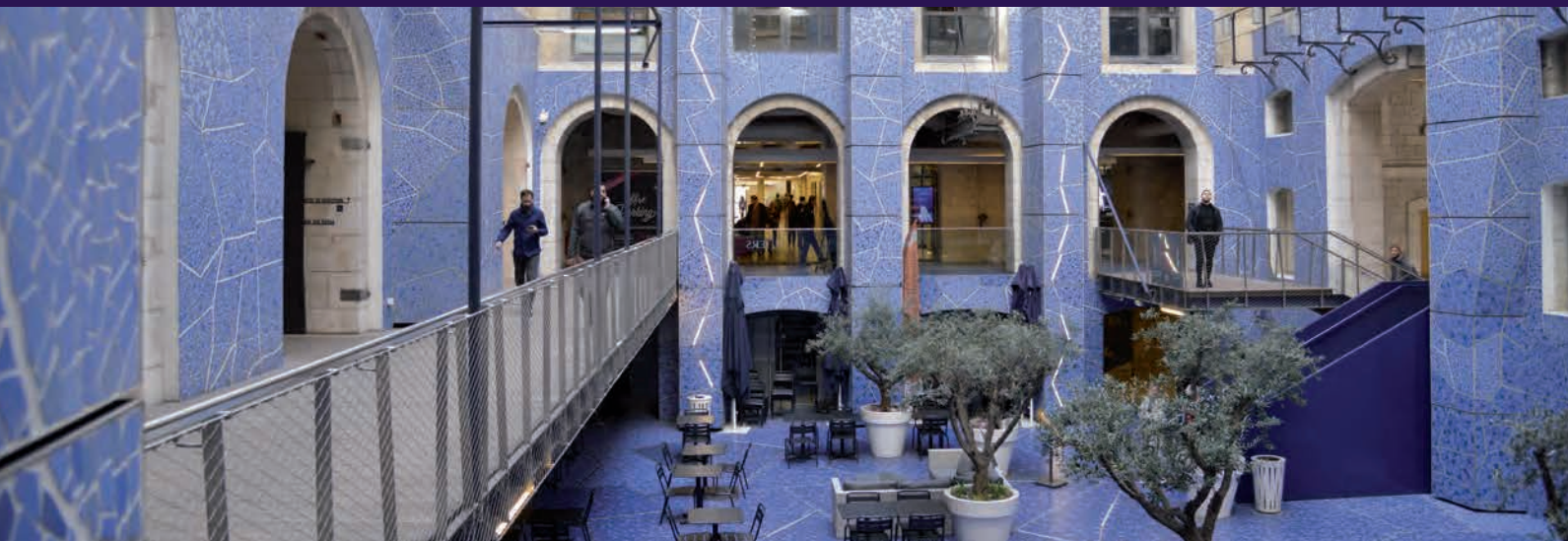


Antoine Viallet  
➤ Acteur en Immobilier d'Entreprise

# REVUE DE PRESSE Marseille et ses environs



Photos : Laurent Carte

ÉDITION N°35  
2<sup>e</sup> SEMESTRE 2019

Marseille, le 24 février 2020

Objet : 35<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 35<sup>ème</sup> édition de la Revue de Presse dédiée à Marseille et à sa région, écho non exhaustif de son actualité du 2<sup>è</sup> semestre 2019.

« Marseille, porte du sud », ce livre d'Albert Londres de 1928 décrit comment notre ville était devenue une ville carrefour et tirait sa richesse des colonies. Le temps est passé, les colonies sont devenues des pays indépendants, et notre industrie a mis longtemps à se renouveler.

Près de 100 ans après sa parution, l'histoire est peut-être en train de se répéter...

Marseille, porte d'entrée de l'Afrique, le continent de demain.

Nous avons une opportunité exceptionnelle de faire de notre métropole le « hub » naturel de l'Europe, tant par sa situation géographique stratégique et littorale, que par les liens sociaux et historiques avec l'Afrique, à l'instar de Miami qui est devenue le hub de l'Amérique centrale et du sud avec les Etats Unis, où des centaines de milliers de m<sup>2</sup> de bureaux ont été loués ou achetés par ces entreprises.

Aujourd'hui, des sociétés venant d'Europe du Nord, du Canada, ou de Corée du Sud choisissent Marseille pour implanter leur direction Afrique, lieu également désigné par les entreprises d'Afrique de l'Ouest et du Maghreb pour y installer leur filiale afin de lancer leur activité en Europe. Cette réciprocité économique est au cœur de la démarche de **DAKAR 2020, 1<sup>er</sup> voyage de l'Industrie immobilière française en Afrique de l'Ouest** organisé par le Club Immobilier Marseille Provence (CIMP) et qui s'est déroulé du 5 au 7 février derniers. Plus de 100 professionnels de l'immobilier y ont découvert :

- un marché en pleine expansion, où plus de 30 000 logements sont construits par an à Dakar (contre moins de 6 000 à Marseille) à des prix pouvant dépasser 12 000€/m<sup>2</sup>,
- Diamniadio, une ville nouvelle de 300 000 habitants en construction

Notre industrie étant absente de ce marché, ce fut surtout l'occasion de mettre en place, ensemble, l'écosystème immobilier franco-sénégalais de demain. Puisque Dakar est jumelée avec Marseille, un petit frère du CIMP devrait voir le jour prochainement sous le nom de « Club Immobilier Dakar Afrique de l'Ouest ».

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)

SARL PASTIME au capital de 8 000 € - Concessionnaire de la marque Astime® Méditerranée - Siège social : 92 Rue Breteuil - 13006 Marseille  
RCS MARSEILLE N°499 363 331 - APE 6831Z - N° SIRET 499 363 331 00038 - N° TVA Intracommunautaire : FR83499363331

Carte Transactions n°CPI 1310 2018 000 029 451 délivrée par la CCI de Marseille-Provence - RCP : MMA IAFