Duc. La vérité politique de Marseille, je serais bien incapable de l'expliquer. Je ne sais vraiment pas pourquoi."

Avant d'oser une comparaison: "Dans certaines petites villes, les élus ne prennent pas d'arrêté pour mettre en place une plateforme d'enregistrement car une bonne partie du conseil municipal fait du loge-

**Un marché immobilier dérégulé par l'absence de contrôles dans les locations.**

ment sur les sites comme Airbnb". Faute d'explication de la Ville, impossible à contredire. Certains professionnels aimeraient pourtant des explications. À commencer par la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). "La conséquence avec l'essor des plateformes de location, c'est que de plus en plus de nos clients nous disent (voir ci-dessous) qu'ils ne veulent plus faire de la location à l'année mais de la location en Airbnb. C'est un vrai préjudice économique", déplore le secrétaire François-Xavier Guis, secrétaire général dans le département. Et comme pour Paris, "il y a un risque, si rien n'est fait, de pénurie de logements pour les Marseillais", pointe le responsable identifiant des secteurs sous tension: "Le Panier et le Vieux-Port".

Selon lui, "un T2 à 600 euros par mois dans le marché traditionnel se loue 600 euros la semaine sur internet. Même si le taux de remplissage n'est pas assuré, c'est quand même le jackpot". Et la déprime pour les petits hôteliers. "C'est bien simple, moi j'avais perdu 7 points d'occupation dans mon hôtel à Lyon", calcule Laurent Duc prêt à engager une procédure nationale à l'encontre de la Ville de Marseille pour inciter la municipalité à enregistrer les propriétaires. Avant de reconnaître: "c'est toujours politiquement compliqué". Comme toujours.

ÉRIC MIGUET

## UN INVESTISSEMENT NOMMÉ AIRBNB

### "Ça évite les risques d'impayés de loyers"

La quarantaine passée, Didier tente d'anticiper. "Avec ma retraite d'artisan, je ne toucherai pas plus de 750 euros par mois, alors il me faut un complément." Un petit bonus -après étude de marché- nommé Airbnb. Clair comme l'eau de roche, le plan de Didier est le suivant: "J'achète deux petits appartements dans le secteur de la gare et je les mets sur la plateforme numérique". Pas de location classique pour le futur propriétaire. Pas de quoi faire douter Didier. "Avec les risques d'impayés chaque mois, je préfère avoir une garantie de paiement avec ce genre de sites où le paiement se fait en avance".

Même si les réservations ne pourront pas dépasser les 120 jours par an, soit 4 mois

complets ou tous les week-ends de l'année, le quadrangle ne sera pas perdant. "Si je mets l'appartement à 70 euros par jour pendant 10 jours, la rentabilité pourra être assurée". À condition de trouver la clientèle pour. Mais là aussi Didier a étudié le marché. "Outre les touristes durant l'été, il y a toute une clientèle d'affaires qui arrive et repart de la gare Saint-Charles. Pour eux, ce sera très pratique", assure-t-il en reconnaissant que son "plan" ne favorise pas le logement des Marseillais à la recherche d'appartements dans le secteur de la gare. "Je reconnais que ce n'est pas terrible mais ça reste très compliqué de faire valoir ses droits quand les loyers ne sont pas payés."

É.MI.



Stratégiquement, Didier souhaite investir dans le secteur de la gare pour la clientèle d'affaires.

/PHOTO ILLUSTRATION V.V.

## Un enregistrement possible à Aix

### Seulement 400 loueurs déclarés en fin d'année

Après des années de développement anarchique dans la deuxième ville du département, on commence à mettre de l'ordre au sein du secteur de la location de meublés de tourisme. La Ville d'Aix-en-Provence a mis en place ce printemps le site internet "Déclaloc" sur lequel les particuliers qui louent leur bien ont obligation de s'inscrire. À la suite de cette déclaration, ces derniers obtiennent un numéro d'enregistrement qu'il est désormais obligatoire de renseigner pour les locations sur Homeaway et Abritel. Airbnb, qui ne l'exige pas encore, a tout de même averti ses loueurs qu'ils doivent se conformer à cette obligation. Pour l'heure, seulement 400 loueurs se sont enregistrés alors que des milliers d'annonces proposent des locations sur Aix.

Romain CANTENOT

# Rendez-vous en France en escale à Marseille

Le salon a attiré près de 1 000 tour-opérateurs au Parc Chanot. L'occasion pour la région de vendre ses atouts



Jean-Baptiste Lemoyne, secrétaire d'État délégué au Tourisme, a inauguré hier matin le salon au Parc Chanot en présence de nombreux élus et d'acteurs du secteur. / PHOTO NICOLAS VALLAURI

Pour Oriana Gonzalez, ces deux jours n'ont rien à voir avec des vacances. La Madrilène de 25 ans représente le tour-opérateur espagnol CN travel au salon "Rendez-vous en France" qui se tient jusqu'à ce soir au Parc Chanot (Marseille). La grand-messe désormais incontournable du tourisme hexagonal, organisée par Atout France, "le bras armé de l'État en matière de tourisme", a rappelé le secrétaire d'État au portefeuille éponyme Jean-Baptiste Lemoyne, qui l'a inauguré hier matin. Près de 800 sociétés françaises exposantes, 915 tour-opérateurs et 35 journalistes internationaux venus de 73 pays différents, 25 696 rendez-vous programmés avant même l'ouverture...

Mais surtout, une occasion unique pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui accueillait le salon pour la première fois, de vendre les atouts du territoire. En sus du salon, 60 "pré-tours" permettant aux tour-opérateurs de découvrir le territoire ont ainsi été organisés, dont 26 en région Paca, pour 350 prospects. "Notre objectif, c'est d'accroître de 10% la programmation des tour-opérateurs dans la région d'ici un an", précise Loïc Chovelon, directeur général du Comité régional

de tourisme. Alors les Provençaux ont sorti les armes lourdes. Première tactique: l'armada. "Nous étions une petite centaine d'exposants régionaux, cette fois nous sommes 220", détaille Loïc Chovelon. Le Sud de la France (Paca, Corse et Occitanie) représentant à lui seul 38% des exposants.

Seconde tactique, dégainer l'expérience *made in Provence*, visuelle, gustative ou olfactive. La maison Fragonard, fidèle de la manifestation depuis plus d'une décennie, a ainsi dépêché plusieurs collaboratrices - dont une franco-chinoise capable de séduire la clientèle de l'Empire du Milieu dans sa langue natale.

Alexis Bertucat, lui, représente les Calissons du Roy René, à Aix-en-Provence, mais aussi la confiserie bas-alpine Leblanc, la Biscuiterie de Forcalquier ou l'Écomusée l'olivier de Volx, propriétés d'Olivier Baussan. "Les Calissons par exemple, attirent 65 000 visiteurs chaque année, expose-t-il. Ici, nous avons la possibilité de rencontrer d'un coup plein de tour-opérateurs. Nous en avons également reçu

lors des pré-tours, nous leur avons vendu une expérience véritable. J'ai déjà 35 rendez-vous de programmés, ce qui est prometteur, même si en général pour qu'un tour-opérateur nous programme, c'est un travail sur plusieurs éditions du salon."

Oriana Gonzalez, elle, s'est laissée convaincre plus rapidement par la région Paca - une grande première pour elle. La jeune Espagnole, qui aura enchaîné entre hier et aujourd'hui un véritable marathon de rendez-vous, a été conquise par le pré-tour de quatre jours qui l'a menée à Avignon, Orange, en Camargue... "Ça va m'aider à vendre la destination. D'ailleurs je reviendrai pour mes vacances!" Le meilleur atout de la région à ses yeux? "Pour moi, c'est sa gastronomie. On cherche vraiment l'expérience, et la gastronomie est un fil rouge idéal." conclut la Madrilène dans un français parfait. Au point d'être un levier de croissance pour le tourisme? À deux jours du lancement de Marseille capitale de la gastronomie 2019, ça ne saurait mieux tomber.

Marguerite DÉGÉZ

## REPÈRES

La 14<sup>e</sup> édition du salon Rendez-vous en France se tient jusqu'à ce soir. Elle rassemble 788 exposants, 915 tour-opérateurs et 35 journalistes de 73 pays.

## CROISIÈRE

### La Région lance la promotion de la filière

À quelques minutes de l'ouverture du salon, et à quelques pas, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a lancé hier matin sa stratégie de promotion de la filière croisière. Et présence de nombreux partenaires (président de chambres consulaires, préfet de région, clubs de la croisière Marseille-Provence, Var Provence et French Riviera), le président de Région Renaud Muselier a en effet signé le "contrat de filière Tourisme de croisière", une convention qui affiche les ambitions de l'institution en matière de développement du secteur. Sont notamment mentionnées la volonté d'élargir le marché en cohérence avec la transition environnementale, celle de renforcer le leadership de la région au niveau français, ou encore de transfor-

mer les croisiéristes en ambassadeur de la destination. "La Région a la capacité d'organiser le développement économique. Nous voulons une stratégie qui donne des résultats sur trois ans et une vision sur 20 ans", a martelé Renaud Muselier.

En parallèle, a été dévoilée une étude générale sur la filière réalisée par l'institut de sondage BVA. En 2017, la région Paca a ainsi concentré 2,54 millions de passagers, soit près de la moitié des croisiéristes français pour la même année, au nombre de 5,34 millions. Ceux-ci ont généré des retombées économiques directes de 95 millions d'euros, un chiffre qui grimpe à 430 millions d'euros en ajoutant les retombées indirectes et induites.

M.DG.

# L'offre hôtelière monte en gamme

En six ans, le nombre de chambres d'hôtels a globalement augmenté à Marseille. Plus particulièrement les étoilées

**P**lus de chambres, plus d'hôtels, plus d'étoiles. De 2013 à 2019, les statistiques de l'Insee confirment ce que les Marseillais n'ont pas eu de mal à constater: Marseille est devenue plus touristique. Avec 110 hôtels dont 21 de quatre et cinq étoiles en 2019 contre 87 hôtels et 16 de cette catégorie-là six ans plus tôt, l'offre d'hébergement touristique s'est non seulement étoffée mais est aussi montée en gamme.

À titre de comparaison, en 2019, la ville de Lyon compte 112 hôtels (seulement huit de plus qu'en 2013) dont 36 de quatre et cinq étoiles. "Il faut reconnaître que Marseille revient effectivement de très loin, souligne Nicolas Guyot, vice-président de l'Union des métiers de l'industrie hôtelière (Umih) 13. Le nombre de touristes a explosé en vingt ans et il faut ré-

De 2013 à 2019, le nombre de chambres des hôtels de 3 à 5 étoiles a progressé de 49 %.

pondre à cette demande croissante. Pour autant si Marseille dispose aujourd'hui de 7 500 chambres d'hôtels, ce chiffre reste nettement inférieur aux 12 000 lits mis à disposition par les particuliers via Airbnb." Ceux-là entrent en concurrence avec les hôtels jusqu'à trois étoiles, qui visent principalement les petits budgets et courts séjours (lire ci-dessous).

L'examen plus approfondi des statistiques de l'Insee per-

## Capacité de Marseille en hébergement touristique

	Hôtels total	Hôtels non classés	Hôtels ☆	Hôtels ☆☆	Hôtels ☆☆☆	Hôtels ☆☆☆☆	Hôtels ☆☆☆☆☆
<b>2013</b>	<b>87</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>2</b>
<b>Nbre de chambres</b>	<b>5 291</b>	<b>1 018</b>	<b>156</b>	<b>1 047</b>	<b>1 535</b>	<b>1 385</b>	<b>150</b>
<b>2019</b>	<b>110</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>4</b>
<b>Nbre de chambres</b>	<b>7 183</b>	<b>646</b>	<b>238</b>	<b>1 710</b>	<b>2 170</b>	<b>2 055</b>	<b>364</b>
<b>Évolution 2013-2019</b>							
<b>Nbre d'hôtels</b>	<b>+26 %</b>	<b>+12 %</b>	<b>+33 %</b>	<b>+19 %</b>	<b>+45 %</b>	<b>+21 %</b>	<b>+100 %</b>
<b>Nbre de chambres</b>	<b>+36 %</b>	<b>-36 %</b>	<b>+53 %</b>	<b>+63 %</b>	<b>+41 %</b>	<b>+48 %</b>	<b>+142 %</b>



met de relever que, si le nombre de chambres des hôtels non classés et jusqu'à deux étoiles a augmenté de 16,7% entre 2013 et 2019 à Marseille, durant la même période, celui des chambres des hôtels de trois à cinq étoiles a progressé de 49%. "Avoir plus de chambres dans cette catégorie nous permet d'obtenir une clientèle qu'on n'avait pas jusqu'alors, se réjouit le représentant des métiers de l'hôtellerie. Je pense à

certains congressistes comme ceux des professions médicales, mais aussi les touristes américains, les Chinois qui ne vont pas dans les hôtels en dessous de quatre étoiles..."

On se souvient encore - non sans rage - de ce rendez-vous manqué de George Clooney avec Marseille en août 2000. S'il était bien venu présenter son film *En pleine tempête*, il avait filé à l'issue de l'avant-première au Prado pour aller dormir sur

la Côte d'Azur, ne trouvant pas de chambre à la hauteur de sa classe sur le Vieux-Port. À l'époque, seul le Petit Nice et le Sofitel Vieux-Port offraient du cinq étoiles. Ils ont été rejoints depuis par le C2 et l'Intercontinental. Ouvert en 2013, les 194 chambres de ce dernier affichent un très joli taux de remplissage, de l'ordre de 70% en 2017. "Avec la notoriété de sa marque, l'Intercontinental à l'Hôtel-Dieu est venu apporter

une carte de fidélité qui rend service à toute la profession", confirme Nicolas Guyot, également gérant de l'hôtel trois étoiles Carré Vieux-Port. Le vice-président de l'Umih 13 est en revanche plus perplexe en ce qui concerne la Villa Valmer qui fait actuellement l'objet d'un recours (1) devant le tribunal administratif intenté par le conseiller municipal socialiste Benoît Payan (notre édition du 12 mai). Le projet prévoit une

treintaine de chambres avec piscine, petit spa et restaurant. "L'endroit est mal choisi, c'est un trop petit établissement, estime le vice-président de l'Umih 13. Mais ce qui est dommage, c'est qu'on ne demande plus l'avis des professionnels."

Il y a quelques années, cet avis était formulé en préfecture, au sein d'une commission réunissant élus, professionnels du tourisme, de l'hôtellerie, de la restauration... "Cela permettait de prévenir ce qui nous semblait opportun ou risqué, mais cette commission n'existant plus, nous ne découvrons les projets qu'une fois leurs permis déposés." Ainsi le gérant s'inquiète-t-il de la braderie des prix opérée par le Toyoko Inn, ce trois étoiles ouvert près de l'entrée de l'autoroute A7 et qui propose des chambres à 50€ la nuit. "Comment a-t-on pu accorder à Toyoko un nouveau permis juste à côté pour un deux étoiles quand son trois étoiles pratique déjà de tels tarifs?", s'interroge Nicolas Guyot.

Participer à un schéma d'aménagement permettrait aussi d'anticiper les besoins en tenant compte de la réalité du terrain. "Les investisseurs s'arrêtent aux seuls chiffres de la capacité d'hébergement hôtelier pour juger de l'opportunité d'ouvrir un établissement, regrette le vice-président de l'Umih 13. Ils oublient que cette offre est complétée par 12 000 lits Airbnb..."

Laurence MILDONIAN  
lildonianian@laprovence.com

(1) À ce sujet, la Ville a précisé qu'elle "ne commente pas une démarche en justice en cours. On respecte sereinement la réflexion de la justice".

## LE GRAND ABSENT

### Un camping à Marseille? Impossible à envisager aujourd'hui



Ouvert en 1964, le camping municipal des Vagues comptait 118 emplacements sur l'avenue Bonneveine (8<sup>e</sup>) face à l'actuelle Escale Borély. Comme les Flots Bleus, il a fermé en 1991. / ARCHIVES LP

Des hôtels, des centres sportifs, des auberges de jeunesse, des villages de vacances... Marseille propose tous types d'hébergement, à l'exclusion d'un seul: le camping. Les plus anciens se souviennent encore des Flots Bleus aménagé sur la place Bonnefont (8<sup>e</sup>), et du camping des Vagues, installé avenue de Bonneveine (8<sup>e</sup>) juste en face du rond-point de l'Esplanade Borély. Ouverts en 1964, les deux sites proposaient respectivement 160 et 118 emplacements à quelques centaines de mètres des plages. Fréquentation trop faible, problèmes d'insécurité et de vandalisme, coût d'entretien trop élevé sont venus à bout de ces structures qui ont définitivement tiré le rideau en 1991, permettant l'aménagement sur leurs surfaces d'un petit centre commercial, de bureaux ainsi d'une résidence.

Solution particulièrement prisée par la jeunesse baroudeuse et les familles de classe moyenne, le camping ne semble pas près d'être présent sur le territoire marseillais. Et ce, pour de multiples raisons: "Un camping en ville, c'est très particulier, note GUYLHEM FÉRAUD, président de

la fédération nationale de l'hôtellerie de plein air, lui-même installé à Vitrolles. Sous la pression urbaine, le camping urbain voit rapidement arriver une clientèle sédentaire en manque de logement ainsi que des gens du voyage; c'est ce qui s'est passé sur le camping des Vagues. Et si les Flots Bleus ont été classés quatre étoiles pour maintenir une offre touristique, ça n'a pas suffi."

D'autant qu'entre-temps, le prix du mètre carré de terrain a flambé: "Investir dans un camping en ville, c'est très coûteux parce que le niveau de confort exigé par la clientèle est élevé." Et la demande s'affaiblissant, les investisseurs ne se bousculent pas au portillon. "Beaucoup de touristes qui visitent Marseille choisissent de planter leur tente à 10 ou 20 km, sans que cela leur soit un problème. L'offre dans les Bouches-du-Rhône est équilibrée et contrairement à une époque où les places manquaient, aujourd'hui, hormis durant la première quinzaine d'août, on trouve toujours où dormir, dans un camping autour, à La Ciotat, Ceyreste, Gémenos..." relève GUYLHEM FÉRAUD. L.M.

## ET AUSSI

**Les autres types d'hébergement.** Selon les chiffres communiqués par l'Insee, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, Marseille comptait, outre ses 112 hôtels, un village vacances (pour un total de 366 lits dans 124 unités); 22 résidences de tourisme (soit 2 136 unités et 5 119 lits); et quatre auberges de jeunesse et centres sportifs (comptant 68 unités pour 330 lits).

**Fréquentation en hausse, fin 2018, dans le département.** La fréquentation hôtelière, stable l'été dernier, a légèrement augmenté en fin d'année 2018 en Paca (+0,5% par rapport au quatrième trimestre 2017). Les Alpes-de-Haute-Provence enregistrent la plus forte hausse dans la région (+11,4%), suivies des Bouches-du-Rhône (+8%), des Hautes-Alpes (+5,6%) et du Vaucluse (+1,9%). Les hôtels des Alpes-Maritimes (-5,2%) et du Var (-4,3%) ont perdu de la clientèle. La légère hausse de fréquentation hôtelière ce trimestre est imputable à la clientèle résidant en France (+0,9%), alors que la clientèle non résidente est en baisse (-0,4%). Comme au 3<sup>e</sup> trimestre 2018, le recul de la clientèle européenne (-2,6%), en particulier allemande, belge et néerlandaise est en partie compensé par la clientèle lointaine, toujours plus présente (+4,4%), en particulier les Américains (+11,5% en Paca fin 2018). (Source: Insee)

## LE CONCURRENT

### Airbnb, la bête noire des hôtels deux et trois étoiles



En 2018, le prix moyen d'une nuit à Marseille en Airbnb s'élevait à 65 €. Le taux d'occupation atteignait 76%. / PHOTO G.R.

Arrondir ses fins de mois, rentabiliser la vacance de sa maison, surfer sur les événements qui se déroulent en ville: quel que soit le motif pour lequel ils succombent, les Marseillais sont de plus en plus nombreux à passer par la plateforme d'Airbnb pour mettre en location leur bien. Parfois jusqu'à en abuser, ce que dénoncent les professionnels de l'hôtellerie. Car ces lits prisés par les petits et moyens budgets entrent de plein fouet en concurrence avec les chambres des établissements non classés, jusqu'à ceux dotés d'une, deux ou trois étoiles. "Le marché des hôtels milieu de gamme ne pourra pas croître tant que les Airbnb ne seront pas régulés", répète le vice-président de l'Umih 13 Nicolas Guyot. Et pour ce faire, l'Union plaide pour la sanction du défaut de taxe au-delà de 120 nuits louées par an. "On n'est pas pour la mort d'Airbnb qui nous rend bien service lors des pics de fréquentation comme le 15 août ou lors de gros congrès, mais il faut davantage cadrer cette activité, insiste Nicolas Guyot. À Paris, la brigade spéciale qui a été déployée a permis de réduire d'un tiers le nombre de logements mis en location via Airbnb et a stabilisé le marché. Rien n'a encore été mis en place à Marseille (notre édition du 17 janvier 2019), mais on nous a assuré qu'une délibération serait soumise au vote du prochain conseil municipal en juin." Une information impossible à confirmer, l'adjointe au maire déléguée au tourisme Dominique Vlasto, n'ayant pu donner suite à nos sollicitations. L.M.

Premier volet  
de notre série  
consacrée aux lieux festifs  
de Marseille

# Terrasses les classiques de l'été

Un dossier de Laura CIALDELLA  
Photographies de Valentin CHALANDON, DR & archives  
lcialdella@laprovence.com



## LE DANTÈS

### Dans l'univers raffiné du Sofitel Vieux-Port

Du Mucem à la Bonne Mère, la vue est imprenable. Situé au dernier étage du prestigieux hôtel Sofitel, sur les hauteurs du Vieux-Port, le Dantès Skylounge offre un panorama époustouflant sur Marseille, dans une ambiance chic, raffinée et délicate. Le bar, qui est le prolongement de l'hôtel, dispose d'une terrasse de 150 m<sup>2</sup>. Il accueille la clientèle du prestigieux Sofitel mais surtout les Marseillais dès la fin d'après-midi.

Sur la carte, une quarantaine de cocktails avec ou sans alcool, et la composition spéciale qui porte le même nom que le bar : le Dantès. Un savant mélange de rhum Ferroni, de liqueur de grenade, de jus d'orange, coulis de passion miel d'agave agrémenté de framboises fraîches...

Le Dantès, au Sofitel, 36, boulevard Charles-Livon (7) ☎ 04 91 15 59 44.

## LE CHALET

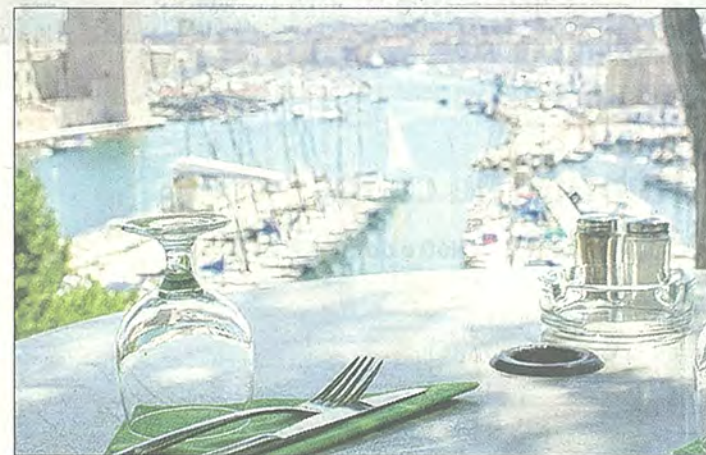
### En toute intimité sous le palais du Pharo

C'est niché dans les jardins du Pharo que l'escapade commence. Le Chalet du Pharo, plus connu des touristes que des Marseillais, se situe sous le palais que l'empereur Napoléon III avait fait construire pour l'impératrice Eugénie. Il offre une vue à couper le souffle sur le tout Marseille. La cathédrale de La Major, le Vieux-Port, les forts Saint-Nicolas et Saint-Jean, L'Estaque et Notre-Dame-de-la-Garde... Les plus beaux spots en un clin d'œil.

Sous les pins et autres végétation du midi, savourez en toute tranquillité côtes-de-provence, bandol, cassis et autres cépages de la région.

Côté cuisine, poisson à la provençale, supions, grillades et brochettes vous feront découvrir les joies d'une cuisine authentique au goût de Provence.

Le Chalet du Pharo, 58, boulevard Charles-Livon (7) ☎ 04 91 52 80 11.  
Du lundi au samedi, de 12 h à 14 h 30 et de 19 h à 22 h 30.  
Le dimanche, de 12 h à 14 h 30.



## LA CARAVELLE

### La vue très prisée du Lacydon

Ouvert en non-stop de 7 h à 2 h, l'établissement La Caravelle possède un balcon terrasse des plus prisés. Avec sa vue imprenable sur le Vieux-Port et la Bonne Mère, l'endroit à la décoration authentique est idéal pour se détendre... et goûter la carte des vins à l'heure de l'apéro. Sur la carte, une sélection de vins biologiques et locaux principalement mais aussi d'ailleurs. À partir de 21 h, place aux cocktails. Derrière le comptoir, Viviane propose ses mojitos, caïpirinha, cosmopolitains et autres mélanges dont certains qui sont issus de sa propre création. Et pour accompagner les boissons, des planches de charcuterie, de fromages ou de poissons sont proposées aux clients qui peuvent poursuivre la soirée jusqu'au bout de la nuit.

La Caravelle, 34, quai du Port (2) ☎ 04 91 90 36 64. De 7 h à 2 h.

## SPORT BEACH

### Ambiance chic et branchée face à la mer



Face à la mer, les pieds presque dans le sable et surtout au bord de la piscine, il fait bon se détendre au Sport Beach. Ambiance assurée du côté de l'Escale Borély qui fait le plein chaque soir. Pour les plus festifs, c'est à partir de 22 h qu'il faut pousser les portes du Sport Beach, tenue correcte exigée, au son des musiques des DJ les plus en vogue.

Si c'est la tranquillité qui vous botte, et le plaisir de bien manger qui vous anime, rendez-vous du côté du restaurant. Seiche, daurade de Méditerranée ou encore agneau des Alpilles sont concoctés par le chef Michel Delbrel. Et prêts à être dégustés sur l'agréable terrasse de l'établissement qui sert le dîner mais aussi le déjeuner. Le dimanche, le Sport Beach organise un brunch à déguster en famille ou entre amis.

Sport Beach, 138, avenue Pierre-Mendès-France (8) ☎ 04 22 67 94 16.  
Ouvert de 12 h à 14 h et de 19 h 30 à 23 h en semaine, jusqu'à 2 h le week-end.  
Le lundi de 12 h à 14 h et le dimanche de 11 h à 16 h.





## LE ROOFTOP DES TERRASSES DU PORT

# Ambiance de fête sur fond de grande bleue

Avec sa vue à 360° sur tout Marseille, le Rooftop des Terrasses est un spot incontournable de la ville. Situé au 3<sup>e</sup> étage du centre commercial des Terrasses du Port, dans le quartier de La Joliette (2<sup>e</sup>), le Rooftop peut accueillir près de 1 500 personnes pour bien terminer la journée.

En tête à tête avec le bleu de la mer Méditerranée, face aux bateaux qui prennent le large, le lieu est idéal pour prendre le soleil, ou l'air frais à la tombée de la nuit. Le soir, d'ailleurs, des soirées à thèmes sont organisées. DJ, musiques des années 80 ou plus contemporaines... L'ambiance n'est jamais la même. Tout à côté, le Reverso, la "cantine branchée" des Terrasses, permet aux visiteurs de se restaurer pour prolonger la soirée.

Rooftop des Terrasses du Port, 9, quai du Lazaret (2<sup>e</sup>) ☎ 06 70 36 78 35.  
De 19 h à 2 h chaque jour de la semaine. Jusqu'à 3 h le mercredi.

## REGARDS DE CAFÉ

# En pleine végétation au-dessus du J4

Situé au-dessus du musée Regards de Provence, le salon de thé lounge Regards de café offre une vue panoramique sur le J4. Il est doté d'une terrasse extérieure végétalisée - la terrasse fait également office de restaurant pour déjeuner ou dîner à la lueur du jour. Petit plus, l'endroit est idéal pour les groupes d'amis! À condition de réserver une dizaine de jours à l'avance, les déjeuners de groupe, à partir de 15 personnes et plus, sont possibles en deux ou trois plats. Et pour plus d'intimité, le restaurant est entièrement privatisable en journée ou en soirée. Avec la salle, la terrasse mais aussi le toit-terrasse, ce sont plus de 400 personnes qui peuvent être accueillies, dans une ambiance contemporaine et raffinée.

Regards de Café, avenue Vaudoyer (2<sup>e</sup>) ☎ 04 96 17 40 45.

## LE MAQUIS

# Sur le toit de l'Orange Vélodrome, ou presque



Il fête son premier anniversaire cet été. Le Maquis est le dernier toit-terrasse qui a vu le jour à Marseille. Établi sur le toit du centre commercial Prado Shopping, avec vue sur le stade Orange Vélodrome, le bar à la décoration boisée et bucolique peut recevoir jusqu'à 400 personnes... en journée comme en soirée.

On peut donc y déjeuner mais aussi profiter du soleil, après une journée de travail autour d'un verre, presque comme à la maison, ou plutôt dans le jardin de la maison.

Outre les mélanges traditionnels, des cocktails maison sont proposés à la clientèle et mis en avant pour accompagner les tapas japonaises. Le soir venu, la musique s'empare de la terrasse... et la danse est permise!

Le Maquis, centre commercial Prado Shopping, 4<sup>e</sup> étage.  
41, boulevard Michelet (8<sup>e</sup>) ☎ 04 91 79 18 80.  
De 18 h à minuit le mardi et mercredi.  
Et jusqu'à 2 h le vendredi et le samedi. De midi à minuit le dimanche.

## LES HALLES DE LA MAJOR

# L'authenticité au pied de la cathédrale

C'est dans un univers boisé et authentique que les Halles de La Major accueillent les Marseillais... et les autres, au pied de la cathédrale. Au menu, les produits frais de la Méditerranée, mais pas que. Bouchers, poissonniers, fromagers, primeurs et cavistes se sont donné le mot pour rassembler ce qu'ils ont de meilleur. Venez rencontrer les artisans et les producteurs pour qu'ils vous fassent découvrir leurs produits. Un stand asiatique est également tenu pour voyager à travers les saveurs et bousculer ses habitudes culinaires. À noter que le lieu, qui est privatisable pour des événements, a une capacité d'accueil de 600 personnes au total en format cocktail.

Les Halles de La Major, 12, quai de la Tourette (2<sup>e</sup>) ☎ 04 91 45 80 10.  
De 11 h à 15 h et à partir de 17 h en soirée.

## FRICHE DE LA BELLE-DE-MAI

# Les musiques du monde animent le rooftop

C'est l'un des lieux incontournables de l'été. Le toit-terrasse de la Friche de la Belle-de-Mai reçoit régulièrement des événements festifs durant la période estivale. Chaque vendredi et samedi, jusqu'au 7 septembre, le Festival On Air envahit les lieux, de 19 h à 23 h. Alors pour profiter du grand air, direction le rooftop du 3<sup>e</sup> arrondissement pour boire un verre et savourer le coucher de soleil au son des musiques les plus variées. Jazz, musique électronique, africaines, salsa ou bien encore hip-hop, tous les styles sont dans la place.

Au total, ce sont près d'une cinquantaine d'artistes d'ici et d'ailleurs qui feront danser les Marseillais autour de plats préparés par les chefs locaux et d'un bar à cocktail pour s'essayer au mélange des saveurs. Côté animations, un terrain de pétanque sera à disposition des clients ainsi que des jeux pour enfants.



La Friche, 41, rue Jobin (3<sup>e</sup>) ☎ 04 95 04 95 95.  
Plus de renseignements sur [www.lafriche.org](http://www.lafriche.org)

## LE PETIT PAVILLON

# Un verre entre amis les pieds dans l'eau

Envie de prendre un verre en bord de mer, au grand air? Direction le Petit Pavillon! Situé sur la Corniche, l'établissement marseillais emblématique accueille les personnes désirant siroter un verre après le travail, et les autres qui souhaiteraient goûter la cuisine du chef. Les saveurs méditerranéennes sont bien évidemment à l'honneur du restaurant où la spécialité est le poisson grillé. Et si c'est une pause sucrée que vous souhaitez, optez pour un dessert en terrasse. Gâteau au chocolat, crème brûlée, tartes aux fruits... Il y en a pour tous les goûts. À noter aussi que l'établissement dispose de sa propre plage privée pour s'y prélasser la journée entière...

Le Petit Pavillon, 54, corniche Président-John-Fitzgerald-Kennedy (7<sup>e</sup>) ☎ 04 91 44 91 82.  
Ouvert du lundi au dimanche, de 10 h à minuit.

# Les hôtels Meininger arrivent à Marseille



Le futur hôtel de l'enseigne Meininger sera situé au 22-25 rue de Forbin (2<sup>e</sup>), il sera livré aux alentours de l'été 2021.

/REPRO DR

Il se situent entre les auberges de jeunesse et les standards d'une hôtellerie économique internationale. Les "hostels" débarquent en force dans la cité phocéenne.

Pour la première fois depuis sa création, la chaîne allemande Meininger s'installe à Marseille. Le projet vient tout juste d'être signé et l'ouverture de l'hôtel, qui sera situé au 22-25 rue de Forbin (2<sup>e</sup>), à 300 mètres de la station de métro Joliette, est prévue pour l'automne 2021.

Dans quelques mois, la construction du bâtiment, qui accueillera pas moins de 194 chambres (soit 574 lits) et 22 places de stationnement, débutera. "Marseille a subi une transformation impressionnante ces dernières années et se développe pour devenir la métropole

méditerranéenne de demain. La ville répond parfaitement à la forte croissante et à l'ambitieux plan de développement de Meininger en Europe et au-delà. Le marché des auberges de jeunesse locales, en particulier, offre un grand potentiel, selon nos analyses", explique Hannes Sparring, le PDG de Meininger Hotels.

Et pour attirer le plus grand nombre de touristes qui visiteraient la cité phocéenne, l'enseigne entend jouer sa meilleure carte: la flexibilité de ses hébergements. "Il y aura des chambres traditionnelles, c'est-à-dire des chambres simples, doubles, à lits jumeaux... et d'autres qui pourront aller jusqu'à six lits. Nous accueillons une clientèle de jeunes étudiants qui voyagent en Europe et ils peuvent réserver non

pas une chambre mais un lit, sous forme de mini-dortoir. Cela nous permet de toucher une cible extrêmement large et de maximiser les taux d'occupation", poursuit la direction, heureuse de s'implanter à Marseille, après avoir conquis Paris, Lyon et Bordeaux.

Autre spécificité de ces hébergements, la possibilité d'accéder à des espaces communs. Une cuisine partagée est ouverte en continu pour ceux qui désirent se faire un repas. Ainsi que des espaces de détente et de jeux pour adultes et enfants "afin de faire de ces hébergements un endroit de convivialité, de partage et d'échange entre voyageurs", conclut le directeur de la chaîne qui ne compte pas s'arrêter là.

Laura CIALDELLA

## 1 Le réjouissant jeu de piste de Sophie Calle à Marseille

La Provence – 26.01.2019

## 2 Bataille navale autour du musée subaquatique

La Provence – 17.04.2019

## 3 Titouan Lamazou « Faire du bien avec du beau »

La Provence – 11.05.2019

## 4 Sainte-Victoire puissance 14

La Provence – 18.05.2019

## 5 Trois lieux pour découvrir l'art ludique d'Erwin Wurm

La Provence – 18.05.2019

## 6 Le Mamo transformé en « batcave » par Axel Israel

La Provence – 11.05.2019

## 7 Fabienne VERDIER, de la Chine à Sainte-Victoire d'un trait

La Provence – 20.06.2019

## 8 Marseille, port gastronomique

Le Journal du Dimanche – 30.06.2019



Les musées marseillais offrent une carte blanche à Sophie Calle qui déploie joyeusement ses explorations intimes dans cinq musées. Un parcours étrange comme sa créatrice.

/PHOTOS VALÉRIE VREL

# Le réjouissant jeu de piste de Sophie Calle à Marseille

**EXPOSITIONS** Avec "Cinq", l'artiste investit cinq musées marseillais jusqu'au 22 avril et invite à la suivre

À la fin des années 70, Sophie Calle suivait des inconnus dans la rue. Aujourd'hui, la plus célèbre des plasticiennes françaises invite, dans un pied de nez, à la suivre dans cinq musées marseillais. "J'appelle les gens à regarder ce que je fais... ce ne sont pas des filatures", sourit-elle, regard mutin et toujours curieux derrière ses grandes lunettes teintées. Pourtant *Cinq*, son exposition qui débute aujourd'hui et se poursuit jusqu'au 22 avril, est un véritable jeu de piste dans la ville. De la Vieille Charité au Château Borély en passant par les musées des Beaux-Arts, Grobet-Labadié ou d'Histoire Naturelle, on suit ses œuvres à la trace, on peut s'y perdre longtemps comme y trouver poésie et émotion. Dans son itinéraire à arpenter librement, cette reine de l'auto-fiction, collectionneuse excentrique, tisse des récits légers et graves à la fois du fil fragile qui sépare l'art et la vie. "C'est l'absence qui court à travers mon travail, un homme qui s'en va, des aveugles qui ne voient pas, des photos cachées... Le manque, ça recouvre l'amour et la mort", précise-t-elle avec douceur. Entre apparitions et disparitions, le parcours comblera les attentes des fans de ses histoires intimes et universelles. "C'est la première fois que j'expose dans un musée en dehors de Paris. Je suis passée de rien à cinq d'un coup", s'étonne celle qui a pourtant investi le MoMA à New York, présenté son œuvre au Chili la semaine dernière et qui s'apprête à partir pour le Japon. À Marseille, *Cinq* panache pièces nouvelles ou plus anciennes et résonne avec chaque lieu: "Partout, j'ai essayé de m'immerger, en étant visible et invisible. Je me suis

amusée, c'est plus gai que les cubes blancs!"

## ▶ À LA VIEILLE CHARITÉ

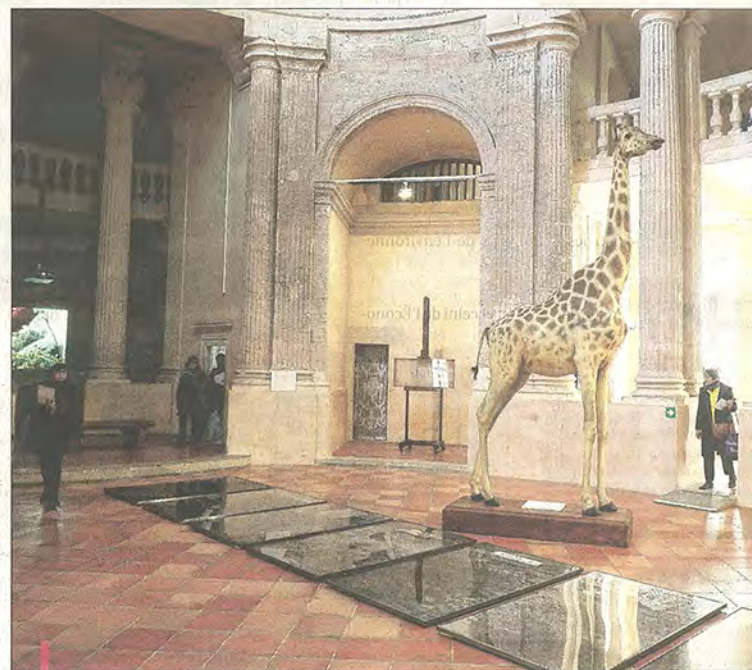
Dans la chapelle de la Vieille Charité, Sophie Calle construit un mausolée à sa mère morte, les alcôves s'adaptent parfaitement à *Rachel, Monique*. Dans l'évocation de cette mère disparue en 2006, son dernier mot "souci" est repris partout : sur des rideaux brodés, dans une ronde de papillons, gravé dans du marbre et aussi dans les fleurs, ces soucis que Sophie Calle place dans le cercueil avant d'en fermer le couvercle. Adieux touchants où s'échappe d'une porte dérobée la voix de Sophie Calle lisant les journaux intimes de sa mère (pendant environ 42 heures).

## ▶ AU CHÂTEAU BORÉLY

Le Musée des arts décoratifs, de la faïence et de la mode, non loin des plages, abrite *Voir la mer*. "C'est mon premier projet silencieux, sans textes", dit l'artiste de ses 13 vidéos de Stambouliotes qui découvrent la mer pour la première fois. "J'avais été invitée pour la Capitale européenne de la culture à Istanbul, et dans le journal, un article parlait des gens qui n'avaient jamais vu la mer alors que cette ville en est entourée, ça m'a frappé..." Sophie Calle les y mène les yeux bandés et recueille ensuite leur premier regard: "J'ai cessé de les filmer au moment où il s'échappait" dit-elle. Ces visions poignantes se nichent entre les assiettes, sous les cheminées, et appellent à la contemplation au rythme du ressac.

## ▶ AU MUSÉE GROBET-LABADIÉ

Pour la réouverture de cette maison-musée à l'atmosphère désuète, Sophie Calle cache



"Rachel, Monique", l'installation-hommage à sa mère de Sophie Calle.

/PHOTO VALÉRIE VREL

soixante objets (robe de mariée, "rêve de jeune fille", peignoir d'amant, matelas brûlé, chat empaillé, photo souvenir...) qui ont marqué sa vie. Entre l'antichambre, les escaliers et le salon de musique de l'hôtel particulier, un circuit réjouissant dans ses *Histoires vraies*, d'habiles mises en scène ouragées par une artiste qui "aimerait aller vers le théâtre maintenant".

## ▶ AU MUSÉUM D'HISTOIRE NATURELLE

Fétichiste, Sophie Calle aime les animaux empaillés ("Je suis du Sud et je passe 4 mois par an en Camargue, cette passion est née avec la corrida") mais au milieu des oiseaux immobiles, elle encadre les petites annonces de rencontre glanées dans le *Chasseur Français*. Une installation décalée dans "une salle insensée" et qui répond aux autres lieux ("Bon parti, pouvant remplacer mère morte") ou joue des contrastes, comme ce message placé à côté d'une buse féroce: "Bustée, hanchée,

de préférence douce".

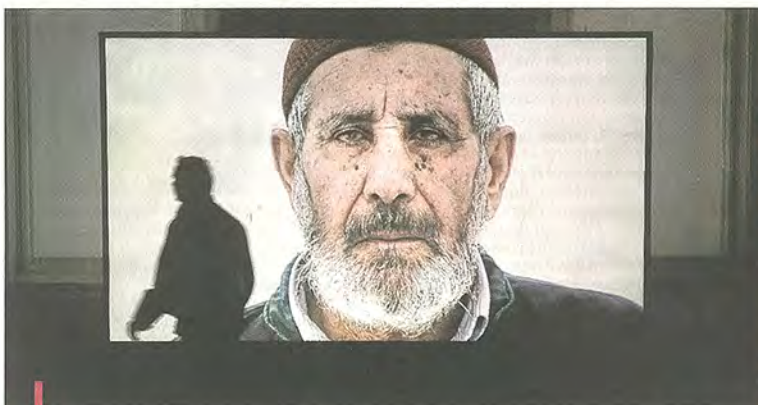
## ▶ AU MUSÉE DES BEAUX-ARTS

Avec *Parce que*, le visiteur doit, entre les tableaux des collections, soulever des rideaux où sont brodées les raisons qui ont présidé à chaque prise de vue. Sous "Parce que la tentation de suivre" est dissimulée une photographie d'une ligne blanche qui s'enfonce dans la mer. Là encore, un indice pour s'embarquer dans le sillage mystérieux de Sophie Calle.

G.G.

## PRATIQUE

"Cinq": dès aujourd'hui et jusqu'au 22 avril à Marseille. Gratuit tous les premiers dimanches du mois. Tarifs: 3/6€ et billet couplé pour les 5 musées 8/12€. Horaires: du mardi au dimanche de 10h à 18h. Fermé les lundis sauf le lundi 22 avril. "Histoires vraies" au Musée Grobet-Labadié, 140 boulevard Longchamp, 1<sup>er</sup>. "Voir la mer" au Château Borély, 132 avenue Clot-Bey, 8<sup>e</sup>. "Rachel, Monique" à la Chapelle de la Vieille Charité, 2 rue de la Charité, 2<sup>e</sup>. "Parce que" au Musée des Beaux-Arts, palais Longchamp, 4<sup>e</sup>. "Le chasseur français, à l'espère et libéré surveillée" au Muséum d'Histoire naturelle, palais Longchamp, 4<sup>e</sup>. Programmation culturelle parcours chorégraphique, le 7 février à 12h20 au Musée des Beaux-Arts, le 21 février à 16h30 au Muséum d'Histoire Naturelle, le 14 mars à 18h au Château Borély, le 4 avril à 12h20 au Musée Grobet-Labadié, le 18 avril à 12h20 à la Vieille Charité (gratuit avec le billet d'entrée). Concerts tous les jeudis à 15h au Musée Grobet-Labadié (31 janvier, 7 et 28 février, 7, 14, 21 et 28 mars) et les dimanches 17 février à 11h et 16h, le 22 février à 13h, le 17 mars à 11h et 14h. Visites contées au musée Grobet-Labadié le 19 février à 15h. Visites commentées au Château Borély les dimanches à 15h, lecture théâtrale le 7 février à 18h. Concert au Musée des Beaux-Arts le 17 mars à 11h. [musees.marseille.fr](http://musees.marseille.fr)



Que Sophie Calle filme les premières fois des autres ou tire de sa vie des récits, ses œuvres disséminées dans toute la ville captivent.

/PHOTOS VALÉRIE VREL

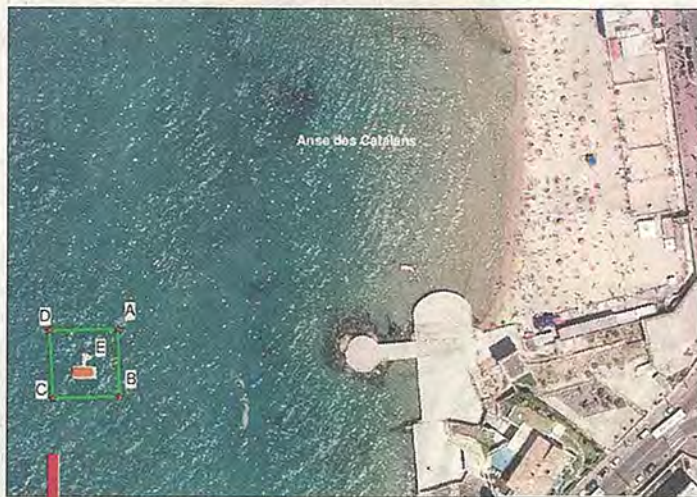
# Bataille navale autour du musée subaquatique

Un collectif citoyen tente d'empêcher devant la justice l'ouverture prévue le 8 juin au large des Catalans

**T**ouché-coulé le musée subaquatique des Catalans ? En début de semaine, devant le tribunal administratif de Marseille, c'est à une véritable bataille navale que se sont livrés, par avocats interposés, le Collectif de défense du littoral et l'association des Amis du Musée Subaquatique. C'est cette dernière qui porte à bout de bras depuis 2017 un projet censé "valoriser Marseille et le monde sous-marin".

Théoriquement, c'est le 8 juin prochain, une date symbolique pour être celle de la journée mondiale de l'Océan, que dix sculptures hautes de 1,50 mètre - des œuvres encore secrètes d'artistes de Digne, Marseille ou encore d'Avignon - auront été immergées à 5 mètres de profondeur et 120 mètres de distance de la plage des Catalans.

Un parcours accessible aux baigneurs équipés d'un simple masque et d'un tuba. "Curieusement, ils refusent de dire avec précision d'où viennent ces statues et qui les a construites. Les organisateurs entretiennent le plus grand flou, martèle Gérard Jeanson, le président du collectif. Alors que nous nous battons depuis des années pour garantir le libre accès à la plage des Catalans, voilà qu'une association sortie d'on ne sait où s'y installe



Vue aérienne de la zone où pourrait être installé un musée subaquatique des Catalans.

/ PHOTO DR INFOGRAPHIE

**"L'intérêt général, artistique et pédagogique demeure inconnu et douteux"**

pour proposer une activité qui, un jour, forcément, deviendra payante", s'est-il étonné. "Il est normal qu'il y ait des inquiétudes car ce que nous créons est inédit en France. Mais je n'accepte pas la polémique pour la polémique", a répliqué Antony Lacanaud, l'entrepreneur mar-

seillais porteur de ce lieu d'exposition. Son inspiration ? La découverte sur les réseaux sociaux du travail du sculpteur anglais Jason de Caires Taylor. Un orfèvre des statues immergées auquel on doit trois réalisations monumentales : à la Grenade, Lanzarote et Nassau. Dans ce dossier, Anthony Lacanaud a depuis été rejoint par le comédien Serge Dupire et l'architecte naval Jacques Rougeries.

Sauf que dans le même temps, les vents contraires se sont déchainés. À commencer par la tempête provoquée par le désengagement de Jason de

Caires Taylor, pourtant présentée comme la caution artistique internationale de ce musée. Un forfait qui a conduit la Ville, refroidie par la nouvelle, à retirer les 100 000€ de subvention votés en conseil municipal. Autre bémol, les conclusions en demi-teinte de l'enquête publique rendue en juillet 2018 par le commissaire Michel Caillol. Tout en donnant un avis favorable, l'expert s'était vivement inquiété de "l'attrait qui sera exercé par le musée sur les baigneurs et donc, l'incitation à les faire s'aventurer au-delà des zones de baignades".

C'est un des points sur lequel le Collectif du littoral a attaqué en référant l'arrêté délivré par le préfet qui autorise, pour une durée de 15 ans, la mise en place de cette installation occupant quelque 400 m<sup>2</sup> d'espace. "Ce musée dont l'intérêt général, artistique et pédagogique demeure parfaitement inconnu et douteux porte atteinte à l'environnement marin, aux activités des plagistes et des baigneurs, et surtout, crée un risque d'accident considérable", a raffalé lundi devant les juges M<sup>e</sup> Mery, qui substituait M<sup>e</sup> Candon. "Ce musée va inciter des gens qui ne sont pas très à l'aise dans l'eau à nager sur 200 mètres aller-retour puis à plonger en apnée pour approcher au plus près les

statues, au risque de présumer de leurs forces", s'était déjà alarmé Gérard Jeanson.

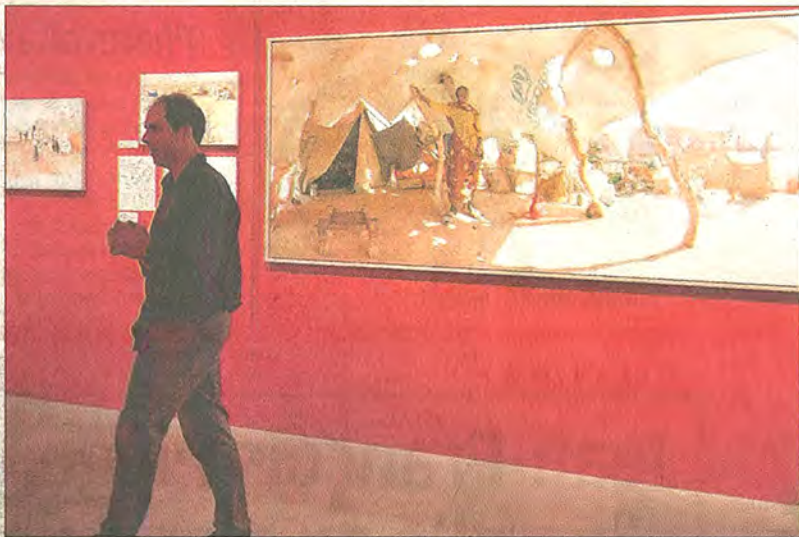
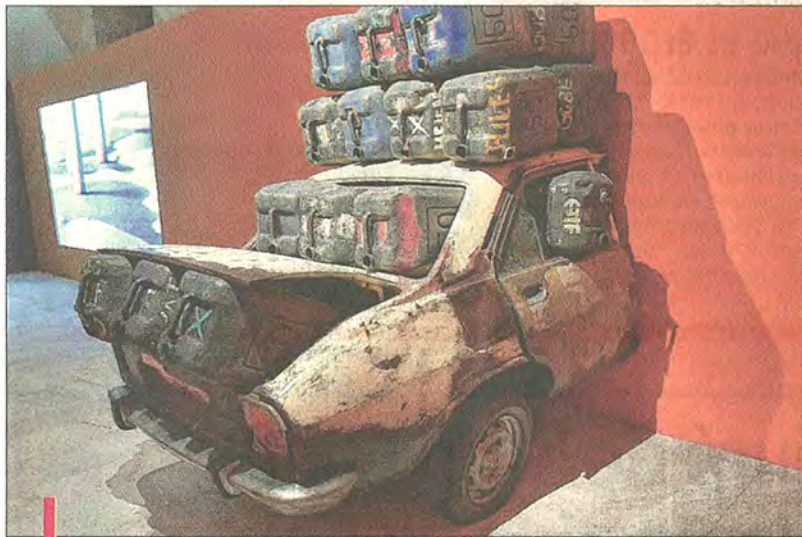
En défense, on s'en doute, M<sup>e</sup> Mailliet se veut rassurante : "Le concessionnaire s'est engagé à mettre en place des moyens d'information ainsi qu'une présence sur site pour surveiller et sensibiliser usagers", rappelle-t-elle.

## Bouée et noyade

"Non seulement il y aura une bouée de repos à 100 m du rivage, mais s'il faut en mettre une deuxième, à mi-distance, nous le ferons. Beaucoup de noyades se sont malheureusement produites par le passé sur les plages marseillaises et, que je sache, il n'y avait pas de musée subaquatique" a appuyé l'association. Quid des risques environnementaux soulevés par le collectif ? "Ils disent que le passage répété de plongeur et nageurs affectera les espaces sous-marins perturbant le développement de la biocénose, note M<sup>e</sup> Geneviève Mailliet, sauf que ces affirmations ne reposent sur aucune étude scientifique concrète".

La décision est désormais entre les mains de la justice administrative de Marseille, qui devrait rendre sa décision dans les jours qui viennent.

Laurent D'ANCONA



Œuvres contemporaines et objets ethnographiques offrent des haltes dans l'expédition "Sahara, mondes connectés" à voir jusqu'en septembre.

/PHOTOS GEORGES ROBERT

# Titouan Lamazou "Faire du bien avec du beau"

L'artiste-navigateur expose ses œuvres jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre à la Vieille Charité

**L**e marin Titouan Lamazou, qui a gagné le premier Vendée Globe Challenge, cette âpre course autour du monde en solitaire sans escale, est peut-être un Ulysse contemporain, lui qui a vécu tant d'odyssées. Mais le navigateur est tout autant un Homère qui raconte en images, dans ses carnets de voyage impressionnistes, d'inoubliables aventures. L'artiste et initiateur du Trophée Jules-Verne a fait halte à Marseille, pour lancer la nouvelle exposition estivale de la Vieille Charité, *Sahara, mondes connectés*, où se déploient ses œuvres. L'occasion d'évoquer ses périples dans le Sahara et son projet de bateau-atelier.

**Vous avez fait vos études à Marseille, au lycée Thiers et aux Beaux-Arts de Luminy, quel souvenir en gardez-vous ?**

Merveilleux ! Dans le port de la Pointe-Rouge, comme mon père travaillait à la Comex, on avait un 445, avec mes frangins on faisait les cons avec ce petit dériveur. J'étais un jeune révolté, hippie, et la seule année véritablement heureuse de ma scolarité, c'était cette dernière année au lycée Thiers.

**Vous y aviez comme professeur de dessin Yvon Le Corre, que vous a-t-il transmis ?**

Il était un peu atypique, communiste, bon vivant, aimait la mer. Je suis devenu son élève, et mes premiers bords c'était dans la mer du Nord avec un bateau qu'il était allé acheter ; depuis on ne s'est pas beaucoup quittés. Ce n'est pas tant qu'il a eu une influence sur moi, mais j'ai reconnu en cet homme une vie que je voulais avoir : une vie d'artiste, de voyageur, de marin. J'étais un bon élève aux Beaux-Arts mais au bout de quelques semaines, c'était la saison des alizés et je suis parti faire du bateau-stop, avec dans mon sac, deux gouaches et un carnet.



Vainqueur du premier Vendée Globe, Titouan Lamazou a réalisé ses premiers ouvrages de peinture et de photographie en 1982.

/PHOTO GEORGES ROBERT

**Ici, vous dévoilez vos expéditions dans le Sahara, comment y avez-vous atterri ?**

Je suis parti à la fin des années 90 faire le portrait de photographes forts connus, Malick Sidibé et Seydou Keïta, à Bamako. Et je voulais visiter Tombouctou et la nièce de Seydou Keïta devait y aller aussi, elle m'a retrouvé à l'aéroport, et je suis tombé par terre, c'était Miss Touareg ! C'est devenu ma muse. Que j'ai retrouvée dans un camp de réfugiés 17 ans plus tard.

**Comment travaillez-vous vos**

**œuvres ?**

Je prends du temps et on ne s'en aperçoit pas quand j'arrive... Quand je suis revenu à Tombouctou en 2013, j'étais en train de dessiner dans un petit coin et un mec vient me voir en me disant : "Vous savez, vous n'êtes pas le premier, il y en a eu un qui était connu ici et qui faisait des dessins, il s'appelait Titouan"... C'est un travail de proximité que je fais.

**Vous offrez ici un voyage, que voudriez-vous qu'on en retienne ?**

Qu'on cesse de regarder par le prisme

de l'actualité, car on ne parle de ces pays que quand il y a un attentat, il faut avoir une vision plus large... Un géographe de l'IRD a fait une étude qui montre que moins de 3% des gens qui voyagent dans le Sahara émettent éventuellement l'idée d'aller en Europe, ce n'est rien. Quand vous prenez le thé à Agadez le soir, ne venez pas me raconter que ses habitants rêvent d'aller ramasser les poubelles à Paris, ce n'est pas vrai ça. Malheureusement, aujourd'hui, on y délocalise les frontières de l'Europe avec Frontex, du néocolonialisme comme on ne peut pas imaginer, et cela bloque tout.

**Où en est votre projet de bateau-atelier ?**

J'espère que je pourrais annoncer le début de la construction en septembre. C'est en négociation, mais j'aimerais que la construction ait lieu sur le bassin d'Arcachon à La Teste. C'est une histoire de fidélité, mon premier bateau y a été construit à une époque où je n'avais pas beaucoup de moyens. Là, ce sera un grand catamaran, une pirogue double comme on dit en Océanie, avec un atelier posé dessus. Un outil de création qui naviguera autour du globe à partir de 2021. Un porte-voix pour raconter le vivant, un plaidoyer magistral pour la protection de l'environnement. Je serai une sorte de liant, comme l'homme au bonnet rouge, Cousteau sur la Calypso, moi ce sera sur le bateau-atelier. Sa première destination sera l'Océanie dont les grands ports seront des escales de rayonnement. Cette exposition est dans l'esprit du bateau-atelier, d'une coopération entre chercheurs et artistes. Et il y a aussi une déclinaison éducative de médiation scientifique qui est en test actuellement dans les académies de Bretagne, Bordeaux, Toulouse... L'idée, c'est faire du bien avec du beau !

G.G.

## L'EXPOSITION

### "Sahara, mondes connectés", un voyage dans l'immensité

Pour son exposition estivale, la Vieille Charité propose un étonnant voyage : *Sahara, mondes connectés*. L'originalité de la proposition est de faire dialoguer différents regards autour du plus grand désert du monde : les visions conjointes de Marianne Pourtal Sourrieu, conservatrice en chef du patrimoine et responsable du Musée des arts africains, océaniques, amérindiens (MAAOA) à Marseille, de l'historien Charles Grémont, chercheur à l'Institut de recherche pour le développement (IRD) et de l'artiste Titouan Lamazou. Ensemble, ils guident un périple à rebours des poncifs et stéréotypes qui peuplent nos imaginaires. Dans les salles basses de la Vieille Charité aux tons ocre comme les dunes, Charles Grémont explique avoir voulu aborder la question sous l'angle de la mobilité : "la circulation est une manière d'être existentielle et a développé toute une culture".

À travers des objets de collections ethnographiques (venus du musée du Quai Branly notamment) et d'œuvres du peintre-navigateur Titouan Lamazou ou d'artistes contemporains, l'expédition suit donc, pour commencer, les traces de la présence humaine. Ici, un tambour rappelle que les bruits guident dans l'immensité, une poulie en bois et un bidon évoquent la rencontre des nomades au point d'eau, l'hospitalité. Une nuit étoilée de Titouan Lamazou inaugure ce parcours et sert de boussole : "J'aime cette phrase d'Edouard Glissant, *L'errance nous oriente*", raconte-t-il en détaillant les recherches, presque vingt ans après sa rencontre avec sa



Au croisement du voyage scientifique et artistique, l'exposition invite dans le désert.

/G.R.

muse touareg, de sa famille dispersée dans plusieurs pays et camps de réfugiés. "J'ai éprouvé le besoin de comprendre", dit encore Titouan Lamazou. Ses grandes cartes faites de sable ou portraits vibrants guident ces tentatives comme les pérégrinations du visiteur. Puis, les commissaires de l'exposition proposent des haltes : ici un bivouac recréé avec sandales, théières et nattes, là l'esprit des cités séculaires évoqué à travers un cahier de René Caillié prêté par la Bibliothèque nationale de France représentant Tombouctou.

Ensuite, le circuit fait le récit de diverses migrations, les photographies de camp de réfugiés de Titouan Lamazou voisinent avec une évocation des chercheurs d'or. Témoins des combats (épées, casques colonial ou bleu, kalachnikov) et souvenirs de dialogues (pactes anciens, téléphones portables, musiques et amulettes) y sont présentés, comme dans ce dessin de Titouan Lamazou d'une partie de pétanque (et de palabres) à Bamako. Pour clore le voyage, l'installation *Crossings*, vidéo de Leila Alaoui (photographe engagée victime d'un attentat à Ouagadougou en 2016) met en regard les destins croisés de ces hommes et femmes qui traversent le Sahara. Elle répond à deux œuvres qui chassent aussi les mirages : *Elf rien à foutre* de Romuald Hazoumé ou encore *Infra-gilis* d'Hicham Berrada qui ensable la Vieille Charité.

G.G.

Jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre à la Vieille Charité, 2<sup>e</sup>. 04 91 14 58 58. De 9h30 à 18h sauf le lundi. 9/5€



Daniel Edelman prêteur de la seule Sainte-Victoire en format vertical signée Cézanne entre 1904 et 1906. La montagne en fond selon Granet vers 1825. Les carrières de Bibémus vues par Masson en 1948 où on les exploitait.

# Sainte-Victoire puissance 14

D'aujourd'hui au 29 septembre, l'expo "Sainte(s)-Victoire(s)" à Granet dévoilera 14 de ses représentations au fil du temps dont trois exceptionnelles de Cézanne et deux de Picasso qui s'était adossé à la montagne pour peindre Vauvenargues

Le 28 août 1989, Sainte-Victoire s'embrasait et avec sa végétation, c'est aussi la mémoire de tous ses amoureux qui partait en fumée. Depuis, entre nature et efforts humains, la vie végétale a repris le dessus sur l'apocalyptique paysage lunaire qu'avait laissé le feu. Et le motif de la "Montagne blanche", lui, reste éternel. Du haut de ce magnétique caillou, des siècles d'art nous contemplant, de la première tentative de gamin au crayon, aux ateliers de maître. Et il n'a pas fini de fasciner tous les plasticiens de la création. Il faudrait une ville pour contenir la totale depuis Gaius Sextius Calvinus. Mais trente ans après l'incendie le musée Granet va le rappeler en exposant une partie de ce qui a marqué l'histoire de l'art à ce jour. Le plus contemporain, du 21 juin au 31 octobre, via la rétrospective de Fabienne Verdier qui a trébuché l'an dernier son pinceau géant dans les sites cézanniens avec un atelier nomade.

## Cézanne, son avant et son après de Granet à Plossu via Picasso

Et d'aujourd'hui au 29 septembre avec l'expo "Sainte(s)-Victoire(s)" qui occupera trois salles. En tout, "seulement" 14 œuvres mais au moins cinq dont le poids historique, artistique et financier suffiront autant à faire le bonheur des aficionados qu'à donner des



Vauvenargues que Picasso avait peint en 1959 de son château situé sur la face nord de Sainte-Victoire. /PHOTOS SERGE MERCIER

sueurs froides aux assureurs. Dans la plus grande des salles, trois des Sainte-Victoire avec qui Cézanne a fait

avancer l'art planétaire en débarrassant la représentation de la nature de tout ce qui ne relevait pas de sa substan-

tifique moelle picturale. Issue de la collection Pearlman et prêté par le Princeton University Art Museum, la seule

pour qui le maître aixois a choisi le format vertical. Descendue d'Orsay, la seule peinte à l'huile visible dans un musée français. Et enfin celle de la sulfureuse collection Gurlitt dont l'incroyable trajectoire valait bien d'être contée ci-dessous et dont le musée Granet assurera une "garde partagée" durant 30 ans. Créés de deux époques différentes, les trois montrent bien l'évolution technique de Cézanne.

Deux autres salles sont dédiées à ceux qui sont venus froter leur art à sa montagne chérie. Avant lui, les provençaux Constantin, Granet, Grésy, Loubon et Guigou qui l'ont utilisée en fond de toile. Et après lui: Picasso qui disait avoir "acheté sa montagne" (1 000 hectares) mais la lui a laissée côté art, en lui tournant le dos pour peindre Vauvenargues et son château où il est enterré. Les carrières de Bibémus par le surréaliste Masson venu habiter au Tholonet après son exil américain. Le grand marcheur Pierre Tal-Coat qui représenta la nature du figuratif au non-figuratif. Et le photographe-voyageur Bernard Plossu.

Manu GROS

D'aujourd'hui au 29 septembre, tous les jours sauf le lundi. Musée Granet, pl Saint-Jean-de-Malte. De 5 à 8 € avec accès au site Granet XX'. ☎ 04 42 52 88 32 ou [www.musee-granet-aixenprovence.fr](http://www.musee-granet-aixenprovence.fr)

## L'IMPROBABLE PARCOURS DU CEZANNE DE LA COLLECTION GURLITT

### Le tableau du père de l'art moderne qui avait disparu dans le "trésor nazi"

La police allemande l'a retrouvé en 2012 à Munich, derrière un placard, autour de milliers d'œuvres de maîtres.

En septembre 2010, dans un train entre Zurich et Munich, l'attitude de ce septuagénaire taiseux avait attiré l'attention des douaniers. Vérification faite: l'homme avait 9 000 € en liquide sur lui, un montant à peine sous le seuil légal de 10 000 €. Suffisant pour que le parquet bavarois ouvre une banale enquête de fraude fiscale. Sans imaginer une seconde qu'il va mettre au jour un "trésor nazi", comme l'écrira la presse allemande.

Le vieux monsieur s'appelle Cornelius Gurlitt. Les enquêteurs se heurtent très vite à un véritable fantôme administratif. Il n'a jamais payé d'impôt, n'est même pas inscrit sur le registre de la sécurité sociale. En février 2012, c'est en pyjama qu'il ouvre la porte aux enquêteurs venus perquisitionner dans son appartement du quartier de Schwabing à Munich. Ils ont eu le nez creux: 1 229 œuvres d'art peuplent le lieu, certaines encadrées au mur, d'autres dans les armoires, sur une étagère, sous des cartons... Des œuvres graphiques (675 estampes et 299 dessins), ainsi que près de 200 livres et documents d'archives, sans compter les sculptures, masques ou l'argenterie mais surtout 96 peintures et 140 aquarelles de maîtres: Courbet, Matisse, Picasso, Renoir ou Toulouse-Lautrec, Liebermann, Kirchner, Klee, Kokoschka, Munch ou Nolde... Tout est saisi. Les perquisitions se poursuivent dans la maison de Gurlitt à Salzbourg: là encore, 254 œuvres sont retrouvées et saisies. Des Renoir, Picasso, Chagall et la désormais fameuse Sainte-Victoire de Cézanne, dormant dans un carton derrière une armoire, ôtée de son châssis.

#### LES PERLES SULFUREUSES DES GURLITT

Les autorités allemandes ont gardé l'enquête secrète jusqu'en 2013. Cornelius Gurlitt déclare d'emblée "ne rien vouloir rendre" de cet héritage qu'il tient de son père. Son père? C'est Hildebrand Gurlitt (1895-1956), un marchand d'origine juive qui a fini par ouvrir pour... le III<sup>e</sup> Reich!

Originaire de Dresde à l'est de l'Allemagne où il grandit auprès d'un père historien de l'art et d'un



Philippe Cézanne et sa sœur Aline devant la Sainte-Victoire désormais accrochée au musée Granet.

grand-père peintre paysagiste, Hildebrand Gurlitt s'était taillé dans les années 1920 une belle réputation dans le monde des musées allemands: un amateur avisé, fêru d'art et des artistes de son époque. Il prend la direction en 1925 du musée de Zwickau avec l'objectif de constituer une collection d'art moderne, s'y investit pleinement, multipliant les acquisitions et les expositions. Dès 1930, sous la pression grimpanche des nationaux-socialistes, il perd son poste pour sa vision de l'esthétique incompatible avec l'art "aryen" mais aussi en raison de ses origines juives qu'il tient de sa grand-mère paternelle. En 1933, quand Hitler arrive au pouvoir, il prend les devants et démissionne de la direction du Kunstverein à Hambourg et se tourne vers le commerce de l'art en ouvrant en 1935 sa propre galerie, le Kunstkabinett Dr. H. Gurlitt. Et c'est contre toute attente que dès 1938, le ministère à l'Education du

peuple et à la Propagande du Reich charge Gurlitt de vendre à l'étranger les œuvres d'art moderne saisies dans les musées allemands. Dès 1940, il profite de l'occupation de l'ouest de l'Europe par l'Allemagne et fait prospérer son commerce sur les marchés de l'art néerlandais, belge et surtout français. Selon l'état actuel des connaissances, Hildebrand Gurlitt aurait pris en charge 3 879 œuvres provenant du patrimoine saisi... Investi de pouvoirs spéciaux, il acquiert à partir de 1943 des œuvres pour le "musée du Führer" programmé à Linz. Plus la politique de persécution nazie se radicalise, plus Gurlitt s'enrichit sur le marché de l'art. Tout en travaillant pour le Reich, le marchand se constitue plus ou moins légalement une collection personnelle notamment sur le marché français. Après guerre, elle a été un temps saisie par les "Monument men" - groupe créé par Eisenhower afin de ré-

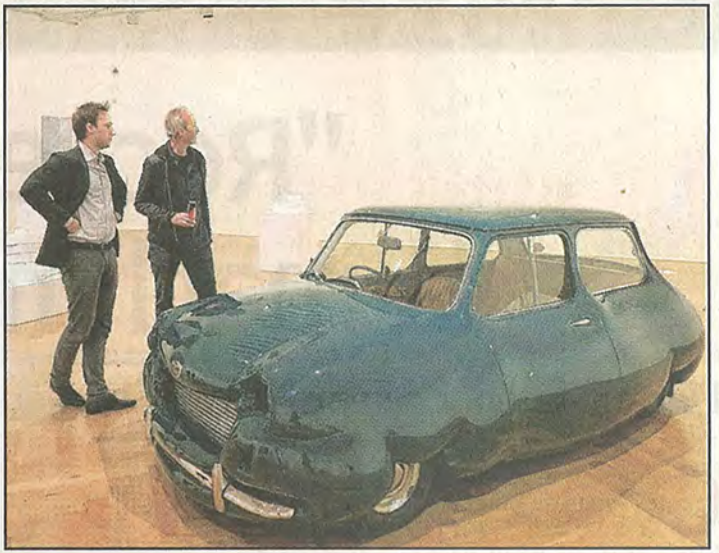
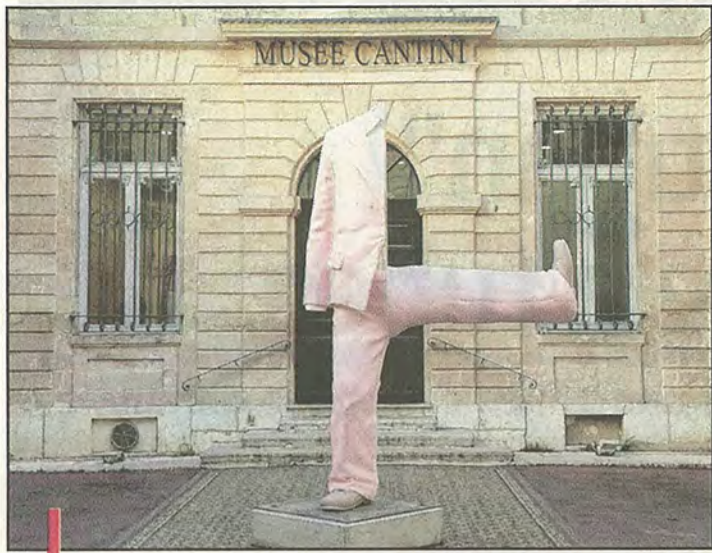
cupérer les cinq millions de tableaux et de sculptures dérobés par les nazis, qui a inspiré le film de George Clooney sorti en 2014 - puis rendue à Hildebrand Gurlitt qui aurait fait valoir ses origines juives pour se faire passer pour une victime.

C'est donc cette immense collection que l'Allemagne découvre au milieu des années 2010 chez son fils Cornelius. Sous la pression médiatique et des institutions juives, il finit par consentir en avril 2014 via un accord avec la Bavière et l'État Allemand à rendre celles dont il sera prouvé qu'elles ont fait l'objet de spoliation. Mais le mois suivant, Cornelius Gurlitt, 81 ans, meurt emportant avec lui ses secrets. Laisant un énième clin d'œil aux enquêteurs - dans sa valise retrouvée à l'hôpital, il avait emmené *Paysage dans le soir* signé Monet - et un cas de conscience à l'Allemagne. Dans son testament, Cornelius Gurlitt lègue toutes ses œuvres au musée de Berne (Suisse). Aujourd'hui encore, personne ne sait vraiment pourquoi Cornelius Gurlitt a fait du Kunstmuseum de Berne son légataire. Un héritage qui, s'il est inestimable au plan de l'histoire de l'art, a des relents nauséabonds.

#### D "GARDE ALTERNÉE" BERNE-AIX

Au bout de sept mois de réflexion, le 24 novembre 2014, le musée suisse accepte l'ensemble des œuvres sur lesquelles travaille une équipe internationale de chercheurs mise en place par l'État allemand et la Bavière pour en déterminer la provenance. Sept d'entre elles ont, depuis, été identifiées et restituées aux héritiers des victimes mais les conditions d'acquisition de la Sainte-Victoire de Cézanne par Hildebrand Gurlitt restent à ce jour particulièrement troubles. Et c'est même à sa grande surprise que Philippe Cézanne en a appris l'existence. La Sainte-Victoire était sortie des radars en 1939, après une exposition à Lyon alors qu'elle appartenait à Paul Cézanne fils. Impossible d'évoquer la spoliation, Paul Cézanne n'était pas juif. Le vol, à la limite, mais les faits sont prescrits. Face au dilemme, la famille Cézanne a travaillé - sans compensation financière - à ce que l'œuvre puisse être régulièrement présentée à Aix-en-Provence. Un retour aux origines après un détour dans les coulisses sombres de l'histoire.

Alexandra DUCAMP



"Half big suit" (2016) et "Fat mini" (2018), deux des propositions les plus spectaculaires du musée Cantini.

/PHOTOS VALERIE VREL

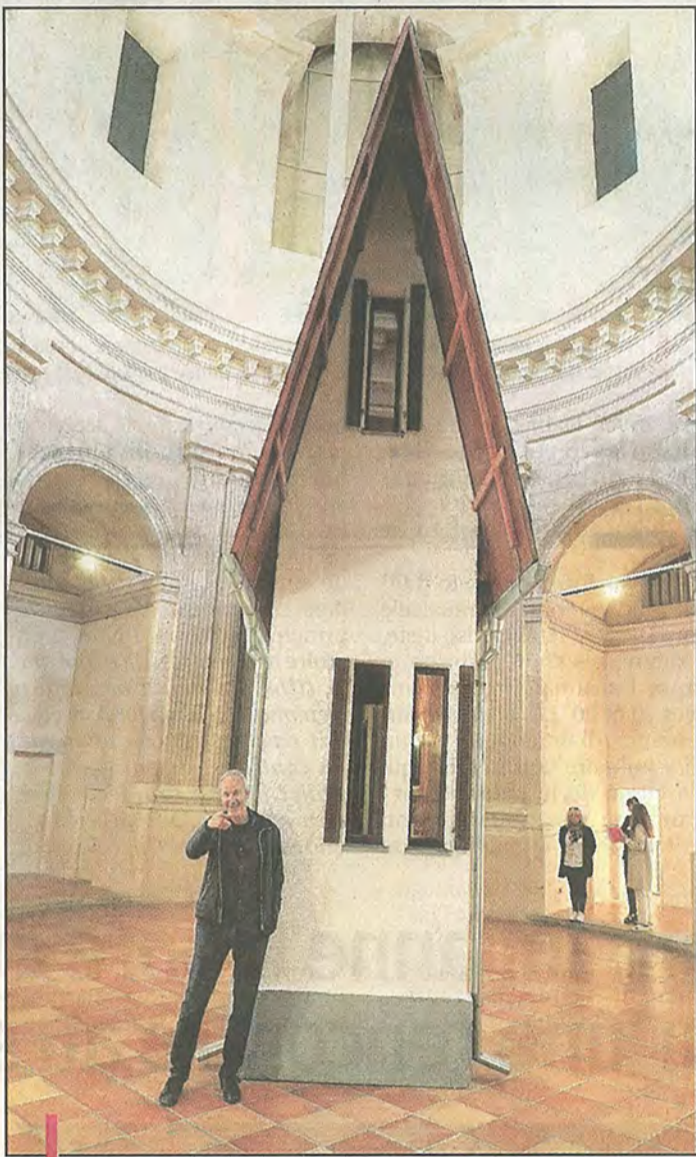
# Trois lieux pour découvrir l'art ludique d'Erwin Wurm

Le plasticien autrichien est reçu à Cantini, Longchamp et la Vieille Charité

Après le succès à la fois public et critique rencontré par Sophie Calle qui s'est installée en début d'année dans cinq lieux différents, les musées de Marseille renouvellent depuis l'hier l'exercice, dans un format plus réduit toutefois. Le Musée d'Art Contemporain (MAC) étant actuellement en travaux, il a été imaginé de dispatcher à travers la ville une exposition d'Erwin Wurm qui devait y être accueillie : ses travaux sont donc visibles jusqu'au 15 septembre à Cantini, aux Beaux-Arts et dans la chapelle du Centre de la Vieille Charité.

Né en 1954 en Autriche, dans la ville industrielle de Bruck an der Mur, Erwin Wurm vit aujourd'hui à Vienne, où il a par exemple fait sensation en 2006 en installant une maison inversée sur le toit du Mumok ou l'année dernière à l'Albertina. Initialement nourri par l'art conceptuel et l'art minimal, marqué par Dada et Fluxus, le plasticien s'est ensuite dirigé vers des formes joueuses, sortes de performances précaires, à la fois calibrées pour des expositions classiques et pour de l'art de rue. Le détournement d'objets est une de ses marques de fabrique, pour une critique de plus en plus acide de la "société de provocation" (pour reprendre l'expression de Romain Gary) et des gaspillages qui en découlent.

À la fois foutraque et polymorphe, Erwin Wurm a ceci d'intéressant qu'il peut paraître vain pour ne pas dire surfait tout au-



Erwin Wurm et sa "Narrow house" à la Vieille Charité. /PHOTO V. VREL

tant que proposer de franches réussites, des fulgurances iconoclastes et dérangeantes. Dans la première catégorie, on trouve ainsi les "One-Minute Sculptures" présentées aux Beaux-Arts (voir ci-dessous), qui rendent sans doute cette étape dispensable. En revanche, dans la seconde, sa "Narrow house" donne toute sa force à la Vieille Charité : au-delà d'un humour qui renvoie aux contes d'enfance, cette longue maison étroite permet de se glisser dans l'histoire familiale de l'artiste, tout en soulignant à l'excès la dimension coercitive de notre environnement.

Passés ces antipasti, c'est à Cantini qu'est présenté l'essentiel de l'exposition Wurm, qui permet d'appréhender la richesse de son travail. Avec du bon et du moins bon. Ici, on retiendra ses objets tour à tour boursoufflés et compressés, voiture dégoulinante, immeubles de guingois dignes de la Hundertwasserhaus, pistolet semi-automatique géant écrasé par un camion... Qui nous disent combien notre XXI<sup>e</sup> siècle transforme l'inutile en dogme, au point de menacer notre planète et les relations sociales. À ne pas rater également, une quinzaine de vidéos, mise au point chronologique. Un regret pour finir, le peu de dessins et d'aquarelles présenté, alors qu'il s'agit d'un des modes d'expressions les plus pertinents de Wurm.

Fred GUILLEDOUX

## À VOUS DE JOUER

### "One-Minute Sculptures", performances interactives

"Montez sur le socle et réalisez la sculpture"... Griffonnée sur une petite estrade blanche, assortie d'un schéma rapide, l'instruction sert de mode d'emploi à une "One-Minute Sculpture", une forme élaborée par Erwin Wurm à la fin des années 1990 et qui a beaucoup contribué à le faire remarquer. En clair, le visiteur est invité à prendre durant une minute une posture, souvent absurde. Il doit utiliser quelques accessoires, qui prennent alors vie. Ainsi naît une œuvre d'art, forcément unique et éphémère et en même temps répétitive puisqu'il suffit d'un nouveau volontaire pour remettre un franc dans le juke-box.

L'exposition d'Erwin Wurm présente quelques "One-Minute" à Cantini et aux Beaux-Arts. On se laisse facilement séduire par cette proposition interactive, qui donne un côté rieur à la visite, particulièrement quand le dispositif impose des contorsions et défie les lois de l'équilibre. Le résultat est souvent surprenant, il parvient à faire œuvre visuelle du ridicule et de la maladresse, propos revendiqué par le plasticien autrichien. Pour autant, on ne tarde pas à s'interroger sur son propos, sur ce qui lui permettrait en l'espèce de dépasser le cadre d'un jeu, à aller au-delà de petites photos faciles à partager avec sa communauté sur les réseaux sociaux. Bref, à trouver du sens...



Le directeur du MAC en train de tester une œuvre d'Erwin Wurm.

/PHOTO VALERIE VREL

## Mode d'emploi

L'exposition "Erwin Wurm" est visible jusqu'au 15 septembre, du mardi au dimanche de 9h30 à 18 heures. Musée Cantini : 19 rue Grignan (6<sup>e</sup>) 04 91 54 77 75

Chapelle du Centre de la Vieille Charité : 2 rue de la Charité (2<sup>e</sup>) 04 91 14 58 80  
Musée des Beaux-Arts : Palais Longchamp (4<sup>e</sup>) 04 91 14 59 30



# Le Mamo transformé en "batcave" par Alex Israel

L'artiste californien invite la pop culture à la Cité Radieuse jusqu'en août

**A**vant de devenir une grotte et d'accueillir le vrombissement d'une fumante Batmobile, cet espace sombre était le lumineux gymnase de la Cité Radieuse dessinée par l'architecte Le Corbusier. La fantaisie du fondateur du Mamo - pour Marseille Modulor, ce centre d'art qu'Ora Ito a installé au faite de la célèbre unité d'habitation en 2013 - convoque cette année la célébration joyeuse du mythe hollywoodien revu par Alex Israel. Le jeune artiste et entrepreneur qui a fait de Los Angeles son sujet principal y a donc garé LA batmobile du film culte de Tim Burton. Le bolide semble avoir fait comme un irréal saut spatio-temporel depuis Gotham City jusqu'ici. Pour compléter l'illusion et le clin d'œil à l'icône vengeresse, un immense projecteur de la Seconde Guerre Mondiale fait planer, de jour comme de nuit, l'ombre ailée de Batman dans le ciel depuis le toit-terrasse de l'unité d'habitation désormais classée à l'Unesco. Si Alex Israel expose pour la première fois à Marseille, il affirme que c'est aussi la première fois que le fameux "bat-signal" est projeté dans les airs (dans les scènes du *Batman* de 1989, il s'agirait d'un effet spécial).

Avec son geste pop, l'Américain qui a l'habitude de détourner des décors de films pour en faire des œuvres d'art, dit avoir voulu souligner le côté mythique de Marseille: "On raconte que dans les années 60, un homme était tué chaque jour dans la rue, et ce bâtiment en béton me rappelle aussi Gotham City". Le symbole ailé éclairant l'azur depuis 56 mètres de haut, évoque pour Alex Israel, fasciné depuis ses 6 ans par l'univers fantastique



Ora Ito et Alex Israel sur le toit-terrasse de la Cité radieuse d'où est projeté le "bat-signal". /PHOTOS N.V.

de Batman, "l'espoir, l'héroïsme, le courage, l'Amérique, Hollywood, le danger... tant de choses différentes". Quant au designer Ora Ito, cette septième exposition, n'a pas seulement été pour lui une obsession mais également un vrai défi logistique. "Un miracle", dit-il, réalisé en moins de deux mois. Ou une folie tout droit sortie de vieux comics.

G.G.

Jusqu'au 31 août, entrée libre. Mamo, 180 boulevard Michelet, 8°. Tous les jours de 11h à 18h sauf le mardi.



La Batmobile du film de Tim Burton de 1989 est exposée jusqu'au 31 août au Mamo. Avis aux fans! /PHOTO NICOLAS VALLAUF



# Fabienne Verdier, de la Chine à Sainte-Victoire d'un trait

**AIX-EN-PROVENCE** Du 21 juin au 13 octobre, entre musée Granet, Pavillon de Vendôme et Cité du livre, l'expo "Sur les terres de Cézanne" retracera les 40 ans de chemin de cette immense artiste qui a œuvré sur le motif cezannien pour l'occasion

Certains pourraient penser que cela enlève le charme du mystère de l'art, mais il n'empêche qu'exposer un grand plasticien de son vivant et pouvoir échanger avec lui relève du trésor inestimable. La dernière fois au musée Granet, c'était en 2010, entre expressionnisme et surréalisme avec le Belge Pierre Alechinsky. Cet été, ce sera Fabienne Verdier, avec la première rétrospective de son œuvre en France. Et l'apport du Pavillon de Vendôme et de la galerie Zola de la Cité du livre n'aura pas été de trop pour résumer le parcours de celle à qui le Festival d'Aix et le tournoi de Roland Garros ont respectivement confié leurs affiches de 2017 et 2018. Un parcours entamé il y a 40 ans... en Chine: "Aux beaux-arts à Toulouse, j'étais devenue un cancre qui s'ennuie devant des bustes en plâtre. Représenter un monde immobile ne m'intéressait pas. Ce qui me fascinait, c'était les oiseaux et le mouvement de leur vol, je suis allée dans un muséum étudier leur squelette. En art graphique on m'a dit que l'approche asiatique sur la nature et l'harmonie pourrait me correspondre".

## Le vieux maître chinois

De là, l'arrivée à Chongqing au pied du Tibet en 1983 et la rencontre avec le vieux maître Huang Yuan, exclu de "l'art officiel" de la Chine de Mao qui a



Fabienne Verdier devant ses œuvres monumentales à Granet et ci-dessous en "démonstration" de pinceau géant à Vendôme. /PHOTOS SERGE MERCIER ET DR

fini par accepter de lui transmettre: "D'accord, mais ce sera 10 ans ou rien." Miss Verdier a tiré ses 10 ans pour apprendre comme Uma Thurman dans le film *Kill Bill* et constater que peindre à la verticale, assujettie à la loi de la gravité qui régit l'univers, collait avec sa vision:

"Je ne peins pas des formes mais des forces invisibles. Le devenir des formes." De retour en France, des idéogrammes chinois de 24 bâtons elle est passée à l'interprétation avec un trait continu: "Ainsi je retrouvais la fluidité des herbes folles." Science, musique, lan-

gage, plongée dans l'expressionnisme abstrait des Pollock, Rothko & co, immersion dans la lumière des maîtres flamands et leur fantaisie aptitude à doter de vie un portrait de toile "immobile" avec sang, sueur et larmes. Pour représenter tout cela, de petits pinceaux

de tous poils, elle a fini un jour par passer au maniement d'un énorme engin suspendu, constitué du crin d'une quarantaine de queues-de-cheval et pesant plus de 50 kilos une fois enduits de peinture. La trauaille de la guider avec un guidon de vélo au lieu d'un

manche en bois, lui aura permis d'engager tout son corps dans son geste.

Convaincue par Bruno Ely de profiter de cette exposition pour frotter sa peinture au motif cezannien de Sainte-Victoire, l'an dernier, Fabienne Verdier est sortie de la solitude de son laboratoire adapté. L'engin en question a été trimballé via un atelier nomade de Bibémus au sommet de Sainte-Victoire où elle a dû dompter pluie et mistral d'enfer. Finissant par peindre en se servant de la force éolienne de ce grand fou... Combien de milliers d'heures de travail dans ces quarante ans d'aventure humaine et picturale, combien de panneaux monumentaux jetés pour la transparence d'un fond ou un trait, pas en accord avec son désir d'absolu? On ne sait, mais le résultat est à la hauteur. Pas facilement ému par l'abstrait, dans les 6 sections de son expo, on a été transpercé de vert et de rouge par Yuan. Idem, on a bloqué sur un noir et blanc de sa série *Vide Vibration* où l'on a semblé voir un banc de dauphins jouer dans des vagues éclairées par la lune.

Ce n'est évidemment pas représenté et c'est donc dire que vivante, l'ascète Fabienne Verdier garde tout le charme mystérieux de son art ancré dans le spirituel. Allez-y...

Manu GROS

## AU PAVILLON DE VENDÔME

### Évolution de son art et ses techniques

Qui veut tout savoir sur Fabienne Verdier, son postulat artistique qui prend en compte la force de gravité et l'évolution de ses techniques depuis son retour de Chine, foncera au Pavillon de Vendôme. Tout y est montré. Au rez-de-chaussée: l'atelier nomade, élaboré par l'artiste afin de peindre sur le motif, est installé de manière à ce que le visiteur puisse y pénétrer. Les ralentis du film *Walking painting* (10'47") plongent dans l'intensité de l'écoulement de la matière et déroulent la complexité du processus créatif de l'artiste avec ce dispositif. Une salle est consacrée aux dessins et gouaches inédits réalisés par Fabienne Verdier sur Sainte-Victoire, qui mettent en évidence la géomorphologie, les forces en mouvement de la roche et des arbres. Au premier étage, sur les cimaises, une fresque continue de 18 panneaux illustrés de photos et ti-



trés par thèmes, déroule le storyboard du processus créatif et des différentes phases du travail

de l'artiste, avec des formes du passé, d'autres artistes ainsi que des savants contemporains.

## PRATIQUE

Parcours Fabienne Verdier, sur les terres de Cézanne du 21 juin au 13 octobre. Au Musée Granet, l'expo "Rétrospectives", place Saint-Jean-de-Malte, du mardi au dimanche de 10h à 19h. Tarifs: 8 et 6 € donnant aussi accès au site Granet XX ou est exposé la collection Planque. Gratuit pour -18 ans, étudiant de -26 ans et autres cas précisés sur [musee-granet-aix-en-provence.fr](http://musee-granet-aix-en-provence.fr) Au Pavillon de Vendôme, "L'Atelier Nomade", 13 rue de la Molle, tous les jours sauf le mardi 10 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h. Tarif: 3,70 €. Gratuit: le 1<sup>er</sup> dimanche de chaque mois, aussi -26 ans et autres cas précisés sur [aixenprovence.fr](http://aixenprovence.fr) À la Cité du Livre, 8 rue des Allumettes "Sound Traces", entrée libre du 21 juin au 14 septembre du mardi au samedi, 13h à 18h.

## À LA GALERIE ZOLA DE LA CITÉ DU LIVRE

### Verdier et la musique

Après ses premières expériences, entre ligne sonore et ligne peinte à la Juilliard School de New York, en 2017, Fabienne Verdier a été invitée par l'Académie du Festival d'Aix. Elle y a poursuivi ses recherches, avec un travail en compagnie de quatre jeunes talentueux quatuors à cordes. Objectif: comment l'écriture propre à chaque œuvre musicale pouvait faire émerger sous le pinceau des structures, des vides et des formes qui feraient entendre ces œuvres d'une façon nouvelle. Le festival et la Ville d'Aix ont mis à disposition, la chapelle de la Visitation, rue Mignet (ci-dessous). L'installation *Sound Traces* en a découlé. Elle fait partie de la rétrospective Verdier et on la verra cet été dans la galerie Zola de la Cité du livre.



Gérald Passadat,  
chef du Petit Nice

## « Un bon début »



RICHARD HAUGHTON

**Les années noires sont derrière vous ?**  
Il se passe quelque chose, la transmission que j'ai insufflée porte ses fruits. Nous voyons poindre la reconnaissance de notre diète méditerranéenne et du régime crétois. J'ai profondément voulu, depuis les années 1970, revaloriser ce territoire. Ma troisième étoile a été une étape qu'il a fallu faire fructifier en créant l'association Gourméditerranée, née d'une blessure : je ne comprenais pas pourquoi cette ville que j'aime tellement ne serait pas une scène gastronomique mondiale. Je suis heureux de voir émerger de nouveaux chefs. Des bistrotiers se sont montés, des tables étoilées sont arrivées. C'est un bon début !

**Marseille se résume-t-elle à la cuisine provençale ?**

Marseille a du caractère. C'est un port tourné vers l'Orient et le monde. Nous accueillons et nous partageons. La mixité est très importante ici, elle donne aux cuisiniers une ouverture d'esprit, moins codée qu'ailleurs. Nous travaillons à 95 % les produits du terroir, de la mer ou de l'arrière-pays. Je prône une cuisine territorialiste qui défend ses valeurs et ses ressources au détriment des modes. ●

PROPOS RECUEILLIS PAR C.L.

**Marseille est célébrée cette année pour sa gastronomie. Pourquoi ?**

Marseille est sulfureuse et mythique à la fois. Cette ville a été décriée, à juste titre, car à un moment nous n'étions pas bons... Dans les années 1970-1980, la nouvelle cuisine était plus démocratisée sur le Lyonnais, le Charolais ou la Côte d'Azur, dont Marseille ne faisait pas partie : dans l'esprit des gens, c'était une zone de non-droit. Quand j'ai eu trois étoiles, en 2008, j'ai été critiqué. Quand je n'ai mis que du poisson à ma carte, on a crié aussi. Il a fallu s'accrocher contre vents et marées.

**TABLES** Sous le parrainage du chef étoilé Gérald Passadat, l'événement MPG 2019 vient célébrer la vitalité de la cuisine phocéenne

Il faut du temps pour bousculer les clichés. En ce qui concerne la gastronomie marseillaise, ils sont coriaces : sous le vocable usé de « cuisine du soleil », l'aïoli, la bouillabaisse et la panisse ronronnaient dans leur tradition. Réduire la cuisine phocéenne à ces quelques incontournables, même délicieux, serait ignorer le vent nouveau qui souffle sur les assiettes locales avec la force du mistral.

Il est célébré toute cette année avec le MPG 2019 (Marseille Provence gastronomie, mpg2019.com), un événement qui met (enfin) en lumière les efforts des chefs provençaux pour valoriser leur territoire : pour l'ouverture ce week-end, le public peut saliver dans une halle à ciel ouvert sur le Vieux-Port, un cours de cuisine étoilé avec Lionel Levy (chef de l'Alcyone à l'InterContinental) ou encore une parade pique-nique.

### Sortir le patrimoine culinaire de ses stéréotypes

Lorsque Gérald Passadat décroche ses trois étoiles Michelin au Petit Nice, en 2008, il se sent bien seul (*lire son interview ci-dessous*). Le regain culinaire était pourtant déjà en route depuis les années 2000 : « Avant, il y avait des tables d'exception mais très traditionnelles, comme *Le Jambon de Parme* [au Bouc-Bel-Air], *La Côte de Bœuf* ou *Chez Rose* [devenu Chez Vincent], estime Emmanuel Perrodin, Marseillais d'adoption et figure gastronomique locale. *En plus de Gérald, quelques chefs ont changé la face de la ville.* » Lionel Levy a apporté une gastronomie plus



Pique-nique dans le parc Émile-Duclaux, près du Vieux-Port. THOMAS DUVAL/MGP

# MARSEILLE, PORT GASTRONOMIQUE

moderne, tout comme Guillaume Sourrieu, chef de L'Épuiette, au Vallon des Auffes. Arnaud Carton de Grammont a, lui, implanté la bistronomie à Marseille avec son tout petit Café des Épices, derrière l'hôtel de ville.

Dans leur sillage, ils ont emmené d'autres toques comme Christian Ernst, Roland Schembri, Sylvain Robert ou Philippe Zerah dans un projet visant à sortir le patrimoine culinaire de ses stéréotypes. L'association Gourméditerranée est ainsi née en 2012. « Son but est de réhabiliter la cuisine du Sud, à

*l'instar de la grande cuisine de Bourgogne des années 1970-1980* », dit Emmanuel Perrodin.

La gastronomie marseillaise tient sa singularité de sa double orientation. À la fois provençale, tournée vers l'intérieur des terres, et méditerranéenne, grâce à son port ouvert sur le sud, elle se nourrit de métissages. Comme les Grecs, qui y rencontrèrent les Celtes il y a 2 600 ans, la métropole phocéenne accueille le monde entier. Elle est portée par des recettes historiques mais évolutives (à l'origine, celle de la bouillabaisse ne comptait pas de tomates !) et des

maisons emblématiques. Elle est aussi servie par un terroir vivant, constitué de pêcheurs de ligne fournissant les chefs en poissons « oubliés », et de néoagriculteurs travaillant en permaculture.

Une nouvelle génération de cuisiniers répond aussi présent pour inventer l'avenir. Ils s'appellent Julia Sammut (L'Idéal), Ludovic Turac (Une Table au Sud), Julien Diaz (Saisons), Jean-Claude de Lanfranchi et Pierre Lamour (La Table Cinq), Coline Faulquier (Signature), Éric Mailliet (Cédrat) ou Sébastien Richard (Le Panier de Sébastien).

Parmi eux, celui qui a tout bousculé il y a cinq ans avec son restaurant AM : Alexandre Mazzia. Après un parcours atypique fait de voyages et de basket, le chef de 43 ans s'est implanté à Marseille contre l'avis de tous : « J'ai tout entendu, se souvient-il. On m'a dit que j'étais fou, qu'il n'y avait rien à faire ici, que ma cuisine ne pouvait exister qu'à Paris ou New York. Mais moi, j'aimais la luminosité vivifiante de cette ville, l'énergie qui s'en dégage. »

### Alexandre Mazzia et les Chinois

Le chef est poète, autant dans le verbe que dans ses assiettes, travaillées, pensées, libérées des contraintes de présentation. Elles intègrent à la fois les épices découvertes pendant ses voyages, la torréfaction qu'il affectionne et surtout le terroir, qu'il juge incroyable : « C'est le potager de la France ! Je me suis approprié ce territoire pour montrer ma propre écriture culinaire : on rigole quand je dis que ma cuisine est provençale mais c'est vrai, même si ce n'est pas au sens strict du terme. » La deuxième étoile, venue récompenser son audace cette année, l'a ému aux larmes. Tout comme ces Marseillais qui lui ont envoyé des fleurs pour le remercier ou les félicitations de grands chefs du pays comme Jacques Maximin ou Olivier Bellin. « Je réalise avec joie que j'ai porté une lumière sur Marseille alors qu'elle était toujours braquée sur Paris ou Lyon. » Après avoir goûté sa cuisine à Shanghai, des journalistes chinois ont décidé de venir jusqu'à Marseille spécialement pour lui. « Du coup, ils ont fait la tournée de toutes les tables de la ville ! », dit Mazzia. Marseille, ville du soleil et bientôt de la gastronomie mondiale. ●

CHARLOTTE LANGRAND

# 11 PORTRAITS ET INTERVIEWS

- 1 Frédéric BIOUSSE –  
Il applique le modèle du luxe abordable à l'hôtellerie**  
La Provence – 15.01.2019
- 2 Christophe JUVILLE – M. Spok étend sa galaxie en région parisienne**  
La Provence – 26.02.2019
- 3 MOUREN-DAVID : l'esprit d'équipe pour moteur**  
La Provence – 26.02.2019
- 4 Nicolas AERMANN – Cœur de boucher**  
La Provence – 11.03.2019
- 5 Stéphane DESAULTY et Fouad CHOUKI – La course de leur survie**  
L'Équipe – 15.03.2019
- 6 Laure-Agnès CARADEC –  
Adjointe à l'urbanisme de la ville de Marseille**  
Les Nouvelles Publications - N°10043 du 15.03.2019
- 7 Emma FRANCOIS – L'envers du décor, Zone Libre.**  
M Le magazine du Monde – 16.03.2019
- 8 Georges ANTOUN – New Hôtel, une affaire de famille**  
La Provence – 19.03.2019
- 9 Alexandra et Thomas BOUCHARD –  
L'épopée Bouchard se poursuit en cosmétique**  
La Provence – 19.03.2019
- 10 Olivier MARCHETTI –  
« Le cinéma n'est rien d'autre que de la logistique »**  
La Provence – 23.04.2019
- 11 Alexandra OPPENHEIM-DELAUZE –  
L'incroyable odyssée de la Comex**  
Le Journal du Dimanche – 05.05.2019
- 12 Anne VOULAND – « S'adapter à tous les budgets, même les petits »**  
La Provence – 18.06.2019

## Il applique le modèle du luxe abordable à l'hôtellerie

Artisan du succès de Comptoir des cotonniers puis de Maje, Sandro et Claudie Pierlot, l'entrepreneur vient d'ouvrir un hôtel à Marseille et déniché des pépites avec Experienced capital

Recueilli par Marie-Cécile BÉRENGER  
mcberenger@laprovence-presse.fr

**■ Marseille vous est familière ?**  
Lorsque j'étais enfant, nous habitons Aix avec mes parents et nous venions tous les week-ends faire des courses notamment à la Fnac du Centre Bourse. Il y a dans cette ville une lumière éblouissante, une vitalité, quelque chose de très pétillant. C'est une ville effervescente, je me suis toujours dit que j'y reviendrais.

**■ Comment avez-vous décidé d'y investir ?**  
Nous recevions beaucoup d'Américains à Fontenille - le premier hôtel de la collection éponyme, à Lauris dans le Vaucluse - qui nous demandaient où ils pouvaient se loger à Marseille. C'est un client marseillais qui venait tous les dimanches soir dormir à Fontenille qui nous a parlé de cet hôtel. Nous avons fait une offre sur place!

**■ Aujourd'hui les fonds se bousculent dans l'hôtellerie de luxe ?**  
Le format de 20 chambres auquel nous sommes attachés n'entre pas dans la catégorie des établissements très rentables. La collection que nous lançons vise à "disrupter" le marché justement en faisant une offre plus authentique que celle des grandes chaînes qui sont hyper professionnelles mais ne véhiculent pas d'âme. Tous nos projets seront développés dans les plus beaux endroits d'Europe et axés sur des expériences très fortes ancrées dans le patrimoine local. Le prochain sera un hôtel iconique à Hossegor, un surf hôtel haut de gamme comme on en trouve dans les Hamptons aux États-Unis, il ouvrira en mai. En

juin deux autres ouvriront à Minorque, avec 300 hectares plantés en vignes, plantes aromatiques, avec des ruches. Le vrai luxe c'est la tomate qui a poussé à 30 m du restaurant où vous la dégustez!

**■ Comment passe-t-on du luxe à l'hôtellerie ?**  
Avec mon compagnon - et depuis peu mari - Guillaume Foucher, nous avons eu chacun du succès dans ce que nous avons entrepris. Le principe est de partir d'un projet porteur de sens. Les clients voient la cohérence, un attachement se crée. Lorsque j'ai investi dans SMCP (Sandro, Maje, Claudie Pierlot), les deux fondatrices apportaient une histoire forte, qui parlait de façon honnête au client et créait de l'émotion. Maje c'était la meilleure copine, Fontenille, c'est la garantie d'un lieu magique et d'une rénovation de qualité. Il est très facile de faire du très beau très cher, mais plus difficile d'avoir un produit authentique un peu cher mais pas trop avec une vraie histoire derrière. Pour l'hôtellerie, l'idée est la même. Les seuls concepts qui tiendront

Frédéric Biousse (à droite), aux côtés de son mari et compagnon d'aventures économiques Guillaume Foucher. Le couple déniché lui-même les sites d'exception où implanter ses hôtels.

/PHOTO DR

sont ceux qui sont basés sur une histoire vraie et pas seulement sur le marketing.

**■ Peut-on dire que vous êtes l'inventeur du luxe abordable ?**  
Comptoir des cotonniers a inventé le luxe abordable. D'ailleurs, j'ai retrouvé dans un "cas" enseigné à HEC mon graphique qui modélise ce concept. J'ai été le premier à construire ce marché auquel personne ne croyait et je l'ai appliqué à SMCP. J'ai assisté à une montée en charge des marques de luxe qui devenaient puissantes tandis que de l'autre côté Zara et H & M se développaient aussi énormément. Je me suis dit qu'il fallait proposer du luxe avec des méthodes de *mass market*. Avec la crise, les femmes qui s'habillaient chez Prada ont dû faire attention à ce qu'elles s'achetaient et celles qui ache-

taient beaucoup à petits prix se sont dit: "Je vais acheter moins mais mieux"...

**■ Vous avez même dédié un fonds à ce marché ?**  
Quand j'ai quitté SMCP, Bernard Arnault m'a demandé de travailler sur un fonds orienté vers le luxe abordable. J'ai rappelé mes associés de SMCP, Emmanuel Pradère et Elie Kouby et nous avons lancé Experienced capital composé de six actionnaires et d'une équipe de 14 experts qui accompagne les entrepreneurs dans des domaines aussi divers que la mode, la cosmétique, l'immobilier, la food, la déco...

**■ La France peut-elle retrouver le plein-emploi ?**  
Il faut recréer l'outil industriel. La marque Le Slip français, que nous suivons, est limitée par la capacité des usines sur lesquelles elle s'appuie. Mais il y a le poids des taxes sur la main-d'œuvre. Les gens n'imaginent pas combien on créerait d'emplois s'il n'y avait pas autant de charges. À Fontenille nous n'arrivons pas à recruter en CDI parce que les gens travaillent quatre mois puis s'arrêtent et restent au chômage six mois. Nous avons de nombreux postes ouverts.

**■ Les chefs d'entreprise jouent-ils vraiment le jeu ?**  
On peut être un chef d'entreprise et être quelqu'un de bien. Nous redistribuons dans toutes nos entreprises. Le mauvais exemple, ce sont les entreprises cotées en Bourse. Certaines sociétés vont préférer faire un plan social plutôt que de transmettre une entreprise car l'offre va charger leurs coûts d'exploitation et la Bourse va plonger...

**■ Comment sélectionnez-vous les projets que vous soutenez ?**  
Il faut avoir un vrai produit original au bon prix, un magasin qui permet de comprendre l'ADN de la marque et un super manager qui a l'égo nécessaire pour entreprendre et veut faire du business.

"J'ai assisté à une montée en charge des marques de luxe tandis que de l'autre côté Zara et H & M se développaient aussi. Je me suis dit qu'il fallait proposer du luxe avec des méthodes de mass market."

### REPÈRES

- Diplômé de l'École Centrale de Paris, Frédéric Biousse, 49 ans, compte aussi vivre désormais entre Marseille et Aix. Il a lancé avec son mari sa collection d'hôtels, Fontenille, à Lauris, dans le Vaucluse, sur un domaine viticole tout en bio où 80 % des légumes cuisinés au restaurant étoilé sont produits sur place en permaculture. L'hôtel, dans une immense bastide rénovée, compte 19 chambres.
- De 2007 à 2015, Frédéric Biousse était, avec Elie Kouby, co-actionnaire et co-directeur général de SMCP. Sur cette période, le chiffre d'affaires du groupe est passé de 7 M€ à plus de 700 M€. Il est également propriétaire de deux galeries d'art à Paris et Bruxelles et a créé, avec son mari, The Ivory Foundation, qui accompagne différents projets alliant santé, agriculture, éducation. Au Botswana par exemple, en partenariat avec le collège agricole, la fondation équipe les habitants pour qu'ils produisent eux-mêmes l'engrais nécessaire à leur production en permaculture; 60m<sup>2</sup> permettent de nourrir quatre personnes à l'année avec 80 % d'eau en moins.



Frédéric Biousse et Guillaume Foucher à la terrasse de l'hôtel Les Bords de mer qu'ils viennent d'ouvrir à Marseille, dans le cadre de leur collection d'établissements de luxe Domaine de Fontenille, en plein développement. /PHOTO DR

## M. Spok étend sa galaxie en région parisienne

Avec 26 restaurants à son actif, le fondateur de la franchise marseillaise a su installer en 14 ans une vraie marque, qui accélère aujourd'hui son développement

**E**n 2011 il posait devant l'un de ses restaurants, en centre-ville de Marseille, plateau-repas à la main, rasé de près, chemise impeccable et posture digne d'un serveur de café parisien, à l'ancienne... Huit ans plus tard, Christophe Juville, l'inventeur du concept Spok, reçoit *La Provence de l'économie* dans les bureaux de son groupe, désormais fort de 26 établissements, dans un vieil immeuble typique de la rue Sainte, à deux pas des lieux où il a débuté sa vie professionnelle, il y a près de 20 ans. Désormais l'entrepreneur partage ses semaines entre sa ville natale et Paris, où il accélère l'implantation de son enseigne. *"Puisqu'on parle économie, oui clairement la stratégie c'est de renforcer le groupe à Paris, pour valoriser la tête de réseau"*, explique sans détour le fondateur de la franchise marseillaise, qui n'hésite pas à se frotter à de grands groupes, auxquels il dispute des implantations de choix, à Paris ou ailleurs. *"Nous nous trouvons à chaque fois dans le trio de tête, face à des concurrents plus connus, qui ont des fonds d'investissement derrière eux"*, confie avec fierté l'entrepreneur, toujours en quête du bon emplacement où son concept fera un carton. Car dès sa naissance, Spok s'est adressée à une clientèle d'actifs, en quête d'une bonne cuisine faite sur place, à base de produits frais, et vite consommée, dans une ambiance cosy et moderne. Christophe Juville se revendique volontiers de la "bistronomie", et confesse un penchant pour la cuisine israélienne, ou orientale, mais aussi pour celle, plus épurée, du Japon. *"Je pars bientôt me ressourcer là-bas et m'inspirer"*, ajoute le cuisinier de formation, qui réfute l'étiquette *healthy* à laquelle il n'a jamais adhéré. *"On a un bœuf bourguignon à la carte et on se rend compte que la clientèle féminine se tourne*

### LE MODÈLE SPOK

Le modèle économique de Spok est celui d'une franchise classique: 28 000 € de droit d'entrée puis 5% du chiffre d'affaires reversés à la tête de réseau qui assure un accompagnement de l'installation du franchisé, mais bâtit aussi une carte des plats, régulièrement revue par le chef cuisinier en charge du réseau. Spok met aussi à la disposition de ses franchisés une liste de fournisseurs auprès desquels ils peuvent s'approvisionner. Mais chaque restaurant Spok dispose de son propre chef cuisinier qui concocte les plats sur place, en respectant la carte identique pour tous les Spok. L'enseigne propose à ses chefs de cuisine, seconds de cuisine, ou encore manager, des contrats de 35 heures avec des horaires attractifs; les restaurants sont en effet fermés le soir et le week-end. Le budget moyen des clients de Spok oscille entre 12 et 15 €. Le 17 mars, Christophe Juville participera au Salon de la franchise à Paris où il compte bien attirer de nouveaux candidats porteurs de projets.



*plus en plus vers cette cuisine traditionnelle. On est de moins en moins sur du snacking"*, ajoute le fondateur et unique actionnaire de la société.

Depuis la naissance du premier Spok en 2005 rue Saint-Ferréol à Marseille, pour répondre à un appel d'offres des Galeries Lafayette, la marque s'est peaufinée, traversant les modes successives de la filière *food* et séduit aujourd'hui non seulement les consommateurs, mais surtout de plus en plus de porteurs de projets. *"J'ai encore reçu trois dossiers ce matin, on a franchi un nouveau step"*, analyse l'entrepreneur, qui n'a jamais douté de son concept, bâti à la force du poignet.

Enfant de la cité Felix-Piat, fils d'un ouvrier et d'une femme de ménage, déscolarisé à l'âge de 15 ans pour suivre des cours en école hôtelière, le Marseillais est très vite passé des cuisines au management et à la création de restaurants, aux noms parfois audacieux, comme "Orgasme" en centre-ville de Marseille, en 2014. *"J'ai très tôt voulu fon-*

**À 43 ans, l'entrepreneur marseillais veut renforcer la tête de réseau de sa franchise lancée à partir du concept qu'il avait développé pour les Galeries Lafayette.**

/PHOTO GEORGES ROBERT

*der une famille - il a deux enfants de 14 et 18 ans - donc je pense qu'il y avait avant tout l'envie de les mettre à l'abri, de transmettre"*, résume le quadra, pour expliquer cette prise perpétuelle de risque, presque familière. *"J'ai déjà perdu une maison, à 27 ans"*, se souvient Christophe Juville, prêt à risquer encore ses biens personnels, pour mener à bien un projet. Le dernier en date: créer des Spok plus grands, à Paris, de 150 à 200 m<sup>2</sup>, contre 50 à 100 habituellement... Il compte aussi s'étendre sur la "Grande couronne", là où se trouvent les sièges sociaux des grands groupes, et enchaîne les ouvertures dans de grandes villes de province, dont il s'étonne encore de l'accueil chaleureux: bientôt six Spok à Nantes! Cet ovni du monde de la res-

tauration rapide, aussi attaché à l'esthétique des lieux qu'à la qualité des produits dans l'assiette ou de la bande-son de ses restaurants, à qui le nom "Spok" s'est imposé assez naturellement, parce qu'il véhiculait un univers un peu désuet et intemporel à la fois, dans l'imaginaire de sa génération, n'en finit pas de vouloir étendre sa galaxie. De trois restaurants en nom propre, il compte passer à six pour asseoir un peu plus la planète Spok. *"En moyenne un restaurant génère aujourd'hui 350 à 400 000 €, l'idée est d'aller chercher le double à Paris"*, ajoute le PDG qui s'est fixé jusqu'en 2025 *"pour voir où ça mène"*.

Car la force de cet entrepreneur autodidacte, qui fonctionne à l'instinct, loin des cercles d'influence, tout en sachant s'entourer de professionnels de confiance, comme l'architecte Jérémy Chaillou, qui a dessiné une dizaine de Spok en deux ans, est de ne pas avoir peur de l'échec. *"Il y en a eu; de mauvais choix d'emplacement, de franchisés"*, avoue-t-il, tout en pensant déjà au prochain contrat en passe d'être signé, comme celui que vient de reconduire Gare et connexions, filiale de la SNCF, qui renouvelle sa confiance à la franchise marseillaise, en lui concédant un espace sur le parvis de la gare de Lyon à Paris. *"L'objectif c'est d'avoir une cinquantaine de points de vente d'ici 2020"*, estime le jeune patron, toujours à l'affût d'un nouveau coup à jouer. Comme dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, dont il est convaincu du potentiel. *"Tu regardes s'il y a du courrier, comme ça tu sais si les locaux sont vides et tu trouves le nom du propriétaire"*, conseille-t-il à son collaborateur. Parti de rien *"et même avec des dettes"*, Christophe Juville vit l'entrepreneuriat comme une aventure, dont il ne sait visiblement pas encore où elle le mènera... L'esthétique, la mode, la communication pourraient bien le tenter aussi, un jour.

**"Clairément la stratégie c'est de renforcer le groupe à Paris, pour valoriser la tête de réseau (...). En moyenne un restaurant génère aujourd'hui 350 à 400 000 €, l'idée est d'aller chercher le double à Paris."**



Le concept allie rapidité, produits frais, recettes traditionnelles à une esthétique des lieux forte, mais aussi une ambiance musicale et des magazines pour passer le temps. /PHOTO DR

Marie-Cécile BÉRENGER

# Mouren - David : l'esprit d'équipe pour moteur

**VOILE** Ils espèrent prendre le départ de la Transat Jacques-Vabre fin octobre

**S**e lancer un nouveau défi, ensemble, alors qu'ils présentent des parcours au départ différents. Voici l'ambition de Jean-Paul Mouren et Benoît David qui espèrent parvenir à rassembler le budget nécessaire pour prendre le départ fin octobre de la Transat Jacques-Vabre.

Le Marseillais de La Nautique est un habitué des courses au large avec, notamment à son actif, 18 participations à La Solitaire du Figaro mais, aussi et surtout, une victoire emblématique en 2018 sur la Transat AG2R (avec Laurent Pellecier), ce qui a fait de lui le premier Marseillais à gagner une transat... S'il navigue depuis plusieurs années maintenant, le Hyérois ne s'est, lui, jamais lancé dans une telle traversée. Mais les challenges, ça le connaît. Amputé d'une jambe à 18 ans à la suite d'une tumeur, il a par exemple gravi le Mont-Blanc... à béquilles!



L'expérimenté Jean-Paul Mouren (à droite) navigue avec Benoît David, amputé de la jambe droite. Un projet handi-valide pour faire évoluer le regard sur le handicap.

/PHOTO JEAN-YVES CADEDDU

**"J'ai un patrimoine à transmettre et c'est important pour moi"**

JEAN-PAUL MOUREN

Alors quand ces deux sportifs invétérés - animés par la même soif de dépassement de soi - se sont rencontrés, ça a tout de suite connecté. Et, ce projet initié par Philippe Orcel-Delatlolas de l'IEA-SBM, institut qui œuvre pour promouvoir l'handisport et aider les sportifs handicapés à collecter des fonds pour mener à bien leur projet - s'est fait tout naturellement. "J'ai un patrimoine à trans-

*mettre et ce partage est important pour moi, confie Jean-Paul Mouren. L'idée est de s'approprier en mer cette instantanéité pour ne rien gaspiller, tirer le maximum des éléments... C'est pourquoi nous n'avons pas de skipper attiré mais c'est, à tour de rôle, celui qui voit le mieux les choses à l'instant T."*

Depuis novembre dernier qu'ils naviguent ensemble à bord d'un Figaro 2 "Happy Few", les deux marins commencent à prendre leurs marques, comme en témoigne leur victoire lors de l'acte 3 du Challenge d'hiver Florence Arthaud. "On doit travailler la gestuelle, on commence la complé-

**"Faire cette traversée avec Jean-Paul, ce serait le rêve absolu"**

BENOÎT DAVID

*mentarité et, on espère, que les automatismes viendront vite", expliquent-ils à l'unisson avant de mettre le cap sur Saint-Tropez fin mars. "On prépare les 400 milles où on essaiera de finir du mieux possible, ne rien casser et naviguer très propre."*

Au-delà de l'aspect purement sportif, les deux hommes auront à cœur de bien figurer

afin de convaincre d'ici fin juin de nouveaux partenaires pour s'offrir un Class 40 et pouvoir à l'automne emprunter cette fameuse Route du café, entre Le Havre et Salvador de Bahia. "On a des pistes, on a bon espoir", confient-ils. "Et puis, il est trop tard pour être pessimistes, sourit Benoît David. Pour moi, ce serait le rêve absolu. Avoir la chance de faire cette traversée avec Jean-Paul, qui est une bible ouverte au niveau de la voile, ce ne serait que du bonus. De toute manière, depuis mes 18 ans, ma vie est du bonus."

Déborah CHAZELLE

dchazelle@laprovence-presse.fr

## Cœur de boucher

C'est l'histoire d'un minot des quartiers Nord. Qui a décidé, à 11 ans, de tenter sa chance en sortant de son carcan. Depuis, le traiteur multiplie les ouvertures de boutiques dans lesquelles il place de jeunes artisans à qui il cédera l'affaire. Quand il n'œuvre pas ici et là pour les plus démunis...

**E**xceptionnellement, il accepte de poser seul. Dos au mur, son regard franc plongé dans l'objectif. Exercice inédit pour le nouveau président des bouchers du département. "Habituellement, on est au moins deux sur la photo", explique Nicolas Aermann. Ce jour-là, le Marseillais se présente au côté de Pierre Piro, jeune artisan de 23 ans. Depuis plusieurs mois, c'est lui qui gère la "Boucherie-charcuterie Nicolas, la Maison du charolais", traiteur de la place Sébastopol (4<sup>e</sup>). Un établissement acheté il y a un peu plus de trois ans par Nicolas Aermann, avant que ce dernier ne place son jeune protégé à sa tête. Bientôt, il lui vendra la boutique. Pierre sera alors seul aux commandes de son avenir professionnel.

"J'ai 46 ans, je réussis ma vie sans problème et aujourd'hui, je continue à réussir à travers les jeunes que j'installe." La transmission. C'est sa méthode, sa rengaine. En trente ans de carrière, l'entrepreneur a ainsi ouvert huit "Boucherie Nicolas" à Marseille. Cinq d'entre elles sont désormais tenues par ses anciens apprentis, ceux à qui il a fait confiance. Ceux, surtout, pour qui Nicolas s'est pris d'une affection professionnelle toute particulière, au point de les aider à démarrer leur propre activité. Selon la même formule : "Ce jeune en vaut la

"Il m'a aidée à comprendre que je pouvais aller plus loin que je le croyais."

LOUISE

peine il n'aura peut-être jamais les moyens de monter son affaire, en revanche, il a le pouvoir de réussite, décrit-il, le pouce pointé vers Pierre. Lui, c'est un jeune qui en avait la capacité, l'intelligence. D'ailleurs, ses résultats sont bons. Il n'a que 23 ans, je lui prédis un très bel avenir à Marseille. Il prend sa première boucherie, il va vite devenir costaud financièrement et va donc rapidement évoluer. Et a le mental pour grandir et racher d'autres magasins. Il partira dans le même schéma que le mien." Installé à côté de son mentor, Pierre acquiesce vigoureusement. Son sourire, timide et passionné, en dit long. Indéniablement, le jeune homme souhaite épouser la même carrière que son aîné. "Je ne me fais aucun souci : il a su écouter.

Alors que je n'ai pas toujours bon caractère..." Un caractère de fonceur. Forgé à l'aube de l'adolescence, pour cet enfant des HLM Perrin, à Notre-Dame-Limite (15<sup>e</sup>). "On était heureux, on ne manquait de rien. Mais c'est parce qu'on n'avait aucune visibilité sur l'extérieur. Tout était fait pour ça. On avait l'épicerie sur place, l'école, le collège... Quand tu grandis dans les quartiers Nord, en général, t'y meurs. Et c'est quand tu as un regard sur l'extérieur de la cité que tu prends conscience que tu ne veux pas y rester." Nicolas se plonge alors dans un lointain souvenir. Une échappée dans le centre-ville de Marseille à l'âge de 11 ans qui changera sa vie. "Avec les copains, on a pris le bus 97, jusqu'au terminus qui arrivait de-

vant les Galeries Lafayette. On y est entré par le côté parfumerie." Son visage s'illumine. Le boucher parle avec les mains. Son accent chante plus fort. "Et on a vu toutes ces belles femmes, bien habillées, bien maquillées. Ça sentait bon. Là, on s'est dit : Mais qu'est ce que c'est!?" Nicolas ramera son jogging au placard. Et ira travailler chaque été, dès l'âge de 12 ans pour s'acheter de nouvelles baskets et des jeans neufs pour la rentrée. Jusqu'à celle de 1987.

"À 14 ans, je n'avais plus envie d'aller à l'école. Alors j'ai fait un CFA tout en travaillant avec mon frère." On vous le donne en mille : "Il était boucher, rue Georges (5<sup>e</sup>). Nicolas passe alors son CAP. Et rencontre "M. Robert Teurlay. Un grand Monsieur".

### Le coup du magnétoscope

Son premier patron sera le bon. "C'est un homme qui venait lui aussi de très bas. Qui a connu un parcours difficile. Il savait d'où je venais et il a su me prendre en main." En juillet, lorsque Robert Teurlay fermait sa boucherie, il embarquait son apprenti avec lui, dans son pied-à-terre de Bandol. "Le soir, il m'amenait dans les bals, et me donnait les sous pour aller danser avec les filles." D'autres dirigeants, chez qui Nicolas ira également faire ses armes ne lui accorderont pas la même attention. "Un jour, un patron

échangeait des cassettes vidéo avec un de ses collègues. Il me dit : "C'est dommage que vous n'ayez pas de magnétoscope chez vous, là-haut." Il parlait des quartiers Nord. Alors je lui ai répondu : "Si on en a. Puisqu'on vous les vole." J'étais obligé de lui dire ça. Il fallait rentrer dans son jeu : avec les cons, tu

"Quand tu grandis dans les quartiers Nord, en général, t'y meurs."

restes dans la connerie. Il n'avait pas compris que quand tu travailles, tu as de l'argent comme tout le monde."

Nicolas achètera sa première affaire en 1990, de retour de son service militaire. "C'était sur l'avenue des Chartreux. J'ai vendu ma voiture 90 000 francs. C'était le prix du magasin, qui était en faillite." Avec celle qui deviendra sa femme, Anne-Marie, il s'installe dans les caves de la boucherie. "Deux ans plus tard, on vend l'affaire avec une plus-value. C'est là qu'on décide de faire un enfant." Le jeune homme entre alors chez Casino, en qualité d'intérimaire. "Le chef boucher était blessé à l'épaule, on m'a proposé de le remplacer. Il y avait une grosse équipe : 33 bouchers et personne

ne voulait le faire. Moi, ça m'allait puisque j'étais payé à l'heure. Et les résultats ont suivi. Alors, au siège, à Saint-Étienne, on m'a proposé de faire l'école de commerce de Casino." Nicolas sortira trois ans plus tard, major de promo. Une réussite due "à M. Teurlay et à mon acharnement au travail : je peux passer 80 heures au boulot sans cernes, sans fatigue, rien. J'aime la réussite, la perfection". Et par-dessus tout, son métier, ses clients. "Je les connais tous, je leur fais la bise, les appelle par leur prénom." Le commerce, selon Nicolas Aermann, "c'est une famille que l'on construit avec ses clients. On voit naître leurs enfants, leurs petits-enfants. Et tu le vois quand tu fais un repas de Noël. Mes collègues me disent toujours : 'Alors, t'as fait combien de chiffre d'affaires?' Je leur réponds : 'Je ne sais pas, je te dirai ça le 27'. Vous savez pourquoi?" "Non." Parce que j'attends le retour des clients. Ça compte plus que le chiffre. Le soir de Noël, on fait partie du plat principal. Si tu te loupes, tu te loupes pour l'année."

Mais le traiteur ne se loupe pas. Le travail, conjugué au talent lui confère les clés d'une immuable réussite. Qu'il entretient entre Marseille et Agde, où il a désormais déployé son modèle. Mine de rien, le boucher a les crocs.

Antoine MARIGOT

Né le 13 avril 1972 à Aubagne, Nicolas Aermann a grandi à Notre-Dame-Limite (15<sup>e</sup>). Il découvre à l'âge de 11 ans le centre-ville dans lequel il se fraiera une place. Et installera de jeunes bouchers dont il sait déboucher le talent.

/PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

### TROIS CENTS REPAS POUR LES SANS-ABRI LE JOUR DE NOËL

C'était le 25 décembre dernier, dans les rotatives du journal La Marseillaise. Nicolas, bonnet de Noël sur la tête, observe l'effervescence prendre dans la grande salle située sur le cours Estienne-d'Orves. Ce jour-là, l'association Être et Avoir offre un repas de fête aux sans-abri de Marseille. Nicolas fait partie des deux traiteurs qui ont préparé roast-beef et écrasés de pomme de terre pour les Marseillais les plus démunis.

"On a préparé 300 plateaux-repas, se souvient Nicolas Aermann. Depuis l'âge de 20 ans, j'ai toujours voulu organiser ce genre d'événement. Ça me tient à cœur. Mais c'est toujours compliqué. Alors, lorsque Nadia (Makhloufi, la présidente de l'association, Ndlr) m'a contacté, je n'ai pas hésité une seconde : la plupart des personnes qui sont venues manger, je les retrouve devant mes magasins, à faire la manche", poursuit le boucher au cœur bien vaillant. "Après le repas, on est partis faire une maraude pour ceux qui n'ont pas pu ou osé venir. Dans le 15<sup>e</sup> (où il a grandi, Ndlr), j'ai été très touché à trois reprises : je voyais des sans-abri qui étaient les grands de ma cité. Je ne me suis pas présenté. Pour ne pas les gêner."

"L'humilité est le contrepoison de l'orgueil." Voltaire avait raison.

A.M.T.





# LA COURSE DE LEUR

Tombés pour dopage au début des années 2000, les anciens athlètes Stéphane Desautly et Fouad Chouki partagent aujourd'hui des séances de footing au sein d'une association marseillaise. Et une profonde amitié.

PAR JEAN-CHRISTOPHE COLLIN. PHOTOS CHRISTOPHE NEGREL/L'ÉQUIPE

ls sont arrivés en avance. « Alors que d'ordinaire, explique Alexandre Sanz, leur principale difficulté est de s'inscrire dans un cadre, de respecter des horaires. » « Alex » est responsable de la Bagagerie\*, une association marseillaise qui vient en aide aux personnes en grande précarité et aux sans domicile fixe. Chaque mois, 50 à 60 personnes passent au local où elles peuvent se poser, entreprendre des démarches administratives et entreposer leurs affaires afin de ne pas se les faire dérober lorsqu'elles dorment dans la rue. Ce soir-là, il y avait Seb, Mouloud et Jean-Marc, en tenue de sport. Alex, coureur à pied, a eu l'idée de proposer aux visiteurs de la Bagagerie de prendre part à des entraînements afin de préparer la course emblématique de la région, Marseille-Cassis, qui aura lieu fin octobre. « Le principe est de leur donner un objectif, dit-il. Ce n'est pas évident quand tu es à la rue de te projeter sur le long terme. Ces entraînements, ce sont des moments de joie et un fil conducteur qui t'aide à te réinsérer. Car quand tu réussis une chose, tu peux en réussir une autre. » Voilà plus d'un mois que les entraînements ont commencé. « Ce soir, ils sont trois, c'est déjà bien, raconte Stéphane Desaulty. Faut comprendre, c'est difficile pour eux. Mais ceux qui sont là sont motivés. »

Desaulty, 47 ans, va les coacher. « On rentre peu à peu dans une programmation, mais pour l'instant, il s'agit de les fidéliser. Je suis très heureux de participer à ce projet. C'est une aventure qui compte beaucoup pour moi et qui me porte. » Desaulty est un ancien athlète de haut niveau. Il a participé aux Championnats du monde sur 3 000 m steeple en 1997. Puis il a versé dans le dopage. Le vrai, le sévère. Hormones de croissance, EPO... Son existence bascule alors et l'homme, forcément avec. « Le dopage m'a complètement déstructuré. Tu te dopes deux, trois ans, mais toi, tu en perds dix. Je ne fréquentais que des voyous. J'ai rompu avec les gens bien... Pourtant, c'est tellement plus reposant de respecter la règle. La meilleure chose qui me soit arrivée, c'est de m'être fait prendre. » L'athlète est arrêté en juillet 2003 alors qu'il est en

STÉPHANE DESAULTY, 47 ANS, EST BÉNÉVOLE AU SEIN DE L'ASSOCIATION LA BAGAGERIE, QUI VIEN EN AIDE AUX SANS-ABRI.



# SURVIE



**ANCIEN ESPOIR DU 3 000 M STEEPLE, STÉPHANE DESAULTY A ÉTÉ ARRÊTÉ EN 2003 ALORS QU'IL TENTAIT D'ACHETER DE L'EPO. SUSPENDU PAR LA FFA PUIS CONDAMNÉ PAR LA JUSTICE, IL EST AUJOURD'HUI À LA TÊTE D'UNE ENTREPRISE D'ÉLECTRICITÉ, À HYÈRES, DANS LE VAR.**

train d'acheter de l'EPO dans un hôpital, muni d'une fausse ordonnance. Il a été suspendu deux ans par la FFA et condamné à quatre mois de prison avec sursis pour faux et usage de faux en novembre 2003. Il est l'un des rares anciens athlètes à avoir tout assumé. Depuis, il se reconstruit. « C'est compliqué, tu ne sors pas du dopage comme ça. C'est comme la drogue. Je trouve que les anciens dopés devraient être suivis comme des drogués. Car au moment où tu verses dans ce monde, tu entres dans le déni. Petit à petit, tu te déconstruis. » Le temps a passé. « Je me suis battu pour affronter mon expérience droit dans les yeux. Il faut reconnaître ses erreurs et rebondir. » Desaulty a monté une petite entreprise d'électricité, d'abord à Grenoble,

puis à Hyères, dans le Var. Le jour commence à tomber sur Marseille, le petit groupe s'élance vers le parc Longchamp pour quarante minutes de course. Seb prend les devants et imprime une vitesse au tour assez surprenante. Parmi les coureurs, l'un d'eux a beaucoup de mal à suivre. On reconnaît sa silhouette. C'est sa première séance. Il est arrivé il y a peu de Strasbourg pour travailler avec Desaulty sur les chantiers et donner un peu de sens à une vie qui en manque cruellement depuis ce jour de l'été 2003 où il s'est fait, lui aussi, contrôler pour dopage. Fouad Chouki pèse aujourd'hui 105 kg. Il en faisait 64 lors de son record de France du 1 500 m, en 2003. « Qui peut croire que j'ai été sportif de haut niveau ? souffle-t-il. On dirait une petite vieille... »

Chouki, 40 ans, était l'un des grands espoirs de l'athlétisme français, l'un des plus doués de la génération Bob Tahri, Mehdi Baala... Médaillé d'or aux Jeux Méditerranéens, en 2001, quatrième lors des Championnats d'Europe l'année suivante, l'ancien demi-fondeur n'arrive aujourd'hui pas à suivre en footing les personnes sans-abri de la Bagagerie. C'est Desaulty qui l'a amené ici. « C'est le seul mec au monde qui peut me faire courir à nouveau, explique Chouki. J'ai toujours eu horreur de la course à pied. Et c'est le seul mec qui peut me demander de travailler sans rien dire. Parce que c'est le seul qui est là quand je suis dans la merde... » « Depuis qu'il a été pris pour dopage, je me sens une responsabilité à son égard », explique Desaulty.

Chouki a été contrôlé positif à l'EPO lors des Championnats du monde à Paris, en 2003. Dans un ouvrage, *Ma course en*



**DESAULTY AIDE LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION (ICI AVEC L'UN D'ENTRE EUX, MOULOU) À S'ENTRAÎNER. À DROITE, FOUAD CHOUKI ET JEAN-MARC.**



**FOUAD CHOUKI, 40 ANS, A ÉTÉ CONTRÔLÉ POSITIF LORS DES MONDIAUX DE 2003. SUSPENDU DEUX ANS, L'ANCIEN RECORDMAN DE FRANCE DU 1 500 M A, DEPUIS, FAIT PLUSIEURS SÉJOURS EN PRISON.**

enfer (Hachette Littérature), il raconte comment son entraîneur de l'époque, Hassan el-Idrissi, l'aurait emmené vers le dopage. « Or c'est moi qui lui ai présenté ce coach, raconte Stéphane Desautly. Fouad aurait eu un autre entraîneur, Jean-Claude Vollmer, par exemple, il aurait pu être champion olympique... »

L'entraînement s'achève sous une sublime pleine lune. Jean-Marc est rincé. « Faut que tu arrives à moins varier tes allures, conseille Desautly, ça te casse. » Jean-Marc reprend son souffle mais un large sourire cisaille son visage. « Ça me fait un bien dingue de courir. » Il ne manque quasiment jamais un entraînement. Comme Seb, qui avoue « qu'il a fait du cross dans sa jeunesse. » « Ils ont clairement progressé depuis un mois, insiste Desautly. Ils ont un mérite fou. Combien de sportifs se plaignent de leurs conditions d'entraînement ? Eux viennent aux entraînements alors qu'ils dorment dans la rue. »

Retour au local en tooting avant d'aller prendre une bière au PMU du coin. « Une EPO ! lance Desautly au patron du bar. Ben oui : eau, pastis, orgeat. » Chouki montre à Seb et Jean-Marc une photo de lui datant de l'époque où il portait le maillot de l'équipe de France. Ils

ont du mal à le reconnaître... « Le dopage m'a sali, dit-il. Il a cassé quelque chose en moi. » L'homme ne s'en est jamais vraiment remis. Chouki est allé plusieurs fois en prison. Il a d'abord fait sept mois de préventive en Allemagne en 2008 pour extorsion de fonds. Le 4 juillet dernier, l'ancien demi-fondeur a été condamné à huit mois de prison ferme par le tribunal correctionnel de Strasbourg pour association de malfaiteurs dans le cadre d'un trafic de cannabis. Chouki nie les faits. Il s'agit de la sixième ligne inscrite au casier judiciaire de l'ancien recordman de France.

Chouki a une tendance à dire à chaque fois que ce n'est pas de sa faute. Comme pour le dopage, même s'il reconnaît s'être administré des doses d'EPO. « C'est vrai que j'ai ma part de responsabilité, convient-il. J'ai été naïf. Je me croyais intelligent et j'ai été très bête. » Il végète à Strasbourg, où il s'est marié et a eu deux enfants. « Je m'occupe d'eux », dit-il timidement. Mais il ne fait pas grand-chose de son existence. Ne travaille pas. Ne fait plus de sport. « Faudrait que je parte d'Alsace pour commencer autre chose. Là-bas, en prison, je connais tout le monde. Quand je vois aujourd'hui courir ces gars qui n'ont rien et ne se plaignent jamais, c'est une leçon. Moi j'avais tout : le talent, les moyens de faire du sport de haut niveau, et j'ai tout gâché. Courir avec Seb, Jean-Marc, Mouloud... c'est l'une des plus belles choses qui me soit arrivée. » La nuit est définitivement tombée sur Marseille. Chacun va retourner à ce qu'il est. Desautly et Chouki filent sur Hyères. Après la réalisation d'un magasin de sport à Marseille, ils doivent refaire un local commercial à Toulon. Seb a obtenu une place à l'Armée du salut. Jean-Marc, lui, se couvre plus que les autres, enfile un bonnet et des gants. Jean-Marc, ce soir, dormira dans la rue. ● [jccollin@lequipe.fr](mailto:jccollin@lequipe.fr)

\* [www.esp-errance.org](http://www.esp-errance.org)



# New Hotel, une affaire de famille

**HÔTELLERIE** Le fondateur, Georges Antoun, fête les 50 ans du groupe marseillais qui accueille ses deux filles

Assis dans un canapé du grand hall du New Hôtel of Marseille, juste en face le Palais du Pharo, Georges Antoun sait que l'avenir du groupe qu'il a fondé il y a tout juste 50 ans, est assuré. Ses deux filles, Caroline et Camille, ont en effet décidé "de devenir des hôtelières et de mettre les mains à la pâte. Cela s'est décidé de façon tout à fait naturelle parce que depuis notre enfance nous avons baigné dans ce milieu".

À Caroline, diplômée d'une école de commerce et passionnée par l'hôtellerie après avoir fait ses armes au sein du prestigieux Georges V, la gestion. À Camille, diplômée de l'école d'arts graphiques Penninghen et fan de design - elle a travaillé durant dix ans à la direction de l'image de la maison Nina Ricci - l'agencement intérieur des huit établissements du groupe familial. Des trois et des quatre étoiles qu'il s'agit "de rajeunir tout en répondant aux valeurs d'une clientèle de plus en plus exigeante".

Cinq des hôtels sont à Paris, deux à Marseille, un à Bruxelles. "Nous sommes dans une phase de rénovation des établissements. Le New Hôtel Voltaire (4 étoiles) de Paris a fait peau neuve l'an passé. Le Lafayette (3 étoiles), toujours à Paris, le sera l'année prochaine et l'Opéra entrera en chantier en 2021. À Marseille, le Vieux-Port (4 étoiles) est entré en rénovation début janvier. L'ensemble présente un investissement

de 3,5 millions d'euros", expliquent Georges et Camille Antoun. "L'objectif est de monter en gamme, de bien montrer que nous avons un savoir-faire établi. Nous ne sommes pas comme ceux qui arrivent dans le métier en tant qu'investisseur sans rien connaître. Depuis l'origine, New Hotel refuse de se fondre dans le moule en affirmant une différence. Je n'ai jamais voulu suivre les standards habituels qui sont ceux des grandes chaînes. Il faut s'adapter et se démarquer", assène Georges Antoun.

Se démarquer. Derrière le mot, est le concept qui décide de l'évolution de la chaîne. "C'est ce désir qui a abouti au nom New Hôtel. Il y a même eu un slogan: "Les nouveaux hôtels

de toujours". La cible, c'était le cœur des grandes villes, là où il y a de la clientèle. Les petites villes ne sont pas pour nous car c'est plus difficile et il faut disposer de moyens que nous ne possédons pas. Donc, aujourd'hui, nous regardons toujours le cœur des grandes villes.

Mais il est clair qu'il faut passer à autre chose. C'est un tournant, celui que mes filles négocient", poursuit le chef d'entreprise.

Un tournant dans lequel est d'ores et déjà inscrit le développement, dans les dix prochaines années, de l'implantation parisienne du groupe. "L'ambition est de rénover tout le parc sur le modèle 4 étoiles, en tenant compte de l'environnement et en ayant pour cap le luxe abordable. Le but est que chaque hô-

tel ait une âme, un cachet. Il doit être le reflet d'une histoire, de son lieu d'implantation. Un hôtel de voyage n'a pas le droit d'être froid", reprend Camille. "Le Voltaire qui a été le premier établissement à être rénové marie le métal et le bois. Pour le New Hôtel Vieux-Port à Marseille, l'esprit sera colonial, exotique, par référence aux anciens locaux de la Compagnie de navigation mixte. Le moderne et le contemporain n'effacent pas le passé".

Ce n'est pas tout: le groupe qui compte actuellement huit établissements devrait aussi grandir. "Il y a des opportunités, il faut savoir les saisir quand elles se présentent". À l'image du New Hôtel of Marseille, un établissement bâti de toutes pièces, qui fait donc exception à la méthode appliquée depuis 1968 par Georges Antoun.

Jean-Luc CROZEL

jlcrozel@laprovence-presse.fr

**REPÈRES**  
La chaîne indépendante exploite 8 hôtels (soit 603 chambres) gérés par le holding Erghot. Elle emploie un effectif moyen de 210 salariés et a réalisé en 2018 un chiffre d'affaires de 20,65 millions d'euros.

## Une saga familiale qui commence à Marseille en 1903

La saga des Antoun a débuté bien avant la création du groupe New Hôtel en mai 1968. Il faut en effet remonter à 1903 avec Hannah et Jean, libanais. Marseille est un carrefour où débarquent de nombreux immigrés, d'où cette idée de Jean Antoun d'être l'interlocuteur des nouveaux arrivants. Qu'il recevra dans la demeure familiale acquise en 1920 à Bompard, sur les hauteurs de la Corniche.

La suite appartient à un de leurs enfants, Antoine, qui prendra la tête de l'agence maritime franco-libanaise. La maison familiale, devenue

résidence Bompard, reçoit des voyageurs qui font escale à Marseille. Un pas de plus sera franchi avec Georges, le fils aîné d'Antoine. Avec son frère Jean-Claude, la pension de famille devient un hôtel de 13 chambres. Qui, quelques années plus tard, sa capacité triplée, s'inscrit dans l'offre hôtelière marseillaise. Avant d'être cédé. De fait, le parcours du groupe débutera véritablement avec l'acquisition de l'Astoria, aujourd'hui encore siège social du groupe. Un pied étant posé à Paris en 1985 avec la reprise du Roblin.

J.-L.C.



Georges Antoun, fondateur du groupe indépendant et familial New Hôtel et ses deux filles : à gauche, Camille et à sa droite, Caroline. L'actionnariat familial est regroupé au sein du holding Erghot.

/PHOTO DR





**LAURE-AGNÈS  
CARADEC,**  
adjointe à l'urbanisme  
de la ville de Marseille

# « Faire primer le projet sur la règle »

L'enquête publique sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Conseil de territoire Marseille-Provence (CTMP) vient de s'achever. Jusqu'au 4 mars, les habitants des 18 communes de l'ancienne communauté urbaine Marseille Provence Métropole étaient invités à donner leur avis sur ce document stratégique qui régira l'avenir de leur territoire. Laure-Agnès Caradec, adjointe à l'urbanisme de la ville de Marseille et vice-présidente déléguée à l'urbanisme du CTMP, nous en présente les grands axes.

LES MAIRES DES **17** COMMUNES  
HORS MARSEILLE ASSOCIÉS À L'ÉLABO-  
RATION DU DOCUMENT.

ON PASSE DE **450** ZONES RECENSÉES  
DANS LES POS ET LES PLU, À PRÈS DE  
**150** AVEC LE PLUI.

• **LNP : Passer du Plan local d'urbanisme (PLU) au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), c'est une petite révolution culturelle pour les maires... ?**

**LAURE-AGNÈS CARADEC :** Ce n'est pas le big bang pour les élus du territoire Marseille-Provence. Depuis l'an 2000, ces derniers étaient habitués à gérer

l'urbanisme à l'échelle de l'ex-communauté urbaine qui en avait récupéré la compétence. La culture de la réflexion collective à grande échelle était établie. La démarche de co-construction a démarré en 2015. Je me suis astreinte à une réunion mensuelle durant toute la période préparatoire. Les maires des 17 communes hors Marseille ont été ...→

« Les maires des 17 communes hors Marseille ont été étroitement associés à l'élaboration du document. Au total, avec Jean Montagnac [le président du Conseil de territoire Marseille-Provence, NDLR], nous avons tenu 32 réunions en amont du vote du projet de PLUI en juin 2018. »

••→ étroitement associés à l'élaboration du document. Au total, avec Jean Montagnac [le président du Conseil de territoire Marseille-Provence - CTMP -, NDLR], nous avons tenu 32 réunions en amont du vote du projet de PLUI en juin 2018. Cette association des élus était indispensable car on fait le grand écart en disant que les mêmes règles vont s'appliquer à Marseille et au Rove.

• **Marseille-Provence est précurseur en matière de PLUI. Où en sont les autres territoires de la métropole dans leur démarche ?**

Marseille-Provence ouvre la voie aux autres territoires. Le Pays d'Aix a lancé l'élaboration de son PLUI l'an dernier. Le Pays d'Aubagne va se lancer. L'expérience du CTMP va servir : le travail que nous avons par exemple réalisé sur les 250 planches graphiques sera certainement très utile aux autres. La méthode suivie également.

• **Quelle est la philosophie du document ?**

Le PLUI propose d'harmoniser et de simplifier les règles en vigueur : de 450 zones recensées dans les POS [Plans d'occupation des sols, NDLR] et les PLU, on passe à près de 150 avec le PLUI. D'une manière générale, l'objectif est de privilégier le projet à la règle. A travers les planches graphiques, on adapte les zonages au contexte urbain en termes de voirie, de paysage, d'équipements... Cette souplesse permet d'anticiper le positionnement des zones à urbaniser et d'ajuster les différentes règles - prospect, servitudes de hauteur, linéaires commerciaux... - au contexte local, Marseille est tellement atypique dans sa forme urbaine : vous avez du petit pavillonnaire et des grands ensembles, du

très contemporain et du très ancien... La souplesse permet d'introduire de la transition entre ces différents secteurs. Le PLUI recense par ailleurs 60 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec notamment une OAP « Qualité d'aménagement et formes urbaines », sorte de vade-mecum illustré qui entend promouvoir la qualité architecturale et l'insertion des projets dans le tissu via des exemples de bonnes pratiques. L'ambition est de mettre de la cohérence sans verser dans la monotonie, à travers par exemple la création de volumes décalés en front bâti. On fait le pari de l'intelligence plutôt que de la règle bête et bornée.

• **Dans un rapport rendu le 25 octobre 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAE Paca) a émis un avis relativement critique à l'égard du PLUI, exprimant une trentaine de recommandations. En avez-vous tenu compte ?**

Nous avons répondu à la MRAE dans un mémoire d'une vingtaine de pages qui est annexé au document soumis à enquête publique. Je ne vais pas détailler le fond des réponses. Je veux simplement rappeler quelques fondamentaux : l'évaluation environnementale du PLUI ne remplace pas l'étude d'impact des projets permis dans le plan local d'urbanisme. Ceux-ci devront donc se soumettre aux règles du Code de l'environnement qui les concernent, en fonction de leurs caractéristiques. Ainsi, des analyses plus précises seront obligatoirement réalisées dans le cadre de ces futures études d'impacts, une fois les projets connus avec plus de précisions. En matière de desserte en transports collectifs, je rappelle que le rôle du





« L'ambition est de mettre de la cohérence sans verser dans la monotonie, à travers par exemple la création de volumes décalés en front bâti. On fait le pari de l'intelligence plutôt que de la règle bête et bornée. »

PLUI n'est pas de se substituer à celui du futur Plan de déplacements urbains (PDU) métropolitain, ce dernier étant l'outil légitime de planification de la mobilité à l'échelle du territoire. C'est au PDU qu'il appartiendra de définir les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus.

• **En matière d'habitat, l'Etat vous demande d'être très prescriptif, notamment pour les emplacements réservés au logement social.**

Le préfet nous demande effectivement d'être le plus précis possible en matière de logement social. Nous allons tenir compte de cette exigence. Mais là encore, je précise que ce n'est pas le PLUI qui donne les clefs, mais le futur Programme local de l'habitat (PLH) métropolitain dont nous avons engagé l'élaboration.

Laure-Agnès Caradec, adjointe à l'urbanisme de la ville de Marseille et vice-présidente déléguée à l'urbanisme du conseil de territoire Marseille-Provence.



L'ENVERS DU DÉCOR

## Zone libre.

**LANCÉE EN 1996 PAR EMMA FRANÇOIS, LA MARQUE SESSÛN COMPTE AUJOURD'HUI PLUS DE 800 POINTS DE VENTE ET PRÈS DE 150 COLLABORATEURS. SES MOTS D'ORDRE DE SIMPLICITÉ ET D'ÉLÉGANCE SE RETROUVENT DANS L'AMÉNAGEMENT DE SON SIÈGE SOCIAL MARSEILLAIS. UN VASTE BÂTIMENT INDUSTRIEL REPENSÉ POUR FAVORISER LA CIRCULATION DES IDÉES COMME DES PERSONNES.**

PAR MAUD GABRIELSON - PHOTOS MARION BERRIN

**V**U DE L'EXTÉRIEUR, RIEN NE LAISSE DEVINER que ce grand bâtiment situé en retrait d'une rue résidentielle du sud de Marseille abrite les locaux d'une griffe de prêt-à-porter féminin. Et pourtant, c'est bien là que Sessùn a posé ses valises, il y a onze ans, dans les locaux d'une ancienne société de matériel photo du quartier de La Pointe-Rouge, à quelques encablures des embruns méditerranéens. Dans ce volume à l'impressionnante hauteur sous plafond, la fondatrice et créatrice Emma François, Montpelliéraine installée à Marseille depuis une vingtaine d'années, a imaginé

un espace modulable de 1500 mètres carrés, en privilégiant couloirs et mezzanines pour faciliter les échanges entre les différents services. « Le lieu a grandi avec nous, au fur et à mesure de notre développement. On a monté des cloisons, ouvert des espaces, créé de nouveaux bureaux... », commente la fondatrice qui a créé sa marque sur un coup de tête en 1996, peu de temps après ses études en économie monétaire et financière. « Après mon diplôme, à 21 ans, je suis partie pour un périple de plusieurs semaines en Amérique du Sud. J'y ai découvert l'artisanat local, le travail des tissus et des broderies. Au début, je rapportais des objets

ou vêtements achetés sur place qui me permettaient de financer mes voyages. Puis j'ai commencé à confectionner des pièces en petites séries. Sessùn a décollé grâce au bouche-à-oreille. » Vingt ans plus tard, la petite entreprise est devenue grande. Plus de 800 points de vente, 17 boutiques (trois à l'étranger) et près de 150 collaborateurs, dont une trentaine à l'œuvre dans les locaux de la cité phocéenne. « Je voulais un lieu très ouvert pour créer une dimension collective et dynamique », explique Emma François. Pour ce projet, elle s'associe à l'architecte marseillais Matthieu Place, réputé pour optimiser la distribution des espaces. Le mobilier

contemporain en bois clair a été fourni par des artisans ébénistes locaux, les pots en terre cuite abritant des cactus viennent de la poterie traditionnelle Ravel, l'une des plus anciennes manufactures de céramique de France, et les lampes des tables de confection sont signées par le Lyonnais Jieldé, fournisseur historique d'usines, une façon de renforcer le caractère industriel des lieux. « J'ai également arpenté les marchés aux puces pour habiller cet espace, celui d'Arnavaux, à Marseille, et celui de Paul-Bert Serpette, à Saint-Ouen. Et j'ai déniché pas mal de choses sur le site Etsy, détaille Emma François. Nos boutiques sont à l'image de... »



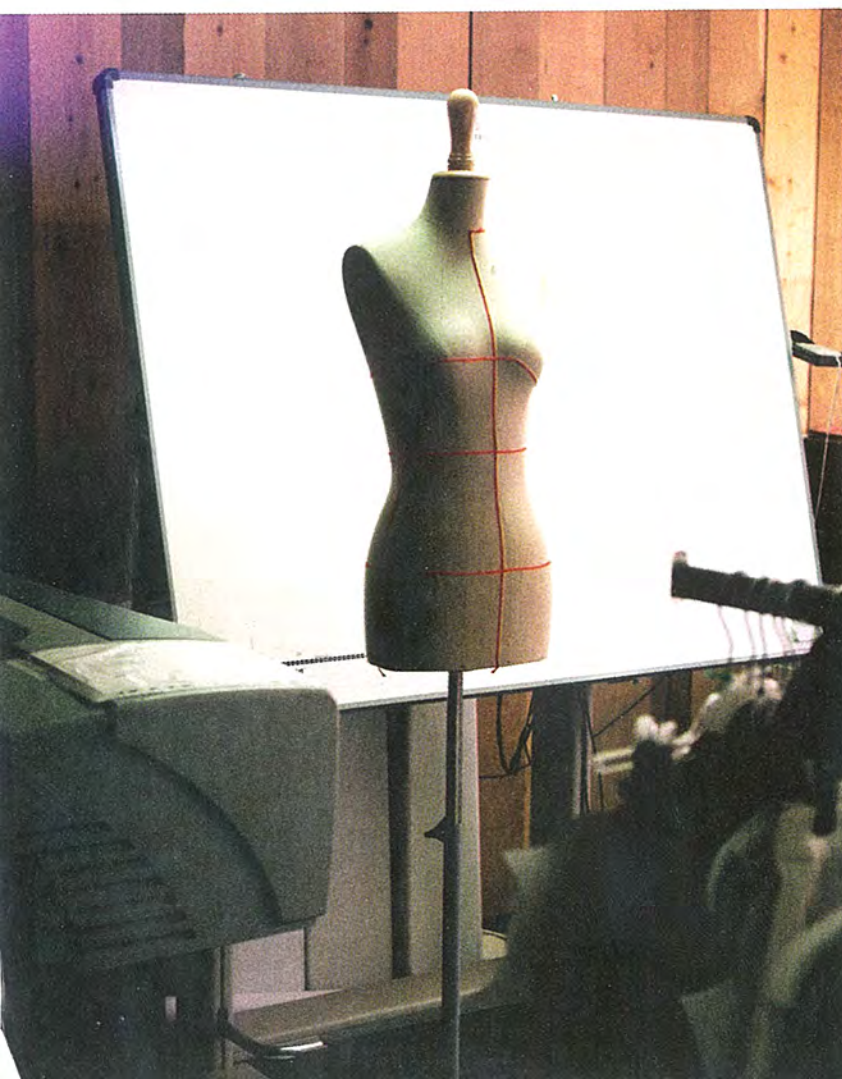
Emma François voulait disposer d'un espace modulable qui facilite la communication entre les services. L'atelier de confection jouxte ainsi une grande pièce qui fait office de bureau collectif. Et, au même étage, une cuisine et un jardin permettent à l'équipe de se retrouver pour déjeuner.

... nos locaux. L'architecte Aurélie Rimbert qui a conçu notre nouvelle boutique de la rue des Saint-Pères, à Paris, aime travailler avec des artisans, menuisiers, céramistes... Ici, comme dans nos points de vente, on teste beaucoup de choses, on retape des meubles, on customise des vases, on peint des chaises.» Féru de décoration, l'entrepreneuse a d'ailleurs ajouté une ligne textile et une collection autour du mariage à son vestiaire pour jeunes femmes urbaines, teinté de références au voyage. Cet univers artisanal et bohème qui caractérise Sessùn, on le retrouve à son siège social. À l'étage, la mezzanine en open space accueille le service commercial, la production, les ventes et les ressources humaines. Mais pas de marketing. « Nous sommes l'une des rares entreprises de cette taille

à nous en passer. Je préfère que cela reste spontané, on fait selon nos envies.» C'est dans une pièce adjacente qu'Emma François passe quant à elle le plus clair de son temps : « C'est ici qu'on vit. Nous y avons nos rendez-vous, nos réunions de création, nous y concevons nos moodboards, imaginons nos collaborations avec de jeunes créateurs... » À l'intérieur d'un immense meuble de métier ancien en fer, découvert sur le site Brocànte Lab, sont classés lacets, boutons et dentelles utilisés dans les précédentes collections. « Cette armoire représente le patrimoine de la marque. C'est vingt ans de travail ! » C'est aussi dans cette grande pièce qu'elle appréhende le vêtement, au sens propre : « J'essaie moi-même chacune des pièces. C'est important de savoir si l'ourlet

est bien placé, si la veste tombe bien, si on peut facilement bouger, courir, parler avec les mains, danser ou porter ses enfants. » Cette façon de travailler explique que l'atelier de confection, au sein duquel modélistes et couturiers fabriquent les prototypes, soit situé dans la pièce attenante. Le vêtement doit pouvoir circuler facilement. Le même étage accueille également une cuisine commune et un jardin ensoleillé, où l'équipe se retrouve pour déjeuner ou boire un café. Le rez-de-chaussée par où arrivent les visiteurs est, lui, consacré au stock, habituellement relégué dans des entrepôts extérieurs pour gagner de l'espace. « Cela me rassure que tout soit ici, j'ai besoin de savoir ça près de moi », avoue Emma François. En 2016, la marque affichait un chiffre d'affaires de 18 millions

d'euros et, depuis juin dernier, la société d'investissement Experienced Capital Partners (ECP) a pris une participation minoritaire dans la société. De quoi impulser un souffle nouveau à l'entreprise marseillaise. Emma François confesse un amour sans faille pour sa ville d'adoption : « La qualité de vie est fantastique, il y a de la lumière quasiment toute l'année. On peut aller piquer une tête après notre journée de travail, la plage est au bout de la rue. » Et pour pouvoir développer son entreprise loin de la capitale de la mode sans s'en couper, elle a trouvé la solution : « Nous avons depuis trois ans des locaux à Paris, où travaille l'équipe communication. J'y vais une fois par semaine rencontrer nos fournisseurs et nos partenaires. C'est important d'y avoir un pied. » ■





Féru de décoration, Emma François, la créatrice de la marque Sessùn, a arpenté les marchés aux puces et fait appel à des artisans locaux pour habiller ses bureaux marseillais.

# L'épopée Bouchard se poursuit en cosmétique

Le frère et la sœur ont installé leur marque Promicea dans le château racheté par la holding familiale sur la corniche Kennedy à Marseille

C'est dans un petit bureau mansardé du Château Promicea que Thomas et Alexandra Bouchard nous reçoivent. La directrice du spa récemment racheté par la holding familiale, propriétaire de deux cliniques jusqu'en 2007, semble à l'aise dans ce décor du XIX<sup>e</sup>, sur la corniche Kennedy à Marseille. "J'ai toujours été attachée à ce lieu", explique la quadragénaire qui a déjà pris ses quartiers; musique zen en fond sonore et chien de compagnie confortablement installé dans son panier. "On a grandi sur la corniche", ajoute son frère Thomas, à peine plus jeune, mais au CV déjà bien rempli de différentes aventures entrepreneuriales. Il faut dire que ce duo parfaitement assorti et aux personnalités visiblement complémentaires, a de qui tenir. "C'est notre père qui a développé le groupe avec deux pôles de dialyse, deux cliniques, il a construit un établissement médical moderne", explique Thomas, dont l'aïeule avait créé, au début du XX<sup>e</sup> siècle, une des premières maternités laïques et privées de France, à Marseille. "C'est un vrai pilier, c'est lui qui a déniché le brevet orphelin à partir duquel j'ai créé Promicea", ajoute le directeur du laboratoire de cosmétique lancé en 2015 rue Breteuil, dans les bureaux de la clinique Bouchard, et installé depuis une semaine au Château Promicea.

Avant ça, Thomas Bouchard travaillait dans la clinique familiale, tout comme sa sœur; lui à la gestion, elle à la diététique, son métier. "Il y avait une vraie qualité de la prise en charge, les desserts étaient même faits sur place", se souvient la directrice. Le frère et la sœur, que tout destinait à hériter de l'empire médical, ont même suivi ensemble des cours en management hospitalier à l'Essec. "Mais notre père a vite senti que le monde de la médecine allait évoluer, et qu'il serait difficile pour un indépendant de conserver sa place,

et sa philosophie, axée sur l'excellence", analyse le tandem aujourd'hui.

"On a grandi dans les couloirs d'une clinique, on s'est jamais posé la question de travailler en famille, c'était naturel pour nous", estime Thomas.

Mais lorsque la tendance à la concentration de l'industrie médicale est passée par là, il a bien fallu que les deux enfants Bouchard finissent par se séparer; Alexandra a créé son cabinet libéral et Thomas s'est laissé tenter par la production de films pour le cinéma américain après avoir essayé de racheter le média La Chaîne Marseille avec un partenaire. "On est arrivé dans la short list finale, on était plus que deux, avec un objectif de faire sortir les actionnaires par le haut à cinq ans, mais c'est un autre projet qui a été retenu", se souvient l'entrepreneur qui vit visiblement l'échec comme un tremplin. "J'avais imaginé des programmes pour cette chaîne, ce qui m'a permis de rencontrer des producteurs de cinéma". Il participe à la production de huit films dans la foulée, et mène une vie d'aller-retour entre les États-Unis et Marseille, pendant cinq ans. Jus-

qu'à y revenir complètement, là encore en vue d'un projet économique; l'implantation d'un village santé dans le quartier du Canet à Marseille. "L'idée était d'attirer des médecins libéraux de qualité dans un lieu désert médical".

De nouveau réunis à Marseille, berceau de la famille, le frère et la sœur vont finalement se retrouver, grâce au brevet développé pour la cosmétique à partir des travaux conduits par un chercheur marseillais spécialiste de la maladie du vieillissement, la progeria. "On s'est dit qu'il y avait quelque chose à faire". Thomas crée alors Promicea en rachetant la start-up qui exploitait ce brevet, et en s'appuyant sur une équipe de recherche et développement, conduite par Djamilia Achouri, adossée à une communauté de scientifiques, le Collège de la cosmétologie avancée. "Notre

père trouve les idées mais ensuite il nous laisse faire!", précise Alexandra qui, dès le début, est intervenue dans la société aux côtés de son frère, dans la partie administrative. Le duo est reformé, et forge petit à petit la marque Promicea. "L'idée était d'avoir une approche scientifique de la cosmétique, montrer qu'il y a de vrais résultats cliniques", explique Thomas. Deux ans plus tard pourtant la société doit retirer deux produits de la vente, à la demande de l'Agence nationale de sécurité du médicament et des produits de santé (ANSM) car considérés par l'organisme comme des médicaments et non des cosmétiques, ils auraient donc dû faire l'objet d'une autorisation de mise sur le marché. "Nous avons développé un nouvel anti-âge qui ne contient plus ces molécules", répond en toute transparence Alexandra lorsqu'on évoque ce délicat épisode: "cela a nécessité un an de travail".

Car le duo croit en la destinée de sa nouvelle aventure fraternelle et économique. "J'ai visité chaque pharmacie pour implanter la marque. J'ai commencé par celle de mon enfance à la Cadenelle et la préparatrice a fait notre première vente devant mes yeux!" se souvient Thomas. À ce jour cinq produits ont été développés, et une dizaine d'autres devraient sortir du centre de recherche du Château d'ici la fin de l'année, pour enrichir la carte du Spa Promicea, désormais implanté aux thermes marins que la holding Bouchard a acquis en juin dernier, en reprenant la dizaine de salariés. La découverte de cette pépite, un joyau méconnu des Marseillais, la Villa Castellamar, édifée en 1884, comme aime à le rappeler Alexandra, donne un nouvel élan au duo Bouchard, une fois encore réuni. "On a retrouvé l'autonomie", estime le frère et la sœur, fiers de poursuivre autrement l'épopée familiale, dans un écrin à sa mesure.

"On a grandi dans les couloirs d'une clinique, on ne s'est jamais posé la question de travailler en famille, c'était naturel pour nous."

ALEXANDRA ET THOMAS BOUCHARD

## LES REPÈRES

- Marie Bouchard, l'aïeule sage-femme de Thomas et Alexandra, a créé en 1901 la maternité éponyme à Marseille. Lors de la Première Guerre mondiale, l'établissement prend de l'ampleur; de nouvelles disciplines sont ajoutées pour soigner les Poilus blessés durant les combats. Une grande aventure médicale démarre alors.
- Jacques Bouchard, le père de Thomas et Alexandra, peaufinera le groupe bien connu des Marseillais, jusqu'à sa vente en 2007 au groupe Vitalia. La Villa Castellamar a été édifée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par le Baron Houitte de la Chesnaye avant de devenir la propriété des pastis Berger puis une clinique de soins esthétiques et un centre de thalassothérapie grâce à ses thermes marins rachetés en juin dernier par la holding Bouchard.
- Outre le rachat, la famille a déjà investi depuis dans la réfection de cabines et de vestiaires et a ouvert une partie du château à des événements à vocation économique. Alexandra Bouchard souhaite aussi proposer des chambres d'hôtes pour des séjours de thalassothérapie.



La ligne de cosmétiques Promicea sera élargie aux soins du centre de thalassothérapie. Le château du XIX<sup>e</sup> siècle abrite le laboratoire depuis quelques jours et accueille des événements.

/PHOTOS DR

Marie-Cécile BÉRENGER  
mcberenger@laprovence-presse.fr

## "Le cinéma n'est rien d'autre que de la logistique"

Autrefois à la tête d'une entreprise de transport et de stockage, il a reconverti l'affaire familiale dans les services loués aux tournages de films. Ainsi est née Provence Studios

**D**emandez à Olivier Marchetti ce qui l'a conduit à aborder l'univers du cinéma. Vous aurez en réponse le film d'une vie professionnelle riche en rebondissements. Un scénario peu banal fait de coups durs, d'heureux hasards et d'un solide bon sens, où l'envie d'entreprendre a conservé toute sa place. C'est elle qui a conduit le transporteur routier teinté d'un logisticien, jusque dans le monde des caméras et des décors auxquels il ne s'intéressait pas. Avouant même "ne jamais aller au cinéma"...

"Tout a véritablement commencé le 1<sup>er</sup> avril 2013, ça ne s'invente pas. Ce jour-là, j'ai vu arriver une noria de camions noirs. Je n'oublierai jamais. Je croyais que c'était une blague, mais pas du tout. No Limit ne pouvait plus se tourner à Marseille sur le terre-plein de la Forme 10 du port, l'équipe a débarqué. Je n'étais plus chez moi, c'était devenu la base secrète de la série. Et c'est comme cela que tout a vraiment démarré. Le bouche-à-oreille a fait le reste."

En vérité, ce 1<sup>er</sup> avril qu'Olivier Marchetti considérait comme improbable, devait beaucoup à une série d'enchaînements. "Il faut dire que le transport nous posait des problèmes et que la famille Marchetti - mon père, ma mère et moi - avions envie de faire autre chose. On voyait bien que la logistique allait s'installer sur le port de Marseille et on songeait à louer. L'agence de développement Provence Promotion nous a contactés pour savoir si on pourrait héberger une production de pièces pour le projet Iler à Cadarache. Cela ne s'est pas fait, mais cela m'a permis de croiser la route de No Limit. Didier Le Pêcheur, réalisateur, est venu voir nos entrepôts de Martigues après avoir vu bien d'autres endroits. Il a trouvé le site fabuleux et c'est là qu'une petite graine a été semée. Moi, j'ai aussitôt lancé une étude de mar-

Et voici Olivier Marchetti tournant la page du transport et de la logistique, pour en aborder une autre. Mais n'y avait-il pas un lien, tout de même, entre l'ancien et le nouveau métier? "Oui, il y a en a un: la logistique. Du cinéma, on ne voit au final que le film et les acteurs. Mais pas ce qui permet la réalisation du film. Or ce volet n'est rien d'autre qu'une minutieuse logistique qui réclame des espaces, des outils, des compétences et une organisation. En fait, je n'ai fait que changer de clients. En plus, Martigues a un

atout: son industrie. Le cinéma aime l'industrie. Elle lui permet de trouver sur place tout un ensemble de métiers qui ne sont pas forcément dans la ville. Je pense aux soudeurs, aux menuisiers, aux électriciens, aux carrossiers, à tous ces artisans qui sont créatifs et savent s'adapter, aux professionnels du levage. Il y a encore quelque chose de plus surprenant: le silence. À Martigues les avions ne survolent pas les usines et ça, les réalisateurs adorent".

La suite est connue. Après No Limit, Provence Studios a fait connaissance avec les Tuches 2, Les disparus du lac, Overdrive ou encore Taxi 5 et Gaston Lagaffe. Film pour lequel il a fallu imaginer une piscine capable de déverser 27 tonnes d'eau pour un gag de quelques minutes!

Olivier Marchetti dans le plus grand des studios (2 450 m<sup>2</sup>). À terme, 11 seront disponibles. Provence Studios, qui entame sa montée en puissance, cible un chiffre d'affaires de trois millions d'euros. /PHOTO SERGE GUEROL

actuellement, la série La Stagiaires s'est approprié un espace pour y poser ses décors et une grosse production est attendue. "C'est le cinéma qui m'a trouvé et a choisi ce site. Je développe donc Provence Studios en adjoignant des services et en innovant autant que possible".

Logistique, services, innovation. Trois mots-clés pour Olivier Marchetti qui s'apprête à entamer une collaboration avec le studio niçois de La Victoire. "Nous songeons à une évolution commune en misant sur notre complémentarité. Nous voulons prospecter ensemble et structurer la démarche commerciale. Je serai le gestionnaire de cette coopération qui vient d'être officialisée."

Dans les entrepôts blancs où tout se monte et se démonte "en récupérant autant que possible parce que j'ai un côté écolo", Olivier a aussi imaginé "le prêt à tourner". "Ça n'existait pas. Je récupère des décors et nous organisons des lieux. Une morgue, un tribunal de police, une prison, un coffre de banque avec ses lingots... Ça évite de refaire et ça aide. Les réalisateurs applaudissent".

Autre particularité: Provence Studios se veut ouverte aux partenariats et accueille dans ses murs des pépites. Ainsi Mont-Mars, une jeune pousse au nom fruit de la contraction de Montréal et Marseille, gérée par Shaun Gallagher, spécialisée dans les effets spéciaux. Ou encore Otherside, actrice de la post-production. L'entreprise marie monde réel et virtuel. Dans les murs aussi, lancée il y a deux ans, Provence Action. Une école de cascades confiée à Laurent Damianoff - il a travaillé pour Taken, Terminator, Valerian, Mission Impossible - où les acteurs sont formés à la conduite. Le site abrite aussi une armurerie de cinéma et songe également à une école. Tout un monde qu'Olivier Marchetti assemble d'un œil avisé. "Je m'éclate, oui. Mais... je veux réussir, il faut un petit grain de folie."

Actuellement, la série La Stagiaires s'est approprié un espace pour y poser ses décors et une grosse production est attendue. "C'est le cinéma qui m'a trouvé et a choisi ce site. Je développe donc Provence Studios en adjoignant des services et en innovant autant que possible".

Logistique, services, innovation. Trois mots-clés pour Olivier Marchetti qui s'apprête à entamer une collaboration avec le studio niçois de La Victoire. "Nous songeons à une évolution commune en misant sur notre complémentarité. Nous voulons prospecter ensemble et structurer la démarche commerciale. Je serai le gestionnaire de cette coopération qui vient d'être officialisée."

Dans les entrepôts blancs où tout se monte et se démonte "en récupérant autant que possible parce que j'ai un côté écolo", Olivier a aussi imaginé "le prêt à tourner". "Ça n'existait pas. Je récupère des décors et nous organisons des lieux. Une morgue, un tribunal de police, une prison, un coffre de banque avec ses lingots... Ça évite de refaire et ça aide. Les réalisateurs applaudissent".

Autre particularité: Provence Studios se veut ouverte aux partenariats et accueille dans ses murs des pépites. Ainsi Mont-Mars, une jeune pousse au nom fruit de la contraction de Montréal et Marseille, gérée par Shaun Gallagher, spécialisée dans les effets spéciaux. Ou encore Otherside, actrice de la post-production. L'entreprise marie monde réel et virtuel. Dans les murs aussi, lancée il y a deux ans, Provence Action. Une école de cascades confiée à Laurent Damianoff - il a travaillé pour Taken, Terminator, Valerian, Mission Impossible - où les acteurs sont formés à la conduite. Le site abrite aussi une armurerie de cinéma et songe également à une école. Tout un monde qu'Olivier Marchetti assemble d'un œil avisé. "Je m'éclate, oui. Mais... je veux réussir, il faut un petit grain de folie."



### PARCOURS

- Olivier Marchetti, marié et père de deux enfants, est né à Marseille il y a 45 ans. Il y habite toujours.
- Il a décroché un BTS Action commerciale avec la ferme volonté d'entrer dans l'entreprise familiale de transport dont le siège était à Martigues.
- À l'origine, la société familiale était spécialisée dans le transport de vin. Après s'être diversifiée, elle a abordé d'autres marchés, pour devenir transporteur de conteneurs maritimes à compter de 1996. Une activité stoppée en 2013.
- Les premiers contacts avec le cinéma, fortuits, s'opèrent en 2010 grâce au tournage de la série télévisée "No Limit" de Luc Besson.
- Avril 2013 marque un tournant de la société Delta Entreprise avec l'arrivée de "No Limit" dans les entrepôts.
- Provence Studios voit le jour et le site martégaï de 26 000 m<sup>2</sup> devient un lieu de tournage qui dispose en outre d'un foncier de 22 hectares. L'entreprise emploie aujourd'hui 10 personnes et disposera bientôt de 11 studios, dont un de 2 450 m<sup>2</sup>.



Devant un des décors du film "Gaston Lagaffe". Olivier Marchetti aime conserver des éléments de tournage. Pour s'en amuser, mais aussi pour les réutiliser. /PHOTO J.-L.C.

# L'incroyable odyssée de la Comex

**INDUSTRIE** Soixante ans après sa création, et après quelques années noires, la Compagnie maritime d'expertises se lance dans la conquête spatiale

Envoyée spéciale  
Marseille (Bouches-du-Rhône)

« L'homme a besoin de rêver. » C'est un peu sa maxime, à Alexandra Oppenheim-Delauze. À 52 ans, elle est à la tête de la Comex. Comprendre : Compagnie maritime d'expertises. Le nom a une résonance particulière dans l'oreille de celles et de ceux qui ont connu les grandes heures de l'exploration maritime et de l'extraction pétrolière offshore. L'entreprise, fondée en 1962 à Marseille par son grand-père Henri Germain Delauze, a en effet longtemps été un fleuron national : pionnière de la plongée industrielle, elle figurait parmi les dix premières sociétés exportatrices françaises. Et faisait la fierté de la cité phocéenne. Près de soixante ans plus tard, elle se réinvente. Et pour cela, elle est passée de la mer à l'espace. Avec une seule ambition : innover. « C'est l'ADN de la Comex », répète souvent sa patronne. Fin 2018, la société a signé un accord de coopération avec Airbus pour développer Esprit, l'un des modules européens de Gateway, la future base en orbite lunaire qui va remplacer la Station spatiale internationale à l'horizon 2023.

Pour Alexandra Oppenheim-Delauze, c'était pourtant loin d'être gagné. L'entreprise familiale, qui comptait à la belle époque jusqu'à 2 000 salariés à travers le monde et réalisait 1 milliard de francs (152 millions d'euros) de chiffre d'affaires dans les années 1980, s'est effondrée au début des années 1990. Chocs pétroliers, investissements parfois risqués, faible disposition des fonds propres. L'année 1992 marque un tournant pour la Comex. C'est celle où le plongeur Théo Mavrostomos réalise une plongée à 701 mètres en caisson hyperbare. Un exploit. Mais aussi celle où Henri Germain Delauze vend la division spécialisée dans l'offshore.

## À l'assaut des chantiers archéologiques sous-marins

La sanction est immédiate : la Comex perd 80 % de son chiffre d'affaires et tombe à 30 salariés. Son fondateur décide alors de se recentrer sur ses acquis : la maîtrise des grandes profondeurs. Il se lance à l'assaut des grands chantiers archéologiques sous-marins. Il ira même jusqu'à faire construire son sous-marin, le *Remora 2000*. Sa lourde carcasse de fer trône aujourd'hui encore dans les jardins de la Comex, boulevard de l'Océan, près des calanques, au côté des tourelles et des capsules qui ont marqué l'histoire maritime de la Comex.

Mais la grande époque est révolue. Le décès de l'emblématique patron, en 2012, vient affaiblir la société familiale, reprise par sa fille, Michèle Fructus. En 2016, celle-ci meurt des suites d'une maladie. « Dans une entreprise familiale, deux décès en quatre ans de person-



Alexandra Oppenheim-Delauze, ici dans un caisson hyperbare, a repris les rênes de la Comex en 2016. VALENTINE VERMEIL POUR LE JDD

nalités intimement liées à son histoire, ça fragilise », élude Alexandra Oppenheim-Delauze. Le sujet est encore lourd d'émotions.

Rien ne destinait vraiment la petite-fille à prendre la relève. Après une année de sciences éco à la fac, un cursus de psychologie, un second cycle en gestion sociale, elle parcourt les métiers comme d'autres le monde. Tout y passe ou presque : guichetière dans une banque, administratrice d'une école de danse, restauratrice, prof de maths, gérante d'un salon d'esthétique. Elle fera même un peu de maçonnerie, se souvient-elle dans un sourire, assise derrière son grand bureau. Celui de son grand-père, où se trouvent, pêle-mêle, maquettes de robots sous-marins, photos de famille et trésors maritimes, tel un vieux canon espagnol. Les bureaux sont historiques, il n'a jamais été question de s'installer ailleurs. « La Comex, c'est Marseille. » Ironie de l'histoire, la société les partage désormais avec l'entreprise Onet, qui a racheté en 1999 la branche nucléaire de la compagnie Delauze. « Le nucléaire ne faisait pas partie de notre identité », balaie la petite-fille.

Avec le recul, tout finalement la conduisait à reprendre cet emblème phocéen. « J'ai toujours vécu en pensant à ce moment, reconnaît-elle. J'ai fait plusieurs choses dans ma vie d'avant pour entraîner la plasticité du cerveau. » Un cheminement qui lui a donné une certitude : dans une entreprise, il faut avoir une vision. « L'idée, c'est la pérennité, au-delà de l'aspect purement économique. »

Quand elle reprend l'entreprise de son grand-père, les premiers conseils affluent. Dont un qui revient en boucle : alléger la masse salariale. Elle n'en fera rien. Trois ans après son arrivée, la Comex compte plus de 60 salariés. Et l'entreprise se porte bien ; elle est passée de 4 à 6 millions d'euros de chiffre d'affaires. Certes, les débuts ne sont pas faciles. « Je n'étais pas attendue », avoue-t-elle. Qu'importe, elle cherche à « redonner la pêche » aux salariés. Il faut retrouver la ferveur d'antan quand, à travers le

monde, il suffisait de dire « Comex Marseille » pour voir les yeux s'écarter. Dans cet univers très masculin, elle s'impose par l'idée. Elle mise sur la transversalité, le savoir-faire, la compétence. Pendant les six premiers mois, ça tanguait un peu. Puis les salariés emboîtent le pas à cette patronne atypique qui ne se départ jamais de son sourire.

Ses « comexiens » – le surnom historique dont s'affublent les

salariés –, elle les choisit selon les valeurs de l'entreprise : « excellence, innovation, travail d'équipe, polyvalence ». Peter Weiss est l'un d'entre eux. Cet ingénieur allemand de 43 ans incarne à la perfection les ambitions de l'entreprise marseillaise. « Être précurseur, c'est ça qui me plaît », résume le patron du département Espace. Dans le cadre du partenariat avec Airbus, il travaille actuellement à la concep-

tion de ce fameux module Esprit, une pièce maîtresse de la future station Gateway, d'où partiront, à terme, les astronautes pour aller explorer la surface de la Lune. La Comex développe notamment le SAS qui servira de « tunnel de liaison » entre l'intérieur et l'extérieur de la station.

## « On est en train de revivre Apollo, c'est fantastique »

Un prototype doit être présenté à l'Agence spatiale européenne (ESA) en juin. « On est en train de revivre Apollo, c'est fantastique, s'enthousiasme l'ingénieur allemand. Et cette fois-ci, l'aventure se fait avec les Européens. » En participant à ce projet, la Comex, qui a profondément marqué l'histoire sous-marine, inscrit désormais son nom dans la conquête spatiale. Elle a su séduire ses partenaires avec un argument de taille. « Dans les grandes profondeurs ou dans l'espace, les contraintes et les solutions sont les mêmes, résume Peter Weiss. La preuve en est que les astronautes s'entraînent sous l'eau. » Or la Comex maîtrise parfaitement la technologie sous-marine.

L'avenir, Alexandra Oppenheim-Delauze le voit bientôt sans elle, d'ici quelques années, dix tout au plus. La quinquagénaire veut laisser l'entreprise à ceux qui la font. Elle aimerait que les comexiens la reprennent en groupe, la fassent grandir, en matière d'âme et d'ambition, pas forcément en taille. Car la patronne en est sûre : son caractère familial en a fait le succès. ●

MARIANNE ENAULT



## "S'adapter à tous les budgets, même les petits"

Discrète et visionnaire, Anne Vouland a pensé Lulli, une enseigne de prêt-à-porter qui se développe à vitesse grand V. Elle vient de lancer sa propre marque de vêtements

Elle est l'image de l'entrepreneuriat au féminin par excellence. Sourire franc, regard malicieux, Anne Vouland s'impose aujourd'hui comme une femme de son temps. S'imposer ? Ce n'est pourtant pas le trait de caractère prédominant de la créatrice de l'enseigne Lulli. Pour répondre à notre entretien, la Marseillaise nous donne rendez-vous chez Casa Lulli, une maison d'hôte chic et design qu'elle a pensée sur les hauteurs de Cassis. Et pour cause, la ville du littoral est l'écrin de sa réussite. Anne s'y sent bien. C'est pourtant à Marseille, en 2003, qu'elle ouvre sa première boutique, rue Sainte. Suivra rapidement celle de Cassis, il y a douze ans. "L'ADN de la femme Lulli, c'est une personne chic, décontractée, élégante mais surtout simple", souligne-t-elle. Ainsi, la boutique est pensée comme un concept store. De l'univers du prêt à porter, sa vision s'étend aussi à la joaillerie, les accessoires, la maroquinerie et plus récemment à la décoration d'intérieur. Entrepreneuse dans l'âme, elle poursuit son envol avec la création d'un site internet. Une riche idée. Car, "aujourd'hui, le chiffre d'affaires se répartit à 50% sur les boutiques et 50% sur la toile. Notre force c'est la transversalité". Se diversifier sans se disperser, tel est l'objectif. Forte de ses 60 salariés et de l'esprit bienveillant qui y règne, l'entreprise Lulli est un état d'esprit. "Je tiens à ce que cela reste une structure familiale. Pour moi, l'humain est très important". En 2012, Lulli attaque le Var et ouvre une boutique à Sanary. Ce magasin évoluera rapidement en concept store, et permettra à l'entreprise marseillaise d'attaquer le marché de la décoration d'intérieur. Un succès ! Aujourd'hui, Marseille compte trois magasins, Lyon est venu grossir les rangs des villes à conquérir. Tout comme

### REPÈRES

Anne Vouland a 47 ans, elle est mariée, mère de deux enfants de 17 et 14 ans. Elle a suivi des études de marketing dans une école de commerce. Très rapidement, diplômée (bac +5) en poche, elle intègre l'enseigne Sephora et obtient un poste de chef de rayon. Quelques années, plus tard, elle rejoindra l'équipe de la joaillerie Pellegrin à Marseille. Elle y apprendra l'amour des bijoux et du beau. Vient très vite l'envie de monter sa propre structure. Ce qu'elle fera en 2003, avec une première boutique. Puis Cassis dans la foulée et le site internet éponyme en 2009. Dans la foulée, une deuxième boutique ouvre dans la cité phocéenne. À force de travail et de notoriété, Anne Vouland obtient la confiance de la célèbre marque Golden Goose et ouvre la première boutique de la griffe, en décembre 2016. L'envie va très loin et la porte jusqu'à Lyon en 2017. En décembre 2018, la boutique de Sanary se transforme en joli concept store dédié à la décoration intérieure. Dans quelques jours, Lulli jettera son dévolu sur Aix-en-Provence, rue Thiers.

Aix dans quelques jours, "soit 120 m<sup>2</sup> en plein centre-ville". La réussite de Lulli repose sur "le fait que très tôt les marques comme Jérôme Dreyfuss, Barbara Bui, By Chloé aient accepté de collaborer. Il a été un peu difficile de leur faire accepter d'être vendues sur internet", car ce n'est pas forcément la politique menée par ces mastodontes de la mode. "Ils avaient peur du prix cassé. Alors nous leur avons assuré que les soldes ne se feraient qu'en période de soldes et qu'on respecterait leur stratégie. Nous n'étions pas pressés, cela s'est fait doucement sans les effrayer et aujourd'hui ce sont elles qui viennent à nous". La magie opère. Rapidement d'autres marques acceptent le défi. "Il est important de dire que Lulli soutient les petits créateurs qui correspondent à notre ADN. Nous sommes pas mal approchés. Nous ne pouvons pas satisfaire tout le monde. Mais notre philosophie est telle que ce que nous proposons doit s'adapter à tous les budgets, même aux petits". La clientèle est séduite. "Pour nous, le plus important était de

gagner la confiance de nos acheteurs. Ce n'est pas compliqué, mais juste long d'acquiescer une certaine notoriété. On ne se fait pas un nom en un jour", confie-t-elle. "Notre force c'est le cadeau. Nous sommes une vraie destination. La société double son chiffre d'affaires lors des fêtes de Noël". Lulli reste un des piliers du commerce marseillais. Pas forcément étonnant.

À 47 ans, cette mère de deux enfants, sa "priorité", se lance un nouveau défi. Il y a quelques mois, elle a créé Jeanne Vouland, une marque de vêtements en hommage à son arrière-grand-mère. "Je voulais lui faire un clin d'œil. J'en avais envie depuis longtemps", sourit-elle. "Mon souhait était de penser des collections qui me ressemblent vraiment. Faire un vestiaire facile qui reste dans l'esprit Lulli. J'ai eu envie de miser sur le blanc et le noir". Sobre mais chic. Pour sa campagne promotionnelle, pas de mannequins professionnels, "mais des amies, ambassadrices", âgées entre 40 et 50 ans. "Je ne me presse pas. J'ai bien évidemment toujours des envies, mais je ne fais que des choses réalisables. Paris ? L'international ? Un jour peut-être, mais je gère en bon père de famille. Je suis raisonnable. Par exemple, pour l'ouverture de la boutique à Aix, j'ai pris le temps".

Généreuse et à l'écoute mais "un peu obtuse", avec "des idées arrêtées", elle a un sens de la détermination et de l'anticipation exacerbé. "Je garde les pieds sur terre. Mon mari me suit dans mes aventures, il a un regard extérieur. Et dans la plupart de mes projets, il me pousse". Ce qui fut le cas pour la création de la Casa Lulli, en 2017. "Dans ma vie, j'ai toujours eu de la chance. Il y a eu une opportunité. Celle d'une maison à réaménager. Une très belle occasion". La demeure est devenue en quelques mois une maison d'hôtes de luxe, "mais avec la simplicité de l'esprit Lulli". Un pied-à-terre chic, sobre et simple. Un lieu à l'image de sa propriétaire...

"Aujourd'hui, le chiffre d'affaires de l'entreprise se répartit à 50% sur les boutiques et 50% sur la toile. Notre force c'est la transversalité."

ANNE VOULAND



Casa Lulli est une demeure implantée à Cassis. Réaménagée en 2017, elle est l'écrin de tournages, shootings mais aussi - et surtout - de locations saisonnières.

/PHOTO DR

Rislène ACHOUR

# 12 MARSEILLE VA ENCORE VOUS SURPRENDRE

1 Dossier Le Point N°2441 du 13.06.2019

# Le Point

# Marseille

va encore vous surprendre

Nouvelle ère Ici s'invente le futur  
Main verte Le boom des potagers urbains  
Inédit Coco Velten décloisonne la porte d'Aix  
Entretien L'architecte Corinne Vezzoni  
Reconstruction Rue d'Aubagne : et maintenant ?

IV  
VIII  
XVI  
XX  
XXIV

Dossier coordonné par Audrey Emery

france  
bleu  
provence

# Ici s'invente le futur

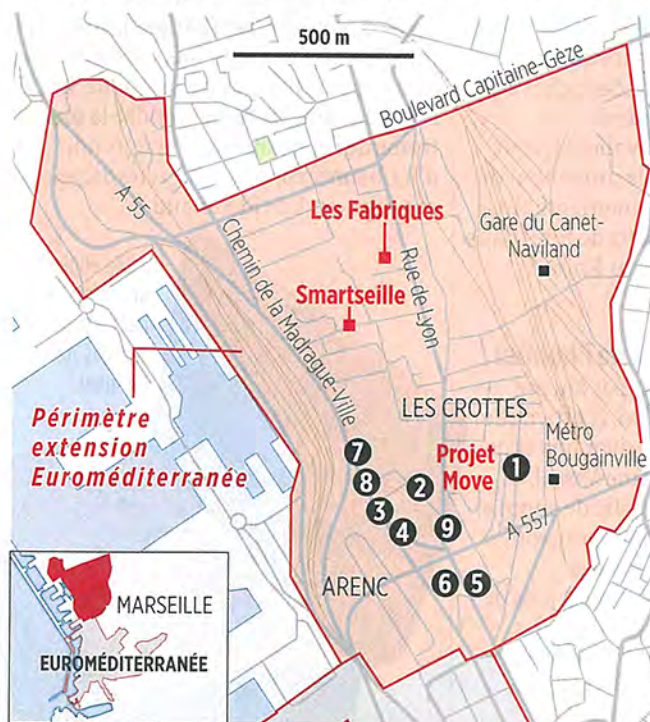
**Nouvelle ère.** La deuxième ville de France expérimente un urbanisme durable. Visite de chantier.

PAR NOS CORRESPONDANTS THIERRY NOIR ET FRANÇOIS TONNEAU

«L'avenir de Marseille s'écrira dans les quartiers Nord.» Cette incantation, que les habitants entendent depuis trente ans, est en train de devenir réalité. Car c'est bien ici que s'invente la ville de demain. Entre le marché

aux puces et la future station de métro Capitaine-Gèze, l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée met en place une écocité appelée à faire école. «On réfléchit à un urbanisme méditerranéen durable», souligne ainsi Laure-Agnès Caradec, chargée de l'urbanisme à la ville et à la métropole, qui pilote par exemple un

## La poussée vers les quartiers Nord



### Les 9 sites du projet Move

- 1 L'ENTREPÔT  
3 100 m<sup>2</sup>  
5, boulevard de Sévigné
- 2 LA RÉGIE  
2 742 m<sup>2</sup>  
16, boulevard de Vintimille
- 3 LES BUREAUX  
1 016 m<sup>2</sup>  
26, chemin de la Madrague-Ville
- 4 LA BOUCHERIE  
2 902 m<sup>2</sup>  
20, chemin de la Madrague-Ville
- 5 LE LOFT  
623 m<sup>2</sup>  
8, traverse du Château-Vert
- 6 PLATEAUX  
443 m<sup>2</sup>  
8, traverse du Château-Vert
- 7 L'ENCLOS  
4 444 m<sup>2</sup>  
40, chemin de la Madrague-Ville
- 8 LE COLLÈGE  
3 726 m<sup>2</sup>  
34, chemin de la Madrague-Ville
- 9 LA PETITE FRICHE  
600 m<sup>2</sup>  
13, boulevard de Vintimille



Agriparc sur la ZAC Vallon-Régny ou le projet Quartiers libres – plus délicat – entre Saint-Charles et La Belle de mai.

Expérimental aussi, le projet Move s'inspire du quartier Dumbo, à Brooklyn, installé dans d'anciens entrepôts industriels. Il testera sur neuf sites en friche – d'anciennes huileries ou savonneries pour la plupart – un urbanisme de transition. «Nous voulons amener des gens à s'intéresser aux quartiers les plus défavorisés de la ville», affirme Hugues Parant, directeur général d'Euroméditerranée. C'est la première fois que, depuis son lancement en 1994, l'opération d'intérêt national s'adresse aux quartiers des Crottes, de La Cabucelle ou du Canet. Des quartiers déshérités, sans atouts, comme l'étaient l'ancienne manufacture des tabacs avant la réalisation de La Belle de mai, le fort Saint-Jean avant le Mucem ou les Docks avant Les Terrasses du port. Un appel à projets auprès d'associations, de collectifs, d'artisans a été lancé. Les noms des lauréats seront dévoilés en août pour une installation dès septembre. L'objectif est de mêler habitat et convivialité, projets culturels et activités économiques

## L'enjeu est aussi de réduire le taux de chômage de ces quartiers, situé entre 19 et 27 %.

Les premiers à avoir investi Les Fabriques sont les *makers* de la communauté Ici Marseille, installés depuis octobre 2018 dans un hangar de 3 500 mètres carrés rue de Lyon, pour en faire un atelier géant et partagé, agrémenté de cuisines et d'une bibliothèque. Entre les conteneurs se côtoient artisans menuisiers, ferronniers, joailliers, designers, architectes ou spécialistes du numérique et de l'intelligence artificielle. « *Un projet expérimental et complexe, avec une problématique sociale bien ciblée* », résume David Ben Haim. Cet ingénieur centralien, cofondateur d'Ici Marseille, s'appuie sur une expérience réussie à Montreuil, près de Paris. De la vingtaine d'artisans des débuts, le site est ainsi passé à 65 professionnels et 15 apprentis issus des lycées des quartiers environnants. « *On stresse à cause de retards dans l'habilitation des espaces comme le FabLab ou de soucis de financement, mais ça avance plus vite que prévu. On sent que ça prend.* » Les clients se pressent, institutionnels ou privés, à l'image d'Airbus ou d'Eiffage. ■■■

– L'enjeu de cette phase 2 d'Euro-méditerranée étant aussi de réduire le taux de chômage de ces quartiers, situé entre 19 et 27 %. L'implantation de ces structures appelle aussi un traitement de l'espace urbain sans recoin ni zone d'ombre, pour contrer le sentiment d'insécurité le soir. Euro-méditerranée s'engage en outre à mettre en place des modes de déplacements doux. C'est que, à une encablure de là, le Parc habité d'Arenc va livrer de 600 à 700 logements par an entre 2019 et 2022, et qu'il est prévu de construire 10 000 logements à partir de 2023 au Parc des Aygalades.

Alors que certains quartiers sortent de terre, *Le Point* a fait un premier tour du propriétaire ■

### L'autre corniche.

Vue d'architecte des Fabriques. L'écoquartier devrait être opérationnel en 2022.

**Ateliers.** Rue de Lyon, les « makers » de la communauté Ici Marseille ont déjà investi un hangar de 3 500 mètres carrés.

### LES FABRIQUES

#### L'économie en circuit court

Les premiers habitants sont attendus en 2022. Les Fabriques sont encore un projet qui doit profiter de l'arrivée du métro et d'un pôle de transports, à Capitaine-Gèze, pour effacer ses vilaines cicatrices. Autour du marché aux puces, la ville est ici crasseuse, ses immeubles défoncés, ses axes routiers mal fichus, malgré les bus nouvelle génération.

Euro-méditerranée y étend son périmètre sur 14 hectares pour inventer, avec le groupe Bouygues, un écoquartier connecté et durable, à l'image de l'îlot Allar, quelques centaines de mètres plus bas.



« C'est vivant, alors que c'est encore au milieu de nulle part. » Pierre, résident de l'îlot Allar



## SMARTSEILLE

### L'autre planète

Une boucle thermique d'eau de mer pour chauffer et réfrigérer les immeubles, des bornes connectées, des jardins et terrasses partagés, des services de conciergerie... Étendu sur 2,7 hectares, Smartseille est ce qu'on appelle à Euroméditerranée un « démonstrateur de la ville durable ». Cette année, 280 logements et 20 000 mètres carrés de bureaux y seront livrés. De la passerelle d'autoroute qui le longe en bordure du port industriel, on voit pour le moment des immeubles blancs au design épuré qui s'imposent entre les grues, juste à l'entrée des quartiers Nord. Une fois dans l'îlot bordant la rue Allar, il faut slalomer entre les camions et les pelleuses, les ouvriers qui montent un parking en silo ou installent la fibre optique, plantent des poteaux de feux tricolores ou creusent pour installer des conteneurs à déchets. « On a l'impression de vivre dans une jungle moderne, il faut enjamber, se méfier des animaux de métal un peu partout », s'amuse Sonia en attendant sa fille devant l'école primaire, 85 élèves choyés au milieu de l'îlot. Pour ces habitants arrivés il y a quelques mois, l'incessant gymkhana « fatigue un peu. Mais on a le sentiment de participer à une expérience. Et les avan-

tages sont nombreux. On se connaît déjà tous. C'est vivant, alors que c'est encore au milieu de nulle part », souligne Pierre Cordoue. Lui arrive de Nancy. « Je suis sur une autre planète, et elle est bleue. »

## QUARTIERS LIBRES

### Une lente éclosion

Les dernières réunions de concertation sur ce projet entre la ville et les habitants ont tourné court. La tragédie de novembre 2018 dans le quartier de Noailles est dans tous les esprits, et les riverains de Saint-Charles et de La Belle de mai, où l'écoquartier doit se déployer à horizon 2025 sur 140 hectares, ne broient que du noir. « On ne voit rien venir », s'emporte une dame. En face, les techniciens essaient de résoudre les questions urgentes liées aux logements insalubres, aux écoles ou aux transports en

**Ecolo.** L'îlot Allar, « démonstrateur » industriel de chauffage et de climatisation à l'eau de mer, de logements à énergie positive et d'usages numérisés.

### Poumon vert.

Vue d'architecte du groupe scolaire Marceau (au premier plan), où la première rentrée aura lieu en 2020. Au fond, la caserne du Muy.



commun et, malgré les retards et la complexité de l'entreprise, de se projeter. Car Quartiers libres ambitionne la ville de demain dans l'un des espaces urbains les plus pauvres d'Europe. Pour résoudre les problématiques sociales, il s'agit donc d'aérer en ouvrant les espaces autour de la gare pour en faire un lieu de vie central. Aux habitants qui craignent « une gentrification et des loyers qui vont exploser », on répond « encadrement des loyers », « lien social » et « plus de place pour le vélo et les transports doux », des services publics connectés et des espaces verts. Pour l'heure, un concours a été lancé pour construire l'école Marceau. Et seul le jardin Levat, îlot partagé au cœur d'un ancien couvent devenu résidence d'artistes, est plébiscité par tous.

## MOVE

### Esquisse de l'écocité

Il y a le Loft et la Boucherie, la Régie, la Friche ou encore l'Enclos. Six bâtiments et trois terrains nus, autant d'anciens sites industriels vides, coincés entre le port et les quartiers Nord, et désormais réservés au Massalia Open Village Experience (Move). Tous sont à dix minutes à pied du métro Bougainville, dans une sorte de no man's land où se croisent en haut les passerelles d'autoroute. Bref, des terrains d'expérimentation pour les têtes chercheuses de la ville nouvelle. Alors que poussent tout près les écoquartiers des Fabriques ou de Smartseille, l'idée est ici d'organiser des aménagements transitoires – jeux d'enfants, espaces d'animation culturelle ou sportive. Des projets sont déjà nés autour de la station de métro, de la cité Bellevue ou de la porte d'Aix. Cette fois, il s'agit d'aller plus loin, de faire entrer sur les sites les habitants pour leur proposer des ateliers ou des activités culturelles et les mettre en relation avec des entreprises. Autant de prémices à l'écocité qui doit s'implanter à terme sur ce territoire extrêmement dégradé. On prévoit même de ressusciter le ruisseau des Aylgades, enfoui sous le béton, pour en faire « une épine dorsale verte » ■



## LE TALUS

« Nous visons une rentabilité économique, sociale et environnementale »: Carl Pfanner, membre de l'association Heko, résume son projet, qui a permis de transformer une vieille dalle de béton de la rue Saint-Pierre en un champ de 2 500 m<sup>2</sup>. La rentabilité économique semble bien engagée: « Nous cultivons 88 planches de mesclun vendu sur place ou dans des épiceries paysannes. Nous produisons aussi des carottes, des radis... » précise Valentin Charvet, membre de l'association. La responsabilité sociale n'est pas oubliée: « On crée du lien social dans ce quartier dit difficile: les gens viennent jardiner dans des bacs que nous leur louons 1 euro par semaine, reprend Carl Pfanner. Ça les sensibilise à une alimentation saine. » A disposition également: poulailler, serre froide, unité de compostage et restaurant bio. Pour favoriser la biodiversité, les clôtures sont agrémentées de 300 espèces de haies fruitières.

# Le boom des potagers urbains

**Main verte.** Toits cultivés, jardins associatifs... L'agriculture pousse partout à Marseille.

PAR THIERRY NOIR

Quatre cents, c'est le nombre de projets agricoles recensés dans Marseille intra-muros. Face à l'urgence climatique et à la nécessité de mieux se nourrir, un raz de marée de verdure s'empare de la cité phocéenne, porté

par des professionnels ou des associations. « En réalité, l'agriculture n'a jamais totalement disparu de Marseille, explique Jean-Marc Bertrand, chef du service aménagement du territoire à la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône. Nous sommes le premier département français en production de légumes et le deuxième en fruits. Mais l'essentiel de la production conventionnelle est exporté en Europe du Nord. Et, comme Marseille est une ville pauvre, on consomme ici des produits moins chers, venant d'Espagne pour le conventionnel et d'Italie pour le bio. » Cela dit, l'apparition de circuits très courts n'a ■■■



## LES CHAMPIGNONS DE MARSEILLE

Le premier a une formation de composteur, le second tenait une épicerie paysanne. Maxime Quemin (photo) et Nicolas d'Azemar ont créé l'association Les champignons de Marseille en 2017 dans le sous-sol du lycée agricole. « Nous récupérons du marc de café dans les hôtels et les restaurants, que nous mélangeons à de la sciure et à des copeaux de bois », expliquent-ils. Pour faire pousser les champignons, il ne reste plus ensuite qu'à y implanter le mycélium de pleurote et à le brumiser. Vendue en circuit court, leur production s'élève déjà à 300 kilos de pleurotes par mois.



TERRE DE MARS

Diplômés de l'Ecole nationale supérieure de paysage Versailles-Marseille, Maxime (à g.), Pablo (à dr.), Arthur et Augustin se sont pourtant retrouvés au chômage. Par chance, Maxime avait fait son mémoire de fin d'études sur l'agriculture urbaine et les grands-parents d'un de ses amis disposaient de 7 000 m<sup>2</sup> cultivables, dont 400 oliviers en friche, à Sainte-Marthe. Il n'a pas été difficile de les convaincre de signer un bail agricole. Ainsi est née, il y a quatre ans, l'association Terre de mars, aujourd'hui constituée en entreprise. « Pour nous, l'agriculture urbaine est une vraie philosophie de vie, plaide Maxime. Ici, tous les légumes et tous les fruits sont bio, cultivés d'après les principes de la permaculture, puis vendus sur place. » Au vu de leur réussite, leur voisin va leur louer un jardin adjacent, ce qui leur permettra de doubler leur production.

■■■ pas vocation à permettre à la ville de vivre en autarcie: « Le but n'est pas de fournir tous les habitants en fruits et légumes, mais de chercher des manières de produire autrement, de créer du lien social, de sensibiliser les urbains aux problèmes des paysans, de préserver la biodiversité de nos villes », souligne Marion Schnorf, directrice de la Cité de l'agriculture.

Il n'empêche: la chambre d'agriculture, qui observe avec bienveillance cette nouvelle tendance, est de plus en plus sollicitée par les collectivités locales pour expertiser ce type de projets. Elle a d'ailleurs recensé 186 hectares de terres qui pourraient être exploitées à Marseille. De son côté, la Soleam vient de décider de faire passer les surfaces agricoles à Sainte-Marthe de 10 à 70 hectares. En outre, la décharge de Septèmes-les-Vallons accueillera dans quelques années du sylvopastoralisme et de la ■■■



LE THÉÂTRE DU CENTAURE

Manolo (photo) a fondé cette troupe d'une douzaine de chevaux et d'une quarantaine d'acteurs en 1989. Depuis 2017, il s'est lancé dans un projet connexe: « Le Centaure n'existe que dans la relation à l'autre et forcément aussi dans son lien à la nature. » Aussi a-t-il souhaité créer, sur l'hectare de terre où se situe le chapiteau, un jardin ouvert à tous, notamment aux riverains du quartier sensible de La Soude. Un jardin « ensauvagé » est géré par l'association Cultures

permanentes, qui donne des cours de permaculture et aide les pouvoirs publics à réintroduire la nature dans certains espaces urbains. Rémy fait partie de la dizaine de jardiniers volontaires qui font pousser là « au moins 300 plantes » venant du monde entier, au milieu des herbes folles, dans un savant désordre apparent. Par ailleurs, 3 000 saules ont été plantés autour du théâtre. Une manière, selon Manolo, d'« hybrider culture et nature ».



■■■ culture sous serre. Des mécènes, regroupés autour du Fonds épicurien, ont distribué 500 000 euros à des initiatives de ce type en Provence – dont Le Talus. «*La filière se met en place*», assure Jean-Marc Bertrand. Le lycée agricole est en passe de créer un brevet professionnel dédié. «*Le ministère de l'Agriculture nous demande d'enseigner aux élèves à produire autrement*», précise son proviseur, Johann Berthaut, qui expérimente, sur les 40 hectares du lycée, des potagers suspendus, des systèmes d'irrigation raisonnée, des carrés de plantes mellifères et propose «*des espaces tests d'installation pour des micro-entreprises*». Avec le lycée Marseilleveyre, il espère créer une option développement durable au baccalauréat et une formation baptisée Cordée verte, de la maternelle à l'université. La deuxième ville de France refait place à la nature ■



## LES FADAS BUCOLIQUES

D'un espace disputé entre deux copropriétés de la Pointe-Rouge, Traverse Prat, ils ont choisi de faire un jardin partagé. «*Petit à petit, les habitants sont venus et on a créé une association*», indique Benoît Chauveau, Eric Masson et Pablo Arboles. Certains travaillent et récoltent, d'autres viennent pour flâner. «*L'essentiel n'est pas la production, mais le lien*

*social que crée le jardin*, explique Aziz, un résident. C'est aussi un vecteur d'éducation des enfants au goût, au tri des déchets, au respect de la biodiversité. » Benoît Chauveau enchérit: «*On résiste, à notre échelle, au réchauffement climatique.* » Et il est fier d'annoncer qu'une résidence voisine, Marseilleveyre, va lancer un jardin du même type: «*On essaime*», dit-il, rêveur.

## NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE EN AQUAPONIE

Convaincu que «*l'alimentation est la première des médecines*», Cyril Coulard (en b.), pharmacien (il a repris l'herboristerie Le Père Blaize) s'est lancé dans l'aquaponie, au pied de Notre-Dame-de-la-Garde. «*Sur mon toit-terrasse, j'ai bâti des bacs à truites, nourries aux granulés bio, sous une serre. Quand on filtre l'eau, les déjections des poissons vont alimenter les plantes situées dans des tuyaux verticaux au-dessus des bacs. Cette eau nourrit les racines des légumes*», explique-t-il. Ce système, déjà utilisé dans plusieurs pays, devrait produire à terme «*40 kilos de poissons par an et des légumes pour deux ou trois personnes*». Le dispositif, en phase de réglage, devrait être développé avec l'aide d'un ami, Mohamed Benaïssa (en h.), qui cherche à le vendre à d'autres habitants du centre-ville «*pour les aider à manger sainement et pour créer de l'emploi*».



# Des Bords de mer tendance

**Pépite.** L'ex-hôtel Richelieu offre un nouvel horizon aux Catalans.

PAR AUDREY EMERY

A voir le nombre de selfies sur Instagram, on croirait qu'ils ont rendu la mer aux Marseillais. Ce qui n'est pas loin d'être vrai. «*Notre hôtel est le seul situé entre la corniche et la mer. Quand on tend la main, on croit attraper les bateaux*», s'extasie Guillaume Foucher, qui a racheté avec son compagnon, Frédéric Biousse, le vétuste hôtel Richelieu et son restaurant, l'Eden Roc, pour ouvrir, en décembre, Les Bords de mer, hommage en noir et blanc à la villégiature des années 1930. Le couple, qui a longtemps tenu à Paris La Galerie particulière, est novice dans le monde de l'hôtellerie. Guillaume Foucher est historien de l'art, Frédéric Biousse a créé le fonds d'investissement Experienced Capital, qui a lancé, notamment, Le Slip français et Balibaris. «*L'idée est venue lors de nos voyages. Chaque fois, on avait cette impression d'uniformité et de manque de simplicité*», raconte Guillaume Foucher.

Après l'ouverture du Domaine de Fontenille en 2018, dans le Luberon, Les Bords de mer sont donc leur deuxième adresse. Le couple a choisi l'architecte marseillais Yvann Pluskwa pour épurer les lieux et faire de la grande bleue l'élément central. Le spa est creusé dans la roche apparente. Les chambres, simplissimes, ont toutes vue sur la mer. Le restaurant aussi, dont la cuisine a été confiée à Tatiana

**Echappée.** Reconstitué dans un style Art déco, l'hôtel Les Bords de mer fait de la grande bleue l'élément primordial.



**Aventuriers.** Frédéric Biousse (à g.) et Guillaume Foucher.

et Katia Levha, déjà aux commandes du Servan et du Double Dragon, à Paris. Leur *slow food* méditerranéenne, mijotée avec les produits de la région – les fruits et légumes viennent du potager de Fontenille, cultivé en permaculture – cartonne auprès des Marseillais, qui constituent l'essentiel de la clientèle. «*Nous faisons d'abord des hôtels pour les locaux*», déclare Guillaume Foucher. «*Beaucoup viennent aussi passer une nuit, dans la mouvance du "staycation"*», souligne la directrice de l'hôtel, Paula Visciano. Le rooftop, où les sœurs Levha proposent des tapas, ne désemplit pas non plus. Nouveau phare de la plage des Catalans, Les Bords de mer profitent aussi du projet de requalification du quartier, en cours d'apaisement.

Forts de leur succès, Frédéric Biousse et Guillaume Foucher étoffent cet été leur collection avec trois nouvelles adresses, à Hossegor et Minorque ■

**« Notre hôtel est situé entre la corniche et la mer. Quand on tend la main, on croit attraper les bateaux. »** G. Foucher

À LA CARTE par Thibaut Danancher



Paul Langlère en son Sépia. Parmi ses signatures, le maigre mariné.

## Langlère, l'huile du Puget

**N**e comptez pas sur nous pour le blâmer d'avoir quitté Havas. On l'en remercierait même presque ! Après avoir vibré lors de sa première vie au rythme de l'événementiel sportif, Paul Langlère a plongé pour sa seconde, débutée en 2008, dans le grand bain de la cuisine. Une immersion qui a conduit le minot pur jus au cœur de la galaxie Ducasse à Paris – Relais Plaza, Cour jardin, Rech –, avant d'affûter son style avec Lionel Levy à l'InterContinental hôtel-Dieu, à Marseille. Et il a jeté l'ancre le 1<sup>er</sup> avril 2017 – pas un poisson ! – au Sépia. De son cube de verre perché sur la colline Puget (aux beaux jours, profitez de la sublime terrasse ombragée) et qui lorgne sur la mer, le garçon de 39 ans célèbre les joyaux de la Méditerranée et de l'arrière-pays provençal.

Le maquereau mariné se fait cajoler par une crème de moutarde à l'ancienne, des petits pois, des soupçons de pamplemousse et de rhubarbe, un élixir de soja et une huile de crustacés. Le poulpe grillé dans l'esprit d'une paëlla, coiffé d'infimes rouelles de chorizo et de poivron rouge, parade devant un crémeux de rouille, un condiment piquillos et une dentelle de riz sauvage. La volaille jaune – suprême et cuisse rôtis – gambade au milieu d'une déclinaison de céleri – au naturel, brûlé, mousseline –, de minipoireaux, de coques, de caviar de hareng et d'un jus brun. En dessert, une addictive douceur : espuma de chocolat tiède, glace au sirop d'érable, éclats de nougatine au blé noir ■  
*Sépia, 2, rue Vauvenargues, 7<sup>e</sup>.  
 09.83.82.67.27. Menu : 41 € (dîner).  
 Carte : de 25 à 45 €.*

# Coco Velten décroïssonne la porte d'Aix

## Insertion.

Aux Beaux Mets, Mathilde Gardien, coordinatrice du projet, sert des plats concoctés par des détenus des Baumettes.



« C'est la ville rêvée de demain. »

Nicolas, un riverain

## Miam ! Les Beaux Mets !

Avocat-crevettes, filets de daurade et tarte au citron. La terrasse de la cantine Covo Velten est pleine ce mardi midi. En cuisine, Didier Castel évite toute forme de stress : « On prend le temps de s'appliquer. » Sous les ordres de ce formateur, neuf détenus de la prison des Baumettes en semi-liberté ou équipés d'un bracelet électronique. L'expérience, baptisée Les Beaux Mets, a démarré début juin et durera un mois. Elle prépare ces garçons à un CAP et vise à terme à créer un restaurant aux Baumettes. « On avait déjà tenté cela avec des femmes en difficulté dans d'autres villes, mais avec des détenus, jamais », glisse Mathilde Gardien, coordinatrice du projet avec Marseille Solution et La Table de Cana, une entreprise de restauration spécialisée dans l'insertion. Joke Quintens, une Belge vivant au centre-ville, a en tout cas apprécié : « J'adore ce qu'ils ont créé. Et en plus, on y mange bien ! » ■

**Inédit.** Mêlant solidarité, culture et économie, ce projet a trois ans pour convaincre.

PAR FRANÇOIS TONNEAU

On croise encore des ouvriers couverts de peinture et des sacs de plâtre dans les hauts escaliers de béton de Coco Velten. Dans ce phalanstère moderne né en avril porte d'Aix, les gens se connaissent à peine mais ont le même regard. « Celui de la bienveillance et de l'envie de bien faire », résume Philippe Duret. Il dirige la partie résidence pour sans-abri, qui constitue le tiers de l'édifice

de 4 000 mètres carrés prêté par la ville pour trois ans. Cet ancien bâtiment de la direction des autoroutes se partage désormais entre locaux associatifs, start-up, résidence pour déshérités et espaces communs où fourmillent les projets culturels, sportifs et gastronomiques. La cantine est déjà devenue un incontournable. « Ici, c'est la ville rêvée de demain », approuve Nicolas, un riverain. « On mixe les usages pour des gens qui ne s'étaient jamais côtoyés avant », explique Sophia Daoud, cheffe de projet de l'association Yes We Camp, qui pilote cette expérience avec les architectes de Plateau urbain et Groupe SOS, première entreprise sociale en Europe. « On a trois ans pour créer quelque chose de nouveau qui ne soit pas une couveuse d'entreprises – même si on a des

start-up – mais un espace favorisant d'abord le lien social », ajoute Océane Vilbert, de Plateau urbain.

Pour mieux comprendre, il faut grimper. Toquer aux portes où une quarantaine d'associations, de petites entreprises, d'artistes plasticiens sont déjà installés. Au 4<sup>e</sup> étage, Elodie Martin et son association Môm'Sud sensibilisent les enfants aux arts et à l'écologie : « On était avant à l'espace de travail partagé La Ruche, mais on avait besoin de quelque chose de plus collaboratif. » Au 2<sup>e</sup> étage, Anaëlle Chauvet est chargée de médiation à Ancrages, une association de Saint-Henri, dans les quartiers Nord : « On prend nos marques avec des cours de linguistique et des ateliers numériques, on commence à tisser des liens. » Au bout du couloir, c'est le chantier de La Halle, future salle multi- ■■■

SUGAR  
POP  
CRÉATIONScène. La Halle,  
future salle  
multi-activités.

■■■ activités. « On pourra y accueillir des séminaires pour 200 personnes et organiser des soirées, ce qui permettra de trouver des sources de financement », précise Sophia Daoud. Même si les partenaires publics sont présents, à commencer par la ville et l'Etat – le Premier ministre lui-même est venu l'inaugurer en mars – la structure doit s'autofinancer à hauteur de 66 %. Le modèle économique, fondé aussi sur la location de bureaux à 10 euros le mètre carré, a déjà fait ses preuves à Paris, avec Les Grands Voisins, prolongés pour deux ans.

A l'autre bout du 2<sup>e</sup> étage, la résidence pour sans-abri comprend une trentaine de chambres et de studios meublés, équipés d'un micro-ondes et d'un réfrigérateur.

D'ici à la fin du mois, elle accueillera 80 personnes, des SDF, des familles, des femmes isolées, des migrants, des « travailleurs pères ».

« **S'approprier** ». « Ce sont ces gens qui ont permis de convaincre les acteurs publics », souligne Philippe Duret, qui a initié cette démarche avec le Lab zéro, laboratoire d'innovation publique porté par la préfecture et la région Paca. Cette résidence reste un lieu privatif, mais il suffit de pousser la porte pour trouver des activités culturelles, des entreprises de l'économie sociale et solidaire... Il faut encore un peu de temps pour que tout ce monde s'approprie, on est aux prémices de quelque chose d'extrêmement pertinent. » Déjà, chaque mercredi soir, l'un des résidents s'occupe

## « On est aux prémices de quelque chose d'extrêmement pertinent. »

Philippe Duret, initiateur du projet



**Médiation.** Anaëlle Chauvet travaille à Ancrages, une association qui souhaite renforcer le lien social avec les quartiers Nord de Marseille.

de la cantine. Un système de troc de bonnes volontés et d'heures de travail se met en place autour d'une monnaie d'échange locale.

Sur le toit végétalisé du bâtiment où l'on aperçoit des ruches, tout le monde, y compris les voisins du quartier, peut participer aux ateliers jardinage autour des bacs et de la serre, l'objectif étant de replanter dans la ville. Une jolie métaphore: Coco Velten ne demande qu'à essaimer dans les nombreux bâtiments vides de Marseille ■

## Après La Belle de mai, La Belle d'Endoume ?

La récente préemption par la métropole de l'ancienne ferronnerie Piana (photo), rue Sauveur-Tobelem, redonne de l'espoir au collectif Alt+, lancé par l'architecte Stéphane Rutilly, avec l'artiste Philippe Adrien et le chercheur en architecture Keryan Morvan. Le collectif souhaite valoriser ce bâtiment de 12 000 mètres carrés, où ont été conçus le portail de l'hôtel-Dieu, la verrerie de la Criée et le kiosque à musique des Réformés. Fort d'une pétition de près de 5 000 signatures, il a mené des ateliers avec les habitants et les commerçants du quartier, des urbanistes, des sociologues, qui font ressortir un besoin important de

culture, d'espaces publics et de nature. Baptisé La Belle d'Endoume, le projet doit encore s'affiner: « Nous voulons négocier une occupation temporaire de deux ans avec la métropole pour créer des événements, notamment lors de la biennale d'art contemporain Manifesta 13, en 2020 », explique le collectif. Problème: le lieu a été préempté pour construire un parking-relais au tramway, censé être prolongé en 2025 jusqu'à la place du Quatre-Septembre. « Mais on peut imaginer coupler ce parking à des équipements publics. On ne s'interdit rien », souligne Laure-Agnès Caradec, chargée du dossier à la métropole. A suivre... ■ A. E.



- 1 **« Le J1 peut être la passerelle entre deux mondes »**  
La Provence – 23.01.2019
- 2 **Dessiner la ville, un privilège ?**  
La Provence – 26.01.2019
- 3 **Map, pour le pragmatisme au cœur de l'architecture**  
Var Matin – 11.02.2019
- 4 **Pluskwa de l'ombre à la lumière**  
La Provence – 22.04.2019
- 5 **Corinne Vezzoni : « Marseille autorise des expériences »**  
Le Point N°2441 du 13.06.2019
- 6 **L'agence Dujardin**  
TPBM N°1291 du 19.06.2019

# "Le J1 peut être la passerelle entre deux mondes"

Sélectionné par le Grand Port maritime, l'architecte Bernard Reichen détaille le futur aménagement du hangar de la Joliette. Livraison en 2023

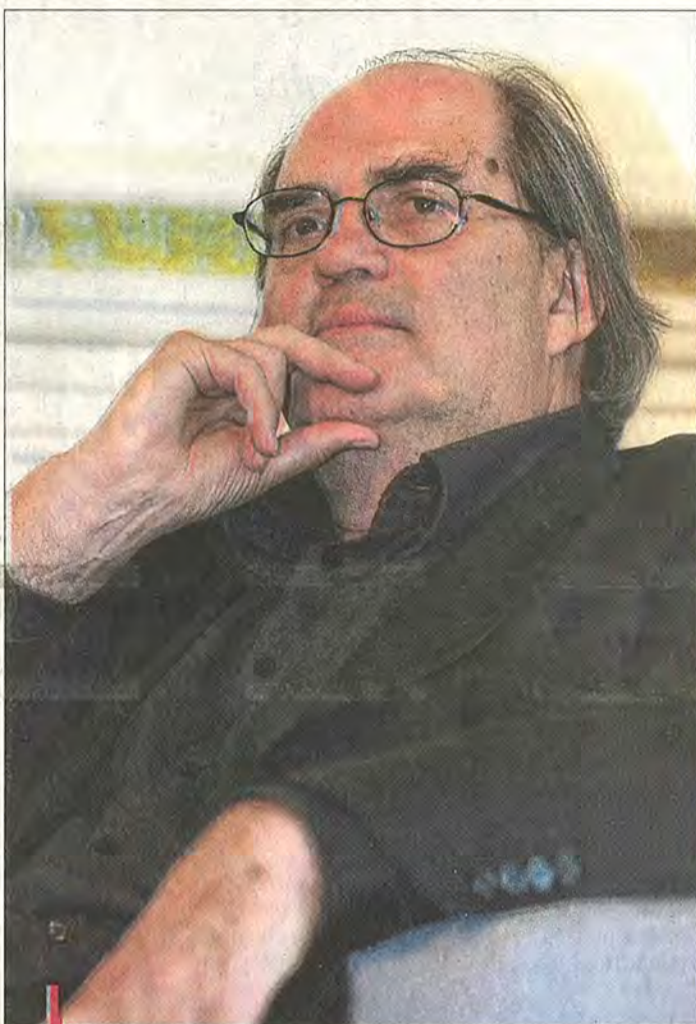
**A**u terme d'un très long feuilleton, le Grand Port maritime de Marseille (GPMM) a désigné mi-janvier l'équipe chargée d'aménager le J1, vaste hangar construit à la Joliette en 1930 et redécouvert par les Marseillais en 2013, lors de la Capitale de la culture. Il s'agit du groupe Vinci associé à la Caisse des dépôts, avec comme architectes Reichen & Robert (Paris) (1). Grand nom de l'urbanisme, spécialisé dans la reconversion industrielle, Bernard Reichen détaille le projet qui doit voir le jour en 2023.

**■ Votre projet a pour nom de code "La Passerelle". "La Passerelle" entre quoi et quoi ?**

Avec le J1, c'est un dock de mer qui devient un dock de terre. Ce n'est pas le Port qui perd de sa puissance, simplement il change ses pratiques et son organisation. Le bâtiment va une nouvelle fois avoir de nouveaux usages et le thème de "La Passerelle", c'est la mobilité, de l'ouverture sur la mer, du lien entre la ville et le large, mais c'est peut-être encore plus le thème du lien entre une époque et une autre. Aujourd'hui, l'époque n'est pas anodine, on a un télécopage entre un monde réel et un monde virtuel et le J1 peut être la passerelle entre ces deux mondes. C'est pour cela que toutes les fonctions qui seront installées là seront liées à la mer, ce que demandait le Port, et toutes associées à la transformation numérique, ce que l'on a introduit. Transformation pour l'heure technologique mais, dans les années à venir, transformation des esprits et des pratiques. Au cœur de notre réflexion se trouvait l'idée que les transformations des esprits, des pratiques et de l'espace procèdent d'un même mouvement. Autre volet important pour nous, si le dock est là pour absorber les usages et les techniques qu'on va lui appliquer, on a beaucoup travaillé sur la place triangulaire qui se trouve à gauche de l'entrée du bâtiment, on considère que ce trapèze est le grand lieu public de Marseille, d'où la création d'un jardin symbolique autour de l'imaginaire des tropiques et des grands voyages maritimes : cette place sera un "attracteur" parce qu'elle est grande, bien placée. À la différence du môle de Mucem, qui est un peu en attente depuis la destruction du J4, le J1 sera en contact avec le boulevard des Dames qui fait le lien avec la porte d'Aix, d'où une triangulation avec la Joliette et le quartier qui sera un élément important du projet.

**■ Votre parti pris est celui d'une grande transparence, tant par l'entrée que par les coursives, les toitures et le front de mer. C'est une façon de favoriser les relations entre les nouvelles activités du J1 et la ville ?**

Bien évidemment mais c'est



Bernard Reichen a été sélectionné pour aménager le J1. /PHOTO PQR

aussi une manière de garder le lien avec la mer. À l'intérieur du J1, on a presque partout le sentiment d'être sur l'eau, à bord d'un bateau. Avec l'esplanade de la Major, avec le Mucem, ce site participe d'une scénographie portuaire faite d'horizontales et de verticales. C'est pour cela qu'on a choisi de ne pas construire sur la place, en ajoutant juste la canopée qui est une grande horizontale et le jardin, pour garder la notion d'un bien commun, d'un bien public ouvert à tous et qui soit différent des valeurs marchandes qui participent à l'économie du projet.

**■ La halle alimentaire sera-t-elle à l'extérieur du J1, ce qui serait un élément d'appropriation fort par les Marseillais ?**

Non, comme l'hôtel et les bureaux, elle sera à l'intérieur. La seule qui débordera du bâtiment sous la canopée, c'est la salle d'immersion numérique. Ce sera à la fois un lieu de loisirs et un lieu d'évolution des technologies. On veut que l'extérieur de cette salle devienne un jour le Times Square de Marseille, avec peut-être de grands murs d'images, de grands murs d'informations, à l'image de ce qu'on voit à New York.

**■ C'est l'espace que vous appelez Game Life Agora, ce qui ne veut pas dire grand-chose...**

Effectivement, ce nom ne dit volontairement pas grand-chose, c'est un concept... L'idée, c'est d'accompagner des gens qui ont pris l'habitude d'être seuls

et d'être ensemble en même temps. C'est un peu le monde actuel, avec les maladies de jeunesse de l'univers numérique mais le pire n'est pas fatal, on espère que ce monde va se construire et développer une forme d'humanisme. Pour cela, il faut créer des terrains d'atterrissage. À cet égard, le J1 peut devenir le contrepoint du Vieux-Port, la darse des origines, là où la mer rejoint la terre, alors que sur la Joliette, on est à une autre échelle, on n'est pas dans le pittoresque, on est dans la grande scénographie.

**"On veut que l'extérieur de cette salle devienne un jour le Times Square de Marseille."**

**■ Les documents du GPMM présentent la piscine extérieure comme une possibilité. Sera-t-elle véritablement réalisée dans la darse Sud ?**

Pas de doute, il y a bien la volonté de faire une piscine flottante à cet endroit. Reste à trouver la réponse, par exemple avec des câbles sous-marins, à la question de la cohabitation entre un objet fixe qui n'est pas un bateau et les paquebots qui vont continuer à utiliser l'autre qui de cette darse. Le problème, ce ne sont pas les vagues mais la prise au vent, la dérive; imaginez un paquebot de quelques di-

zaines de milliers de tonnes qui irait se frotter à la piscine, ce ne serait pas réjouissant... Le principe de précaution, c'est donc de conduire des études techniques sur la meilleure façon de réaliser cette piscine avant d'être affirmatif. D'ailleurs, toutes les études et les discussions pour le J1 vont commencer maintenant : par exemple, sur l'idée d'un Times Square marseillais, il faut discuter désormais avec la Ville ce que nous n'avons pas pu faire dans le cadre de la compétition organisée par le Port. L'étape à venir, c'est la mise au point d'ici le printemps de la convention d'occupation temporaire du site, qui aura son cahier des charges, d'usages, d'architecture, de sécurité, etc.

**■ Vous ne prévoyez pas de parking, ce qui dans une ville aussi mal desservie par les transports en commun pose question. Pourquoi ?**

On va vers d'autres modes de mobilité, qui seront forcément mis en place à terme, quand la Joliette et le J1 compléteront les Terrasses du Port comme lieu de destination. Il n'y a aucune raison d'attirer plus de voitures dans le secteur. Techniquement, nous pourrions bien évidemment réaliser un parking mais cela n'a pas été retenu car il y a une offre très importante à la Joliette même, qui est très loin de la saturation. C'est une décision de la maîtrise d'ouvrage, le Groupe Vinci, en accord avec le Port.

**■ Sauf que primo, ces parkings que vous évoquez appartiennent justement au groupe Vinci, qui trouve avec le J1 le moyen de les remplir à bon compte quand ils ne le sont pas. Et que secundo, il arrive fréquemment que par exemple ceux des Terrasses du Port soient saturés...**

C'est un débat... Et ce n'est pas un débat qui est clos. Mais les facteurs d'évolution ont été analysés assez finement par les investisseurs, l'offre du J1 sera d'ailleurs différente au niveau horaire de ce qu'on trouve actuellement à la Joliette, avec de l'animation nocturne qui devrait permettre de mutualiser les équipements existants.

**■ Aurez-vous une équipe d'architectes locaux en soutien ? On me dit qu'un des candidats battus vous aurait fait des offres de service...**

Écoutez, c'est trop tôt pour le décider et ça ne dépend pas que de nous. On est parti comme ça parce que les maîtres d'ouvrage nous l'ont demandé, on n'a absolument pas réfléchi à se renforcer localement pour l'exécution.

Propos recueillis par Fred GUILLEDOUX

(1) Trois autres projets étaient en finale avec comme architectes Norman Foster, Jacques Rougerie et Corinne Vezzoni.

# Dessiner la ville, un privilège ?

Une poignée d'agences locales d'architectes trustent les gros projets, au grand dam de certains confrères. Explications

**C**arta, Rogeon, Tangram, Map... De poses de premières pierres en inaugurations, ces noms d'agences d'architectes reviennent sans cesse. Ce qui fait dire à certains qu'ils sont une poignée à (re)dessiner Marseille. Une poignée d'agences mais environ deux cents collaborateurs, à elles quatre seules. Car si ce sont les plus visibles, de par l'ampleur et le nombre de leurs réalisations, ce sont aussi les plus "grosses". En termes d'effectifs donc (même si des *free lance* viennent les grossir), mais aussi de chiffre d'affaires (lire ci-dessous). Une suprématie qui interpelle et fait grincer des dents dans la profession.

"Pourquoi ce sont toujours les mêmes ? rit (jaune) Raphaëlle Segond, actuelle vice-présidente de l'ordre régional. Déjà parce qu'il y a des réseaux !". D'autant plus pesants selon elle que "très localement, il n'y a pas

**"On ne va pas chercher Vinci pour une villa ni un petit entrepreneur pour un hôpital."**

YVES BONNEL



De gauche à droite et de haut en bas : la résidence étudiante Kley (Tangram), le musée Regards de Provence (Map), le centre commercial Le Prado (Didier Rogeon) et La City (Carta & Associés).

PHOTOS GILLES BADER, FÉDÉRIC SPOICH, THIÉRRY GARRO ET GEORGES ROBERT

d'exigence, pas de désir architectural, il est donc plus facile de ronronner toujours avec les mêmes." Cela tourne autour de quatre grosses agences et de la volonté de faire venir des architectes médiatiques internationaux (Ndlr: Zaha Hadid, Jean Nouvel, Norman Foster), souvent par l'intermédiaire de maîtres d'ouvrage privés", acquiesce Yves Bonnel, architecte conseil de la CMA CGM, président d'honneur du conseil régional Paca des architectes et vice-président d'honneur du conseil national de l'ordre. Les réseaux ? "Ce sont les réseaux..." se contente de glisser celui qui

fut maire des 6/8 sous Vigouroux. Mais de quels réseaux parle-t-on ? Franc-maçonnerie, Opus Dei, haute bourgeoisie, proximité politique, relations professionnelles ? Il n'en dira pas plus, d'autant que les compétences de ces agences ne sont pas remises en cause. Mais il y aurait un peu de tout ça, à en croire les architectes qui s'en plaignent. Lui-même à la retraite, après avoir exercé sa profession avec militantisme, notamment en faveur du logement social, André Jollivet n'hésite pas à être plus offensif. "Il n'y a pas besoin d'être un fin limier pour voir qui obtient les

projets depuis 25 ans et pour se rendre compte qu'il y a des équipes qu'on retrouve assez systématiquement, qui sont multi-cartes et très privilégiées", dénonce l'ancien président du Syndicat des architectes 13, de l'Ordre des architectes Paca, fondateur de la Maison de l'architecture et de la ville et accessoirement conseiller d'arrondissement DVG élu sur la liste de Pape Diouf. "Si Carta et Rogeon sont des grosses agences, c'est aussi après les avoir couvertes de commandes publiques pendant des années", poursuit-il. "Toutes les villes sont influencées par l'habitude, la

confiance, la proximité, mais ici, c'est confiné, reconnaît Patrick Verbauwen, le plus consensuel président du Syndicat des architectes 13. Cela dit, il y a un cadre légal bien précis, en particulier en matière de commande publique." Un cadre, des procédures, qui font du prix le critère de choix principal, avec les références. "C'est un critère évident, rationnel, qui rassure les élus mais qui crée du dumping et relègue la qualité de la proposition en arrière-plan" regrette Maxime Repeux, conseiller au SA 13. "Souvent les grosses agences ressortent parce que pour un

maître d'ouvrage public c'est sécurisant, en termes de garantie, de compétences, ça roule, estime par ailleurs Yves Bonnel. On ne va pas chercher Vinci pour une villa ni un petit entrepreneur pour un hôpital... Les collectivités en appellent à des architectes ayant des références, une grande spécialisation, ce qui est excluant." "J'ai renoncé aux marchés publics parce que c'est une véritable aliénation, ça demande une personne à temps plein, et il faut déjà avoir réalisé trois écoles pour pouvoir espérer en faire une... C'est délirant ! témoigne Raphaëlle Segond. Et je ne suis pas une jeune archi qui

**"Il est plus facile de ronronner toujours avec les mêmes."**

RAPHAËLLE SEGOND

sort de l'école ! Sans structure conséquente donc, point de salut. Ce que Map et Tangram respectivement 40 et 80 collaborateurs ont bien aimé (lire ci-dessous).

Pour autant, la taille, à elle seule, ne garantit pas les marchés, comme le souligne Roland Carta, qui s'appuie sur une cinquantaine de personnes. Quand Didier Rogeon s'impose avec une trentaine de collaborateurs, d'autres agences de taille comparable n'obtiennent pas les mêmes résultats. Même avec des références et de l'expérience. "La réalité c'est qu'on est dans un système assez fermé, revient à la charge André Jollivet. Tout n'est pas pourri mais nombre de jurys de concours sont joués d'avance. Quelle que soit la procédure retenue, si le maître d'ouvrage veut une équipe, il l'aura en étant majoritaire. Quant au privé, bien souvent l'entourage du maire valide voire suggère aux promoteurs l'architecte à retenir, quand ils n'anticipent pas cette demande pour être sûrs d'avoir le permis de construire."

Des méthodes dont se défend catégoriquement l'élue LR en charge de l'urbanisme à la Ville comme à la Métropole, par ailleurs présidente d'Euro-méditerranée, Laure-Agnès Cardac. "J'ai toute liberté dans ma délégation, il n'y a pas de liste, pas de pression, jure-t-elle. Elles sont plus en capacité de répondre sur de gros projets mais moi je n'ai aucun a priori. L'essentiel, c'est le travail, la réflexion. Je n'ai pas d'écurie, pas de préférence."

Audrey SAVOURNIN

## CARTA & ASSOCIÉS, DIDIER ROGEON, MAP, TANGRAM

### Quatre agences "phares", quatre philosophies



Roland Carta (Carta & Associés), Didier Rogeon, Renaud Tarrazi (Map) et Emmanuel Dujardin (Tangram), quatre figures emblématiques du paysage architectural marseillais.

PHOTOS V.V. G.R., S.G., D.R.

### Des marchés encadrés

Dans le privé (promoteur, entreprise, fondation...), chacun est libre de désigner l'architecte de son choix, comme bon lui semble. Ce peut être en sollicitant un seul professionnel ou en organisant une consultation ou un concours selon ses propres règles et critères. Dans le public en revanche, la commande est très encadrée, en particulier pour les marchés conséquents. Plusieurs procédures, plus ou moins longues, plus ou moins contraignantes, existent. L'agence peut notamment être choisie dans le cadre d'un concours sur esquisse (rarement pratiqué) ou sur dossier sans esquisse. En règle générale, les candidatures sont examinées par un jury composé d'un tiers de personnes issues de la maîtrise d'œuvre (mais ce n'est pas toujours le cas) et dans lequel les décideurs politiques sont majoritaires.

À noter qu'avec l'apparition des compétitions dites de "conception-réalisation" alliant architecte et entrepreneur du BTP, ou encore dans le cadre des PPP (partenariats publics privés) où s'ajoute le financeur, la commande vient du public mais est traitée par le privé, ce qui rend la frontière public-privé plus floue.

"Au moment de la fusion de RTA, Atelier 9 et d'E&CRL pour donner naissance à Map (Marseille architecture partenaires), on a insisté sur notre volonté pas forcément de grossir mais de grandir", insiste Renaud Tarrazi, dont l'agence atteint les 5 millions d'euros de chiffre d'affaires (CA). Pour le fondateur de Map, il fallait en effet franchir un palier, "parce que le métier est de plus en plus complexe et nécessite une masse de connaissances et un savoir-faire difficiles à avoir seul". Pour "grandir" donc, Map a ensuite racheté une agence d'urbanisme parisienne. Mais pour Renaud Tarrazi, qui a lui-même débuté dans l'agence de son père, "l'opposition entre grandes et petites agences, née d'une certaine jalousie, n'a pas vraiment de sens. Parmi nos 40 salariés, il y a beaucoup de jeunes à qui on permet d'avoir leurs premières références".

Un argument repris par Roland Carta mais aussi Emmanuel Dujardin, le président de Tangram a mis en place une pépinière de "jeunes pousses" dans son agence, la première de la région avec 80 collaborateurs en moyenne et 6,5 millions d'euros de CA... Après moins de 10 ans d'existence,

sans la moindre association ou fusion, devançant les "historiques" Carta et Rogeon (1). "On grossit parce qu'on nous fait plus confiance, qu'on a plus souvent l'occasion de discuter avec nos maîtres d'ouvrage. Ce n'est pas pour autant qu'il y a des passe-droits, mais on sait comment répondre aux attentes" analyse cet anti-PPP qui mise sur l'innovation et la "multi-spécialité". Diplômé en Belgique en 1997, ce Lillois a débuté sa carrière à Marseille avec pour seul appui le Syndicat d'architectes, dans lequel il tient à son tour à s'impliquer, comme dans d'autres réseaux "professionnels". Un point commun avec Renaud Tarrazi, qui plaide pour des "réseaux de partage, pas d'affaires". "Il y a beaucoup de mythes sur les réseaux occultés mais si on travaille et si on a des amitiés avec des élus de tous bords, de tous styles, c'est parce qu'on est reconnu, j'espère, pour nos qualités professionnelles." S'il se défend de n'avoir "jamais vu le maire de Marseille pour parler d'un projet", Roland Carta, à qui l'image d'homme de réseaux colle à la peau, estime qu'"il faut savoir faire fonctionner le couple maire-architecte", à Marseille comme ailleurs. "C'est

une relation humaine, de confiance, avec des décideurs publics comme privés", poursuit celui qui assume son amitié avec le président de Constructa, Marc Pietri, pour lequel il a conçu le Balthazar à Arenc. Ravi d'avoir pu implanter sa "marque" à Nice et à Paris, grâce à "la notoriété acquise ici... et à 40 ans de carrière", il considère cela dit qu'"on peut encore être un architecte territorialisé". Spécialiste finalement, aussi, d'une zone géographique. Une expertise qui permet de s'associer, sur certains projets, à de plus grosses pointures encore. Comme Norman Foster sur la requalification du Vieux-Port ou l'extension de l'aéroport par Tangram. Une manière d'obtenir des projets sans avoir l'expérience et les références réclamées, d'en acquérir. "En échange, on apporte l'ancre local, la disponibilité sur place, la connaissance des jeux d'acteurs", décrypte Emmanuel Dujardin, qui entend malgré tout aller "se confronter à d'autres méthodes" à Lyon, Lille ou Bordeaux. Et se développer, encore.

A.S.

(1) Didier Rogeon n'a pu répondre à nos questions.

### Réalisations et projets en cours

**Carta & Associés :** musée d'Histoire, hôpital européen, immeuble Le Balthazar, transformation du Silo, logements Les Docks libres... En attendant la station de métro capitaine Gèze, la Poste Colbert réhabilitée ou encore les logements sur Michelet.

**Map :** musée Regards de Provence, réhabilitation des Docks, extension de MP 2, hôtel et bureaux Coeur Méditerranée, reconfiguration du MIN des Arnavaux, groupe scolaire Château-Gombert, les Séniors Saint-Loup. En attendant la clinique Bonneveine.

**Rogeon :** reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords, dont le centre commercial Le Prado, station d'épuration Géolide, hôtel Villa Massalia, SPA. En attendant la résidence Château-Valmante (avec Carta) ou encore ADN.

**Tangram :** station de métro La Blancarde, semi-piétonnisation du Vieux-Port, Intercontinental Hôtel-Dieu, résidence étudiante Kley. En attendant l'extension de l'aéroport Marseille Provence, la transformation du Jarret ou encore du cours Lieutaud.



# Map, pour le pragmatisme au cœur de l'architecture

**L'essor** Agence d'architecture historiquement basée à Marseille et Paris, Map est désormais implantée à St-Jean-Cap-Ferrat. Signe particulier : pense d'abord à l'usage, sans a priori formel

**N**otre esprit n'est d'être des starchitectes qui mettent d'abord leur signature en avant, mais des pragmatiques qui pensent faire un métier de service et dessinent des projets au bénéfice des personnes qui vont y vivre. » Architectes associés de Map, agence née de la fusion de trois entités en 2011, Renaud Tarrazi et Camille Richard Lenoble ont fait de l'écoute du client leur école et cette vision anime toute leur équipe.

Réunissant à la fois des urbanistes, ingénieurs, paysagistes, graphistes, environnementalistes et architectes aux profils et sensibilités complémentaires, Map s'est spécialisée dans les très gros projets, des hôpitaux aux gros ensembles immobiliers. Le plus souvent en BtoB pour des collectivités ou des promoteurs, sur toute la façade méditerranéenne de Perpignan à Menton.

L'agence historiquement basée à Marseille et Paris a désormais une implantation à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Son objectif : être encore plus actif sur le marché azuréen.

## Complémentarité

« L'architecture est un métier qui se complexifie, développe Renaud Tarrazi. Il réclame la mise en œuvre de savoir-faire très différents qu'il est difficile d'avoir dans des agences à taille réduite. Nous avons créé Map en 2011 pour pouvoir répondre à la demande avec qualité de service et sérieux. On a fusionné les compétences des trois agences pour en faire une

grande qui nous permette d'être plus fort et adresser des marchés d'envergure. »

Comptant parmi les agences leaders dans le sud de la France, Map est aujourd'hui une PME très organisée, réunissant des profils et sensibilités complémentaires.

## Convergence de vues

« La culture d'entreprise est un élément majeur chez Map, estime Renaud Tarrazi. Nous sommes très attachés à l'esprit d'équipe et à la RSE sur les bases du "Si tu es heureux, tu travailles mieux, tu es plus productif et c'est bénéfique pour l'agence", avec zéro écart entre les hommes et les femmes, une volonté d'être solidaires et pluriels et ça rejaillit sur l'externe. »

« On travaille sur des projets qui s'inscrivent dans le développement durable, poursuit Jean-Louis Umani, architecte basé à Saint-Jean-Cap-Ferrat. On ne plaque pas des dessins faits et refaits. On commence toujours par analyser où l'on va se poser et on tient compte de l'écosystème rencontré. »

Une approche métier qui implique d'avoir compris le territoire, de gérer la mobilité, les déchets, l'énergie autant que la ligne des bâtiments. « Une ville fonctionne

**« Une ville fonctionne parce que les gens y vivent heureux. »**

parce que les gens y vivent heureux. Nos réalisations sont le fruit de trois regards croisés : celui du com-



**Renaud Tarrazi : « Chez Map, nous sommes ardents militant de la mixité des lieux et concepteur d'architectures vivantes, sans a priori formel. »** (D.R.)

manditaire qui impulse le projet, celui de l'équipe de Map qui lui donne corps et celui des usagers qui lui donnent vie. » Tout un état d'esprit que Map entend diffuser encore davantage depuis Saint-Jean-Cap-Ferrat.

## Opportunités humaines

Parmi les réalisations de Map, on trouve des références dans l'amé-

nagement du littoral, les bâtiments publics dans l'aéroportuaire, l'enseignement, la justice et la santé, les logements du parc privé et social, les commerces, l'hôtellerie, les bureaux, la logistique...

On peut citer la reconstruction du Collège Jean-Giono à Marseille, l'exécution du Terminal 2, Hall 3 et 4 de l'aéroport Marseille Provence, la création du quartier Sextius-Mi-

## Repères

### ■ Map, Marseille Architecture Partenaires

Né de la fusion des agences d'architecture Atelier 9 (Guy Daher, François Guy et Fabienne Betoulaud), DE&CRL (Denis Eisenlohr et Camille Richard-Lenoble) et RTA (Renaud Tarrazi) en 2011.

### ■ Une équipe de cinquante personnes

Des architectes, ingénieurs, paysagistes urbanistes, environnementalistes, graphistes dirigés par Camille Richard-Lenoble et Renaud Tarrazi, architectes associés et Plamen Krastev et Christian Ruel, directeurs.

rabeau à Aix-en-Provence. la construction du siège et du centre de R&D de Quechua à Passy.

Dans les Alpes-Maritimes, Map a participé à l'installation des cinémas à Lingostière, Malongo en partie sur La Gaude, a fait partie de l'équipe lauréate de l'agrandissement du Palais des festivals à Cannes. Elle signe encore des programmes immobiliers comme Palma Bianca à La Bocca, actuellement en cours avec Pitch Promotion.

« On aime les projets où il y a une opportunité humaine, où l'on peut apporter une vraie valeur ajoutée. » Avec des envies très prononcées pour le moyen-pays et le portuaire dans les Alpes-Maritimes.

**CHRISTELLE LEFEBVRE**  
clefevre@nicematin.fr

# Pluskwa de l'ombre à la lumière

L'architecte marseillais, qui a réalisé l'hôtel Les Bords de mer, s'attaque à celui du Castellet

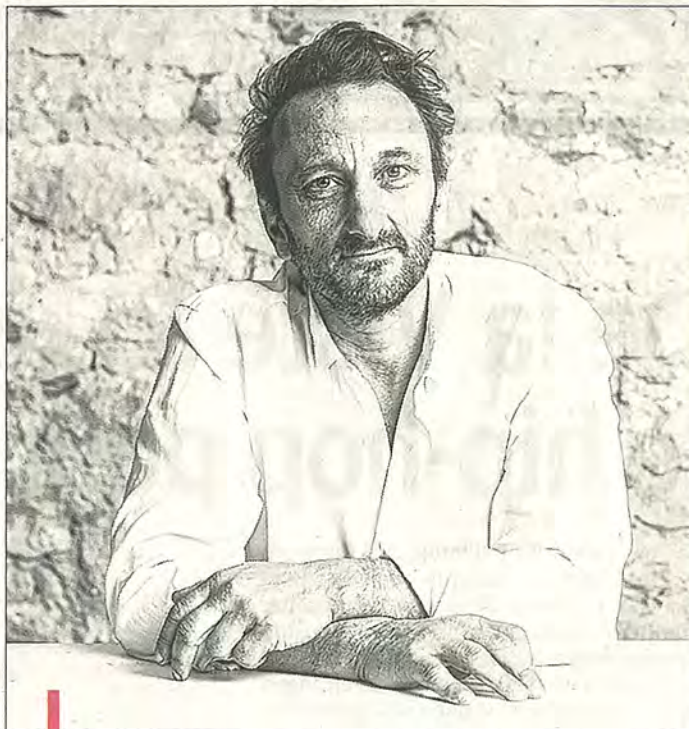
## LE DÉFI RELEVÉ



C'était un challenge. L'hôtel Les Bords de mer, propriété de Frédéric Biousse et Guillaume Foucher, a ouvert ses portes récemment à Marseille. L'hôtel 4 étoiles a été pensé comme un paquebot, tout en gardant "le cœur, la chair et les os" de cet édifice bâti dans les années 30, "qui a subi les affres du temps, l'érosion". L'opération a été menée en douze mois. Ouvrir le maximum à la mer, dans un écrin silencieux. Sobre, inspiré d'art-déco balnéaire, l'hôtel a été réfléchi "loin d'un effet mode, mais avec un projet neutre et délicat en misant sur l'imaginaire et le traitement de la relation à la mer". Au spa, la roche restera apparente. Un garde-corps légèrement retravaillé viendra parfaire la façade. Le restaurant est "une pièce à double visage avec accès rue et mer".

**D**e l'ombre à lumière. Yvann Pluskwa est un architecte marseillais, hédoniste, humaniste et inventif. Spécialiste du littoral, il a toujours une vision bien appuyée des chantiers de grande envergure. Depuis quelques années, il a investi - outre Calvi, Paris, Marseille et autres grandes villes - l'ouest-Var.

Il a donc tout naturellement pris en main l'hôtel Le Castellet et plus récemment l'hôtel Les Bords de mer, aux Catalans (7<sup>e</sup> arrondissement). L'homme décrit l'architecture comme "un acte sociétal, poétique, sensible et sensuel au sens où il participe aux fondements perpétuellement renouvelés de l'humanité". Et c'est en humaniste "local" qu'il s'attelle à la tâche. Le projet de rénovation du bar de l'hôtel Relais & Châteaux du Castellet fait suite logiquement au réaménagement des salles du restaurant du chef Christophe Bacquié (2004 et 2015). "Récemment primé d'une troisième étoile, les enjeux n'en étaient que plus importants et doubles." Pouvoir recevoir les clients de l'hôtel dans un cadre plus accueillant, plus confortable et contemporain, et prolonger l'esthétique de la salle de restauration et la générosité accueillante et audacieuse du chef. Depuis la création du restaurant, une complicité indétrônable est née entre les deux personnages. Inspiré de l'imaginaire bastidaire provençal des grandes maisons de famille de



L'homme est à l'origine du réaménagement de l'hôtel du Castellet et de la maison-mère d'American Vintage. /PHOTOS DR ET N.V.

campagne, de sa lumière, "c'est dans l'éclat blanc cassé de ses pierres que le fil conducteur du projet s'est dessiné. Comme une allusion aux carrières des Baux-de-Provence et aux sculpteurs réputés y ayant séjourné".

Yvann Pluskwa a monté son cabinet en 2003. Depuis, les récompenses viennent grossir son palmarès. En 2017, il reçoit le Grand prix régional des Pyramides d'argent. En 2016, c'est le prix de l'Innov-immobilier

(îlot 2B Euromed, 2<sup>e</sup>). La même année, il expose à la Biennale de Venise pour le projet Parc ludosportif La Cayolle (9<sup>e</sup>). Et enfin, en 2012, il se voit octroyer le prix AMO "Lieu de travail en France" pour le siège de la société American Vintage à Signes.

Le Marseillais ne s'inscrit pas dans la performance. "Je ne veux pas non plus m'enfermer dans un domaine spécifique. Je suis dans une démarche créative et ingénieuse. Ce qui est fon-

damental c'est d'émouvoir les gens, confie-t-il, et de développer la curiosité. C'est presque une expérience charnelle." Le professionnel est clair. "Je ne réponds pas aux projets qui n'ont pas ces critères. Toutefois, aucun projet n'est répulsif."

Aujourd'hui, la réputation de Pluskwa dépasse les frontières. L'homme devrait collaborer sur un projet au Brésil. L'architecte se tourne désormais, des milliers de kilomètres plus loin, vers un nouveau projet d'aménagement global écologique et quasi autosuffisant situé à Prea, au Brésil. Unique, ce site est en bordure du parc national de Jericoacoara. Plus récemment, c'est avec la ligne de boutique Lauren-Vidal que le Marseillais entend travailler, une institu-

**"Ce qui est fondamental, c'est d'émouvoir les gens."**

tion présente, depuis plus de vingt ans, dans l'univers de la mode. Mais il se murmure aussi que l'architecte planche sur un programme innovant de logements dans le quartier de la Belle-de-Mai (3<sup>e</sup>) et un hôtel concept à Marseille.

Pour l'heure, la carte de la discrétion est jouée... L'homme de l'ombre n'aime pas trop être mis en lumière. Il préfère la faire briller.

Rislène ACHOUR

# Corinne Vezzoni : « Marseille autorise des expériences »



**Expérimental.** L'agence de Corinne Vezzoni a réalisé cet immeuble de bureaux situé dans l'îlot Allar, avec un béton écologique.

**Innovation.** L'architecte dessine le futur idéal de sa ville d'adoption.

PROPOS RECUEILLIS PAR AUDREY EMERY

Plus étonnant que la ville de Venise ait fait appel à elle pour mener, avec d'autres architectes, une réflexion sur la sauvegarde de sa lagune. Installée à Marseille depuis ses études d'architecture, Corinne Vezzoni a fait de l'écologie sa marque de fabrique. Le métier s'est imposé à elle à Casablanca, dans ce paysage méditerranéen où elle a grandi et qui mérite mieux, selon elle, que des recettes standardisées. Il n'y a qu'à visiter le campus d'innovation The Camp, à Aix-en-Provence, cerné par la garrigue, pour comprendre son souci d'inscrire ses constructions dans le paysage. Pour ce projet, elle a reçu les Born Awards en 2018. A Paris, l'immeuble de bureaux qu'elle a livré près de la Cité judiciaire est, quant à lui, le premier à avoir reçu le label Bâtiment à énergie positive et réduction carbone.

Chevalier de la Légion d'honneur, Corinne Vezzoni est aussi lauréate du prix Femmes architectes 2015 et a été sélectionnée en 2018 pour le Grand Prix national d'architecture. Elle construit actuellement deux gares du Grand Paris Express et travaille à Toulon sur la reconversion du quartier Chalucet. La cité phocéenne lui doit le Centre de conservation et de ressources du Mucem, la station de métro La Fourragère, le campus santé Timone, le lycée Simone-Veil, le lot C de l'îlot Allar... Bien que certains projets récents

lui aient échappé – la tour Mirabeau de la CMA-CGM ou le hangar portuaire J1, appelé à devenir une « passerelle » pour espaces événementiels, culinaires et de loisirs –, Corinne Vezzoni fourmille d'idées pour expérimenter une nouvelle architecture entre terre et mer.

**Le Point :** Quel est le rôle de l'architecte dans une ville aussi contrastée que Marseille ?

**Corinne Vezzoni :** Il doit d'abord en révéler les atouts. Marseille a cette qualité paysagère unique qui en fait un laboratoire d'expérimentation sur le plan environnemental, avec ses pentes fortes, ses échappées visuelles sur l'horizon. La ville bénéficie de la présence d'une nature assez sauvage, même au Vieux-Port, où les rochers sont encore visibles. C'est le résultat d'un manque d'entretien, mais c'est aussi un atout formidable, qu'on n'exploite pas assez. Pour le lycée Simone-Veil, nous n'avons utilisé que la



**Corinne Vezzoni**  
Architecte

moitié de la friche agricole qui nous était réservée, afin de garder une poche verte. Et nous avons exploité la pente du terrain en réalisant des plateaux successifs pour superposer les usages et absorber les eaux de pluie. Marseille n'est pas une ville figée ni aseptisée, ce qui autorise les expériences. Pour l'immeuble de bureaux que nous avons construit dans l'îlot Allar, nous avons utilisé des ressources locales (l'eau de mer et le sable) pour faire un béton écologique, au ■■■



■ ■ ■ sein duquel nous mettons un isolant qui améliore le bilan carbone et évite les isolations coûteuses. Le défi, c'était de faire un écoquartier à moindre coût, adapté aux questions méditerranéennes. C'est une expérience qui peut s'exporter ailleurs.

**Après les effondrements de la rue d'Aubagne, il a été reproché aux élus d'avoir fait une ville uniquement pour les investisseurs et les touristes. Le «vrai» Marseille a-t-il été oublié?** On a laissé se développer dans le port et en périphérie de grandes zones commerciales, au détriment du cœur de ville, qui s'est d'autant plus paupérisé. Je regrette beaucoup le projet des Terrasses, qui ne correspond pas aux nouveaux modes de consommation. Je ne dis pas qu'il n'y a pas eu d'efforts pour injecter de l'activité, avec le passage du tramway, la tentative d'installer une partie de l'université sur la Canebière, l'implantation de lieux d'exposition, mais cela ne suffit pas, car il y manque une vie commerciale. La ville ne compose pas assez non plus avec son patrimoine. Alors que c'est l'une des plus vieilles cités de France, il ne reste quasiment rien de son passé grec. Et c'est vrai pour toutes les époques. Les témoignages du XVII<sup>e</sup> siècle sont dans les quartiers les plus pauvres, qui incarnaient un habitat de grande qualité au départ.

## « Je crois beaucoup à la requalification des espaces publics et à la réintroduction du végétal. »

**Vision.** En 2010, Corinne Vezzoni imaginait le Vieux-Port aéré par un vaste mail destiné aux promeneurs.

**Ici, tous les problèmes que rencontrent les villes sont exacerbés. Cela peut-il faire de Marseille un laboratoire pour réparer les fractures urbaines?**

Il existe déjà car, en tant que port, Marseille peut absorber mieux que d'autres villes. La question, c'est : comment faire en sorte que tout se mélange ? En cœur de ville, on peut y parvenir grâce aux commerces, aux activités culturelles, aux loisirs. La grande difficulté, ce sont les cités. Le centre-ville ne produit pas de ghettos, car les rues le traversent, on y passe, qu'on y habite ou pas. Les cités, au contraire,

**Vert.** Une autre de ses réalisations écologiques : le lycée Simone-Veil, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement.



contrôlent les entrées et les sorties. Ce sont des poches autonomes.

**Comment y remédier ?**

Je crois beaucoup à la requalification des espaces publics et à la réintroduction du végétal, d'autant que notre biodiversité et notre climat le permettent. J'avais d'ailleurs défendu cette idée pour le Vieux-Port en 2010 [le projet a été remporté par Norman Foster et Michel Desvigne, NDLR]. Je proposais un grand mail planté d'un bout à l'autre du port, ce qui aurait permis d'offrir aux quartiers ce qu'ils n'ont pas.

**De plus en plus de projets sont portés par des collectifs de citoyens. Comment accueillez-vous cette nouvelle façon de faire la ville ?**

L'intérêt de ces collectifs, c'est qu'ils poussent les élus à expérimenter davantage. Moi-même, je suis au conseil d'administration de Lieux publics et du Festival de danse. L'architecte doit prendre le pouls de la société, mais à chacun son rôle : l'architecture, c'est aussi l'art de la composition, de la proportion, c'est savoir sculpter la lumière et provoquer une émotion. Si on est dans la démagogie, on ne fait plus de l'architecture, mais de la construction.

**Quel serait votre projet rêvé pour Marseille ?**

J'aimerais beaucoup faire de Plan-de-Campagne, la plus grande zone commerciale d'Europe, un point de renouveau à l'épicentre de la métropole. On pourrait concentrer ici tout ce qu'une ville peut offrir, en redécouvrant le centre commercial, en superposant bureaux et logements et en valorisant la forêt de pins alentour. La ville pourrait se réinventer ici ■

# L'agence Dujardin

Pour les 10 ans d'existence de son agence Tangram, numéro un dans la région, l'architecte Emmanuel Dujardin livre, dans le nouvel écrin de celle-ci, ses ambitions pour la prochaine décennie.



**C**'est au cœur de l'îlot de verdure que constitue aujourd'hui la cour intérieure de l'ancien bâtiment des affaires maritimes entièrement restructuré par ses soins et dont l'agence occupe aujourd'hui une grande partie, qu'Emmanuel Dujardin, le bien nommé, nous reçoit. Un havre de paix où gazouillent les oiseaux et dont les habitants du quartier les plus curieux n'hésitent pas à franchir le porche pour en découvrir la transformation.

## UNE TRANSFORMATION RÉUSSIE

« Avant, ça servait de parking ! », constate, surpris, un vieux monsieur de passage venu jeter un œil et qui a connu l'endroit quand c'était encore le siège des affaires maritimes. Dans ce véritable jardin en effet, il ne manque plus que les écureuils dont rêve l'architecte marseillais qui, dix ans après avoir créé son agence d'architecture Tangram, lui offre ainsi un espace de travail de qualité pour franchir une nouvelle étape. « Notre objectif, c'est d'augmenter encore la diversité des commandes et de nous confronter à de nouveaux territoires au-delà de la région où nous sommes devenus depuis deux ans la plus importante agence d'architecture, tant pour la taille, avec désormais 80

collaborateurs, que pour le chiffre d'affaires, 3,5 M€. Une position de leader qui n'est pas une fin en soi, ajoute-t-il, mais qui nous oblige d'une part à montrer l'exemple et à tenir des convictions, et nous permet aussi d'afficher, à partir de cette base solide, ces nouvelles ambitions nationales et même internationales. Nous intervenons d'ailleurs déjà par exemple en ce qui concerne l'Hexagone, à Paris, Lyon (pour la transformation d'anciennes blanchisseries en logements) et Biarritz, ou encore à l'étranger, en Asie, où nous poursuivons notamment et entre autres un projet d'hôtel au Vietnam », détaille Emmanuel Dujardin.

## UN NOUVEAU CHAPITRE TOUS LES DIX ANS

Pour franchir ce nouveau cap, ce dernier a également convié aux commandes en tant qu'associés et dirigeants, deux de ses chefs de pôle, Laure de Buzon, responsable du paysage et de l'urbanisme, et Hervé Le Roy, du logement, qui travaillent à ses côtés depuis des années. « Ce développement est le fruit non seulement de notre diversification mais aussi de notre organisation en sept pôles différents - paysage, urbanisme, logement, hôtel et équipement public, tertiaire et industriel, architecture intérieure, chantier - que nous combinons comme les sept pièces du

jeu du tangram pour apporter des solutions, plus des spécialités transversales en R&D, BIM management et architecture bois, explique encore le fondateur de l'agence. Alors qu'il y a dix ans, poursuit-il, nous avons commencé à 35 lors du rachat de l'agence à Alain Amédéo qui lui-même m'avait accueilli dans son équipe dix ans plus tôt, nous pouvons en plus compter aujourd'hui sur l'appui des coworkers, jeunes architectes, bureaux d'études, maquettistes, étudiants... de la City Fab », l'espace de coworking dédié à la ville que Tangram a aménagé et ouvert au-dessus de ses locaux. « A mon tour de partager et de transmettre », estime Emmanuel Dujardin.



---

« Notre objectif, c'est d'augmenter encore la diversité des commandes et de nous confronter à de nouveaux territoires au-delà de la région où nous sommes devenus depuis deux ans la plus importante agence d'architecture, tant pour la taille, avec désormais 80 collaborateurs, que pour le chiffre d'affaires, 3,5 M€ », explique Emmanuel Dujardin, fondateur de l'agence Tangram.

---



**EMMANUEL DUJARDIN**  
FONDATEUR DE L'AGENCE TANGRAM  
« Tous nos choix ont été dictés pour qu'ils soient les moins polluants possibles et nous avons utilisé des matériaux biosourcés »,

**L'ancien hôtel de la Marine abrite désormais l'agence d'architecture Tangram dans des espaces propices à sa façon de concevoir son travail et conformes à sa vision de l'architecture.**

**R**estructuré en partie (un tiers du bâti) en agence d'architecture de 900 m<sup>2</sup> et en espace de coworking, l'ancien siège des affaires maritimes situé dans le 2<sup>e</sup> arrondissement, à proximité de la rue de la République, à Marseille, et qui abritait aussi celui de la gendarmerie maritime, vit depuis peu une seconde vie. Entièrement réhabilité par Tangram qui s'y est installé, il accueille également dans une autre aile, le Fongecif Paca, et dans une autre encore, le promoteur Habside (ex-Perimmo), co-maître d'ouvrage, avec l'agence d'architecture,

••→ Dans la cité phocéenne, « avec plus de 100 millions d'euros d'investissements », les trois importants projets de requalification d'espaces publics que l'agence s'est vu confier, celle du centre-ville, du du Jarret et du cours Lieutaud, représenteront « plus de 1 600 arbres plantés », tient-il aussi à souligner. Son agence, qui s'est particulièrement distinguée jusqu'à présent dans les réhabilitations (l'hôtel Intercontinental, le palais Monthyon ou plus récemment l'îlot Feuillant sur la Canebière) et associations (Norman Fos-

ter, Michel Desvigne, Jean Nouvel...) de prestige, compte bien désormais peser davantage dans cette matière. « Grâce à notre taille et à notre expérience, nous sommes devenus plus audibles pour défendre nos chevaux de bataille et faire passer nos points de vue sur le paysage, l'espace urbain, le vivre-ensemble... », se réjouit l'architecte très attaché au travail en équipe et au partage d'idées.

Jean Philippe Pierrat

jean-philippe.pierrat@presses-legales.com

## Un écrin de travail collaboratif

de cette transformation, lequel y gère aussi un espace événementiel. Datant de 1905, cet îlot triangulaire délimité par les rues des Phocéens, Gilbert Dru et Jean-François Leca, et construit à l'époque par l'architecte Jean Séguéla, a été transformé dans un souci de moindre impact écologique.

### DE RESTAURATION EN RESTRUCTURATION

« Tous nos choix ont été dictés pour qu'ils soient les moins polluants possibles et nous avons utilisé des matériaux biosourcés », précise à ce propos Emmanuel Dujardin. Le linoléum coulé en place pour le revêtement de sol notamment, une première en France, se révèle, selon ses préconisateurs, « d'une grande qualité environnementale ». Fabriqué à partir de lin et de résines végétales, celui-ci n'a nécessité aucune soudure ni raccord. Et partout où cela a été possible, il a été fait le choix d'un plancher chauffant et rafraîchissant. Un soin particulier également a été apporté aux

économies d'énergie. Vues de l'extérieur, restaurées, sa coiffe signalant l'entrée principale avec son dôme en ardoise à écailles, son ornement en zinc et les quatre fausses lucarnes ovales, mais aussi les façades, ont en particulier retrouvé tout leur éclat. Et en cœur d'îlot, un jardin de 400 m<sup>2</sup> a donc poussé. « C'est un lieu fédérateur où chacun peut faire une pause, mais aussi travailler, se réunir », soulignent les architectes à ce propos. A l'intérieur de l'agence, la nature se poursuit en quelque sorte avec tout d'abord de grandes jardinières et des plantes partout. De grands filtres en bois ajourés (claustras) verticaux marquent ensuite la transition avec les espaces de travail proprement dits aménagés en open space et présentant différents types d'assises et de bureaux. Les postes ne sont ainsi pas fixes. Chacune des quelque 80 personnes qui s'y affèrent, peut changer de place selon ses besoins. Pour les échanges, le lieu comprend aussi de nombreux espaces communs, dont une salle de réunion modulable et transformable en salle de cours de yoga.



© Gabrielle Voinot

1

1. En cœur d'îlot, un jardin propice à la détente et au travail.
2. Au-delà des claustras, les espaces de travail organisés en open space.



## DU MÊME AUTEUR

De l'aéroport Marseille Provence qu'elle s'apprête à réaménager (avec Foster & Partners, mandataire) à l'hôtel Intercontinental qui surplombe le Vieux-Port, c'est une balade dans Marseille à travers pas moins de quinze réalisations signées Tangram à laquelle ont été conviés, par l'agence d'architecture marseillaise, des journalistes de la presse parisienne afin de leur faire découvrir son travail de cette dernière décennie. Sur le plan fourni à cette occasion qui incrustait aussi Aix (quartier des Facultés), elles sont même 29 en tout à être ainsi répertoriées, dont la dernière en date, le futur campus de Voyage privé, toujours dans la cité aixoise et dont la première pierre vient d'être très récemment posée.



© Gabrielle Voinot

2



## 1 Le Club immobilier MP construit son avenir

La Provence – 09.01.2019

## 2 Fabrice Alimi : l'action, sinon rien !

La Provence – 10.01.2019

## 3 Des assises pour alerter sur la nécessité écologique

Les Nouvelles Publications N°10039 du 15.02.2019

## 4 Le Mont Rose, terrain de jeu du 9<sup>e</sup> Business Game

Les Nouvelles Publication N°10051 du 10.05.2019

## 5 Marseille, démonstrateur de la ville de demain

La Provence – 27.06.2019

## 6 ZOOM SUR la Nuit de l'immobilier à la carrière Perrasso

La Provence – 28.06.2019

## 7 En image – La Nuit de l'immobilier

Les Nouvelles Publications N°10058 du 28.06.2019

# Le Club immobilier MP construit son avenir

Le président Fabrice Alimi a évoqué hier les projets inscrits sur le calendrier 2019

Quelle que soit sa casquette, Fabrice Alimi déploie toujours la même énergie à convaincre. Sans langue de bois. Et avec l'envie de rallier son auditoire à ses arguments. Vice-président de la Chambre de commerce et président du Club de l'immobilier Marseille Provence, il a choisi ce début d'année pour évoquer quelques projets qui vont voir le jour dans les semaines à venir en guise de présentation de vœux. Non sans avoir auparavant livré sa réflexion sur la ville dans laquelle il vit et travaille. *"Marseille tourne le dos à sa façade maritime. Il faut qu'elle accepte de redevenir un bazar méditerranéen"*, dit-il, conscient que *"ce n'est pas avec*

**"Pas besoin d'être un gilet jaune pour changer le monde."**

FABRICE ALIMI



Le président du Club immobilier Marseille Provence a annoncé la création d'un think tank, club de réflexion réunissant les professionnels de son secteur.

/PHOTO R. LOMINI

*un coup de baguette magique qu'on réglera tous les problèmes*". Assumant sa part de responsabilité dans les décisions qui touchent le "collectif", il a le regard fixé sur l'avenir. Et sur le calendrier 2019, ce sont les Assises de la transition écologique qui sont inscrites à la date du 5 février. Au Mucem, il sera question

de "biodiversité" et de "bâtiment durable". Auparavant, le 1<sup>er</sup> février, c'est la signature de la Fédération nationale des clubs immobiliers qui aura fait parler d'elle. Une idée qui germe depuis 2016. *"Il faut rester attractif et être acteur du territoire, lâche-t-il sur un ton enthousiaste. Jusqu'à présent, il n'y avait pas de représenta-*

*tion nationale de l'industrie immobilière. C'est un premier pas en ce sens."*

Onze villes, en France - dont Marseille - sont en voie de se regrouper en une instance nationale, ce qui donnera, selon lui, *"légitimité à nos clubs de peser sur la décision réglementaire"*. Enfin l'idée d'un think tank, club

de réflexion regroupant des professionnels, est sur les rails pour faire avancer le débat. *"Pas besoin d'être un gilet jaune pour changer le monde"*, conclut Fabrice Alimi. Il préfère indiquer les directions à suivre aux carrefours plutôt que de bloquer les entrées de ville.

Ph.F.

# Fabrice Alimi : l'action, sinon rien !



Le président du Club Immobilier Marseille-Métropole Provence présente trois perspectives de son action.

Il y a deux décennies déjà, le premier président du Club Immobilier Marseille-Métropole Provence (CIMP), Thierry Garcin, faisait montre d'une sensibilité exacerbée à la misère. Sous l'impulsion de son actuel homologue, l'hyperactif et polyvalent Fabrice Alimi, il a décidé de passer à la vitesse supérieure en mobilisant les forces du CIMP au printemps dernier, autour des thématiques du mal-logement. « Les trois fondamentaux du décrochage social sont le logement, l'emploi et l'accès aux soins, explique Fabrice Alimi. En tant que président du CIMP et vice-président de la Chambre de commerce et d'industrie des Bouches-du-Rhône, j'ai la possibilité d'influer sur deux de ces trois facteurs » indique Fabrice Alimi. Menée par Thierry Garcin, la commission de travail du CIMP a rejoint l'écosystème Lab Zéro, laboratoire d'innovation publique porté par la Métropole, sous la houlette de Marseille Solutions. Les séances de travail ont donné naissance à un kit de six outils destiné aux bailleurs, particuliers comme professionnels, dont certaines

des pistes sont déjà mises en application par les membres du club : louer un bien à une association d'aide aux personnes en difficulté, ou encore de mettre à disposition des locaux et fonciers de façon temporaire, en attendant la levée des recours... « Être conviés à la table de la Métropole pour mener cette réflexion est une reconnaissance de notre travail : nous sommes dans l'action. La politique est nourrie par une technocratie nécessaire, mais dont l'inertie est insupportable. Nous devons marcher sur deux jambes, l'une administrative et réglementaire, l'autre qui expérimente, qui avance ». Une fédération nationale aux expertises transverses A propos d'avancées, Fabrice Alimi se réjouit qu'après dix-huit mois de préparations, les Clubs Immobiliers de France signeront enfin, le 1er février, les statuts fondateurs de leur fédération nationale. Sous l'impulsion de Marseille Provence, participeront ceux de Paris, Nantes, Tours, Angers, Toulouse, Montpellier, Toulon, Strasbourg et de l'océan Indien. « Si, très rationnellement, nous entendons mutualiser nos boîtes à outils (Business Game, process, veille juridique...), l'objectif

premier de cette fédération est de faire briller chaque territoire. Nous comptons également peser sur les décisions nationales, réglementaires, financières et fiscales notamment. Pourquoi ? Parce que nous incarnons une représentation transverse des industries de l'immobilier, le premier secteur économique mondial. Le produit et l'usager sont les premiers bénéficiaires des réflexions collégiales menées par les acteurs de professions que nous représentons. Alors pourquoi fonctionner en silo ? ».

## La transition écologique au Mucem

Incarnation des réflexions transverses du CIMP, les 5e Assises de la Transition Énergétique, désormais Assises de la Transition Écologique, se tiendront le 5 février prochain au Mucem. Il y sera question de gaz vert, mais aussi d'ajouter une nouvelle brique au dispositif Smart Avenir Énergies. Et bien sûr d'action concrètes : vous l'aurez compris, au CIMP, l'avenir ne saurait attendre !

# LNP

Les Nouvelles Publications  
économiques & juridiques

Vendredi 15 février 2018 / prix : 1,50 euro  
N° 10 039

## IMMOBILIER : PRÉPARER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

### DÉCODAGE

La mécanique de  
l'accélérateur M

### ENTRETIEN

Denis Philippe, président  
de la CRESS Paca

### FOCUS

Les investissements  
dans les stations de ski

**arapi**  
provence & var

COTISATION ANNUELLE BNC - BIC

Individuel : 169 TTC/an

Société : 338 TTC/an

Micro : 84,50 TTC/an

# Des assises pour alerter sur la nécessité écologique

Les 5es Assises de la transition écologique se sont déroulées le 5 février dernier au Mucem. Initiées par le Club immobilier Marseille Provence (CIMP), en partenariat avec GRDF, elles offrent une tribune aux acteurs « green » de l'immobilier, sur fond de choix énergétiques et de partis pris écologiques.



Fabrice Alimi, président du Club immobilier Marseille Provence

Fabrice Alimi, président du Club immobilier Marseille Provence (CIMP), et Viviane Repellin, business développement GRDF Sud-Est, ont imaginé deux tables rondes aux thématiques ambitieuses : « En route vers une région et une métropole zéro carbone » et « La transition écologique dans nos projets immobiliers ». Pour cette 5e édition, les assises ont changé de nom, « énergétique » ayant été remplacé par « écologique ». « Parce que l'énergie est une brique de l'écologie », explique Fabrice Alimi. « Savez-vous que pour fabriquer une bouteille en plastique, on utilise trois litres d'eau ? Savez-vous que la consommation quotidienne d'eau à Madagascar est de 10 litres, quand elle est de 130 litres

chez nous ? » Le décor est planté. Durant un peu plus de deux heures, une dizaine d'intervenants sont venus témoigner de leur expérience au sein de leur société, ou de leur institution, avec entre autres exemples marquants, l'usine Géolide de Sormiou, une station d'épuration devenue la première centrale de production de biométhane en France. Ou la démonstration étonnante du traitement de nos eaux usées pour en extraire du gaz vert naturel, qualifiée de « projet métropolitain innovant digne de la loi de transition énergétique ». Autre exemple intéressant, celui de l'entreprise Ap-tunion, basée à Apt (Vaucluse), qui a su faire du traitement des déchets un terreau pour l'emploi, sauvant du même coup son entreprise.

Enfin, le CIMP a fait le point sur deux mesures phares des assises : le pass Smart Green énergies, « un moyen concret pour rendre du pouvoir d'achat aux consommateurs d'énergies renouvelables », tandis que deux ans après son lancement à Marseille, « les derniers indicateurs de Smart Avenir énergies\* continuent d'engranger des économies qui augmentent directement le pouvoir d'achat des occupants d'un logement », se félicite Fabrice Alimi.

Alexandra Zilbermann

[alexandra.zilbermann@presses-legales.com](mailto:alexandra.zilbermann@presses-legales.com)

\* Smart Avenir énergies permet de permuter entre un approvisionnement électrique et un approvisionnement au gaz en fonction des besoins énergétiques du logement.

## Loi de finances 2019 et actualités fiscales : Décrypter l'essentiel des mesures

Intervenants :

Isabelle ANTONAKAS, Avocat associée au sein de la SCP d'Avocats S.A.M.H. & LEPERRE  
Farouk BOUBAHRI, Président de la Commission régionale des experts-comptables des Bouches-du-Rhône  
Pierre-André LORMANT, Avocat Associé au sein de la SCP d'Avocats S.A.M.H. & LEPERRE



### LA CEFIM MAINTIEN SA CONFÉRENCE ANNUELLE LOI DE FINANCES

Pierre-André Lormant, président de la Commission fiscale, et Marie-Christine Wassilieff, présidente de la commission Droit des affaires de la Communauté économique et financière méditerranéenne (Cefim), étaient à la tribune, comme les années précédentes, lors de la traditionnelle conférence dédiée à la loi de finances à la Maison de l'avocat, à Marseille. Et même si la Cefim a été amputée, à la fin de l'année 2018, de ses salariés, ils entendent poursuivre l'aventure d'une manière ou d'une autre. Ils ont pu compter sur le soutien du tout nouveau président de la Cefim, Maurice Wolff, qui était présent à l'événement.

De gauche à droite, Marie-Christine Wassilieff, présidente de la commission Droit des affaires de la Cefim, Farouk Boulbahri, président de la CRCC Aix-Bastia, Maurice Wolff, le nouveau président de la Cefim, Isabelle Antonakas, avocate associée au sein de la SCP d'avocats SAMH & Leperre, et Pierre-André Lormant, président de la Commission fiscale de la Cefim.

plication (LF 19, article 44) ;

> apport cession : réécriture et modification de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (CGI) ;

> paiement de l'impôt (LF 19, article 111) ;

> instauration d'un régime d'imposition des plus-values de cession d'actifs numériques réalisées par les particuliers (LF 19, article 41) ;

> exit tax (LF 19, article 112) ;

> plus-value immobilière des non-résidents (LF 19, article 43) ;

> imposition des non-résidents (LF 19, article 13) ;

> obligation déclarative des trusts (LF 19, article 48) ;

> régime des impatriés (LF 19, article 6) ;

> pacte Dutreil transmission (LF 19, article 40) ;

> Impôt sur la fortune immobilière (IFI) ; LF 19, article 48).



Me Jean-Luc Maître, membre de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, et Lionel Canesi, président du Croec Marseille Paca.



VERBATIM

### « Cela a du sens de travailler conjointement avec les notaires »

Lionel Canesi, président du Conseil régional de l'ordre des experts-comptables Marseille Paca (Croec Marseille Paca), revient sur la manifestation loi de finances du 30 janvier animée par l'Ordre des experts-comptables, la Chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône, la CPME 13 ainsi que l'Association des professions libérales Provence-Corse (APLPC).

« C'est la première fois que j'anime, conjointement avec les notaires, une manifestation consacrée à la loi de finances. Nous nous entendons très bien et cela a du sens. Les notaires, tout comme les experts-comptables, sont aux côtés des entrepreneurs. Ce genre de thématique est fondamental pour leurs clients. En plus, contrairement à d'autres manifestations qui s'adressent aux grandes entreprises, nous nous sommes intéressés aux changements concernant le quotidien de nos clients, c'est-à-dire les PME et TPE du territoire. C'est ainsi que la CPME 13 participait également à cette manifestation. »

Caroline Dupuy

dupuycaroline13@gmail.com

@dupuycaroline13



→ Béatrice Aliphat, maire de Saint-Mitre et membre du bureau de la métropole Aix-Marseille Provence en charge de l'industrie et des réseaux énergies  
*« L'énergie est devenue une variable du pouvoir d'achat. Elle coûte à la métropole 5,5 M€, avec seulement 30 % de production locale et 5 % d'autonomie de consommation pour le territoire. »*



→ Hervé Madiec, directeur général régional Paca de Suez Eau France  
*« La station de traitement des eaux de Sormiou, à Marseille, est un projet vitrine de l'économie circulaire. Elle est la plus importante unité d'injection de gaz vert de France à partir d'une station de traitement des eaux. »*



→ Damien Rosinha, chef du marché aménagement GRDF Sud-Est  
*« La question est de savoir comment on se mobilise pour parvenir à passer des énergies fossiles aux énergies renouvelables. »*



→ Jean-Philippe Bonnet, directeur RTE et président du collectif EcoWatt  
*« L'éolien flottant constitue une piste sérieuse pour de nouvelles énergies, au même titre que l'énergie photovoltaïque. La région reste d'ailleurs la première en densité en France en matière de photovoltaïque, mais nous sommes encore loin derrière la Bavière par exemple, qui en produit quatre ou cinq fois plus que nous. Nous pouvons faire mieux. »*



→ Florence Rosa, directrice déléguée générale d'Envirobot BDM (Bâtiments durables méditerranéens)  
*« La démarche BDM est un outil de gestion de projets proposée et développée par Envirobot-BDM. Cette démarche permet de favoriser le bioclimatisme, de minimiser l'impact des matériaux, de réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques. »*

**LE PRIX DES ÉNERGIES EN EUROS POUR 100 KWH PCI\***  
 (SEPTEMBRE 2018)

BOIS	5,70
GAZ	7,91
FIUOL	9,55
PROPANE	14,23
ELECTRICITÉ	15,80

\* Pouvoir calorifique inférieur.



→ Philippe Pelletier, président du plan Bâtiment durable et président du conseil français de la RICS\*  
« Nous assistons à une évolution de la prise de conscience du bien-être à l'intérieur des habitations. L'isolation acoustique ou la qualité de l'air sont désormais des indicateurs importants pour évaluer la qualité d'un logement. »

\* Royal Institution of Chartered Surveyors, organisation professionnelle mondiale des métiers de l'immobilier, de l'urbanisme et de la construction.



# Brune Poirson

Pour la première année, les Assises de la transition écologique ont été placées sous le parrainage de Brune Poirson, secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat et ministre de la Transition écologique et solidaire. N'ayant pu être sur place, la ministre avait enregistré un message diffusé en ouverture des débats.  
« De plus en plus d'acteurs sont prêts à agir en faveur d'une transition énergétique. Cette question est au cœur des débats sociétaux actuels. Nous menons

une bataille quotidienne pour économiser l'énergie et chaque geste compte. Je salue d'ailleurs Smart Avenir énergies, une initiative de votre territoire, à coupler avec EcoWatt, pour maîtriser au mieux sa consommation et gagner du pouvoir d'achat. » Smart Avenir énergies est un dispositif unique entre partenaires publics et privés qui permet d'équiper des appartements avec un mix énergétique électricité-gaz. « Ce sont des exemples à suivre... »



→ Olivier Clarac, responsable d'agence Paca GRDF  
« Il faut consommer la bonne énergie au bon moment. »

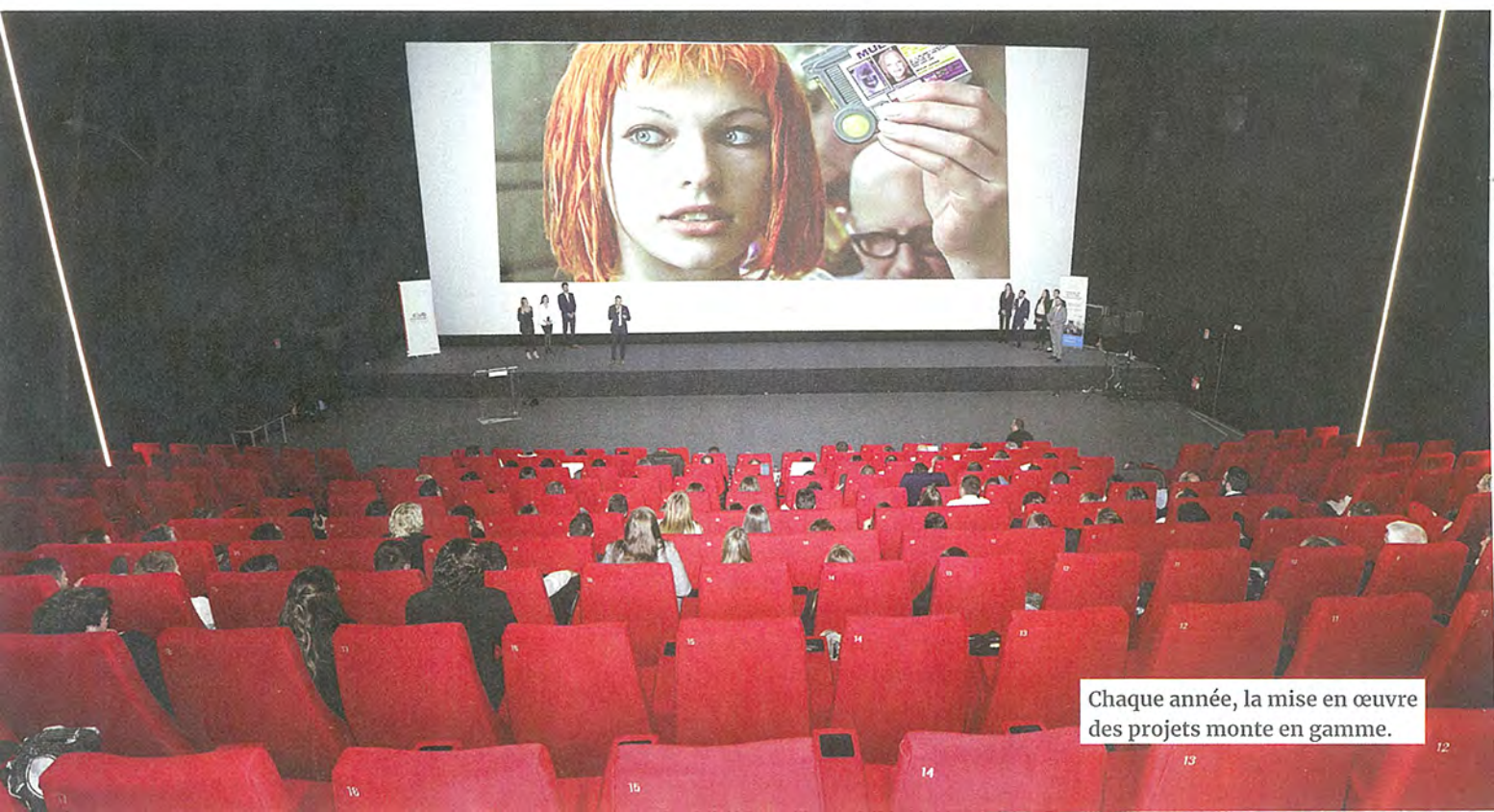


## LE MIX ÉLECTRIQUE EN PACA

Sur l'année, la région produit 50 % de ses besoins en électricité, mais ce taux varie selon les heures et les saisons. Les sources d'énergie renouvelables représentent 25 % de cette production.



# Business Game



Chaque année, la mise en œuvre  
des projets monte en gamme.

# Le Mont Rose, terrain de jeu du 9e Business Game



L'ensemble des partenaires, membres du jury, corps enseignant et élèves de l'ESPI réunit sur la scène de l'EuropaCorp pour la photo souvenir de l'édition 2019.



Fabrice Alimi, président du CIMP, donne au jury les dernières consignes avec le démarrage du Business Game.

Le Club immobilier Marseille Provence a organisé le 25 avril dernier les soutenances de son grand défi immobilier, porté par les étudiants en master immobilier de l'Ecole supérieure des professions immobilières (ESPI). Les gagnants ont séduit le jury avec leur projet Natur'M, un parc où histoire, botanique et loisirs se font écho pour mieux mettre en valeur ce bijou naturel, situé aux portes de Marseille.

Depuis neuf ans, le Business Game lance comme défi aux étudiants du master aménagement et promotion immobilier de l'Ecole supérieure des professions immobilières (ESPI) d'imaginer un projet « fou mais réaliste », sur un terrain donné. Cette année, le Club immobilier Marseille Provence (CIMP) a donc choisi pour terrain de jeu le Mont Rose, véritable porte d'entrée du Parc national des Calanques. C'est le cinéma EuropaCorp de la Joliette qui a accueilli cette après-midi de défis.

## Un projet complet

Après des choix plus urbains, plus minéraux sur les éditions précédentes, le CIMP a donc corsé le challenge étudiant en lui donnant une parcelle brute, à préserver, tout en la valorisant. Six équipes ont participé et donné du fil à retordre au jury pour trancher et sélectionner le projet gagnant. C'est Natur'M, à la croisée des mondes, qui a damé le pion à ses concurrents. « Durant ces trois derniers mois, nous nous sommes attelés à créer un projet qui puisse être en parfaite harmonie avec le site du Mont Rose et ses habitants », expliquent les lauréats. « L'enjeu majeur était



L'ensemble du jury prend la pose avant de s'enfermer quatre heures à l'EuropaCorp pour écouter les soutenances et délibérer pour nommer le vainqueur 2019.

→ d'aménager le site, tout en laissant la nature s'exprimer. Nous avons donc créé Natur'M, un parc de loisirs. Ce parc tourne autour de trois univers, Marina, Historia et Botania. Sur le sommet du Mont Rose, Historia retrace l'histoire peu connue de ce site qui était une ancienne batterie militaire et vous emmène dans ses galeries souterraines, où vous retrouverez la reproduction de la grotte Cosquer. En descendant le flanc du Mont Rose, vous traversez Botania, un univers mettant en avant la richesse et la beauté de la nature, ainsi que des calanques. Et une fois arrivé en bas, vous plongez dans Marina, une plateforme nautique alliant préservation des fonds marins et activités nautiques. » Les neufs étudiants de l'ESPI ont remporté un chèque de 3 500 € de la part de GRDF, sponsor du Business Game. Les autres projets n'ont pas démerité et ont tour à tour proposé comme perspective un projet immobilier pluriel, sur la base des quatre éléments, un éco-village, autosuffisant et interactif, un centre touristique, un site 100 % autonome avec un système de récompense pour les visiteurs respectueux de l'environnement, ou encore, un projet à la fois culturel, sportif et ludique. L'an prochain, le Business Game fêtera ses 10 ans. Nul doute que le CIMP placera la barre encore plus haut, avec un site dont lui seul a le secret...



Quand le jury passe au grill les équipes après leur soutenance.



« Durant ces trois derniers mois, nous nous sommes attelés à créer un projet qui puisse être en parfaite harmonie avec le site du Mont Rose et ses habitants », déclarent les lauréats. « L'enjeu majeur était d'aménager le site, tout en laissant la nature s'exprimer. Nous avons donc créé Natur'M, un parc de loisirs. »



Moment délicat du comptage des points pour élire l'équipe lauréate.

Viviane Repellin, déléguée marché d'affaires pour GRDF Méditerranée, sponsor du Business Game depuis ses débuts, explique en quoi les enjeux énergétiques devaient faire partie intégrante de chaque dossier présenté.



Explosion de joie pour l'équipe gagnante au moment de l'annonce des résultats.



GRDF remet à l'équipe Natur'M un chèque de 3 500 €.

### les Bouches-du-Rhône ?

Exactement. Je pense que d'ici fin 2020 nous atteindrons les 100 %. C'est un outil addictif que nous expérimentons depuis une vingtaine d'années déjà. Désormais, nous pouvons organiser des visio-conférences pour des signatures. Il y a quelques semaines, le dix-millionième acte authentique électronique a été signé en France.

#### • Vous avez organisé début juin une rencontre avec le public durant deux jours. Comment ces deux journées se sont déroulées ?

Au-delà de nos espérances ! Nous avons en effet organisé au palais du Pharo, à Marseille, « Les notaires vous conseillent » les 7 et 8 juin derniers. Nous avons accueilli 600 personnes. Ce sont 150 confrères et consœurs qui se sont mobilisés. Nous allons certainement reconduire cette opération l'an prochain.

#### • Une belle opportunité pour toucher le grand public...

Exactement, mais nous avons encore du travail à faire pour changer notre image et la rendre plus accessible. J'en profite pour rappeler à tous que la chambre des notaires organise deux mercredis par mois des consultations gratuites avec le public. Je vais aussi réfléchir durant ma mandature à organiser des événements publics pour nous rapprocher des gens et montrer que nous sommes accessibles, que nos conseils ne sont pas forcément payants, que nous sommes aussi compétents dans le droit des sociétés... nous sommes là pour créer une SCI\*, céder un fonds de commerce, transmettre une entreprise. Il existe des dispositions, comme le pacte Dutreil, que les gens ne connaissent pas généralement. Nous sommes aussi des conseils. D'ailleurs, la transmission patrimoniale a fait partie des sujets les plus abordés durant ces deux jours au Pharo. Nous avons besoin d'être plus visibles pour que notre image, parfois un peu désuète, change. C'est aussi pour cette raison que nous sommes présents chaque année au grand salon de l'immobilier qui se déroulera au parc Chanot, à Marseille, du 4 au 6 octobre prochains.

Propos recueillis par **Alexandra Zilbermann**  
[alexandra.zilbermann@presses-legales.com](mailto:alexandra.zilbermann@presses-legales.com)

Maître Renaud Pinatel a été élu le 22 mai président de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône pour trois ans.



« Je vais aussi réfléchir durant ma mandature à organiser des événements publics pour nous rapprocher des gens et montrer que nous sommes accessibles, que nos conseils ne sont pas forcément payants, que nous sommes aussi compétents dans le droit des sociétés... nous sommes là pour créer une SCI, céder un fonds de commerce, transmettre une entreprise. »



#### REPÈRES

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (dite « loi Macron ») a instauré une nouvelle voie d'accès à la profession de notaire, grâce à laquelle 1 650 jeunes diplômés répartis sur toute la France auront été nommés dans un office créé, entre mars 2017 et juin 2018.

Le pacte Dutreil permet, sous certaines conditions, de faire bénéficier la transmission d'une entreprise familiale d'une exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de sa valeur.

\* Société civile immobilière.



La Nuit de l'immobilier s'est déroulée jeudi 27 juin sur le thème de l'extravagance en rose et argent. Pour rappel, cette soirée rassemble l'ensemble des décideurs et acteurs du territoire. Une mise en scène de haut vol, portée par l'agence Carocom pour le Club de l'immobilier Marseille Provence (CIMP). Voici quelques chiffres qui donnent le tournis et la mesure de l'événement : près d'une centaine de projecteurs, 600 m de câblage, 36 000 pièces cocktails, 9 000 verres, 100 m<sup>2</sup> d'habillage scénique, plus de 70 m<sup>2</sup> d'échafaudage, 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un camion citerne, plus d'une cinquantaine de végétaux, 200 m<sup>2</sup> de liner pour réaliser un bassin... Au total, il aura fallu quatre jours de montage, 25 camions et cinq semi-remorques pour acheminer l'ensemble du matériel, avec à la clé 125 embauches.

## Marseille, démonstrateur de la ville de demain

Aujourd'hui, le Club Immobilier Marseille Provence emmène les invités de la 13<sup>e</sup> Journée de l'Immobilier à la découverte des projets qui transforment le cœur de la Cité Phocéenne

Marseille une ville vraiment d'avenir  
AdobeStock



**A**ujourd'hui, le Club Immobilier Marseille Provence emmène les invités de la 13<sup>e</sup> Journée de l'Immobilier à la découverte des projets qui transforment le cœur de la Cité Phocéenne

C'est en écoutant l'analyse urbaine de Marseille réalisée par l'architecte Winy Maas, que Fabrice Alimi, président du Club Immobilier Marseille Provence (CIMP) a eu l'idée de revenir aux

fondamentaux : après avoir arpenté les projets innovants disséminés sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence, pour son rendez-vous annuel de la Journée de l'immobilier, il choisit aujourd'hui, pour sa 13<sup>e</sup> édition, de s'intéresser à l'avenir du centre historique de la Cité Phocéenne, et aux acteurs de sa transformation.

Suite en page 2



## ZOOM SUR la Nuit de l'immobilier à la carrière Perrasso



C'est sans conteste la soirée prestige de l'année. Cette année encore, le millésime 2019 de la Nuit de l'immo, orchestrée par Carocom, n'a pas manqué de surprendre avec le thème "Silver and pink". Munis d'un précieux *boarding pass*, les invités ont été conviés à la carrière Perrasso. Un lieu d'ordinaire fermé au public. Le Club de l'immobilier, présidé par Fabrice Alimi, clôt en beauté, au son du DJ Stéphane Pompougnac, son édition de la journée de l'immobilier.

/PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

# REVUE de PRESSE

## Marseille et ses environs



Photos : Laurent Carte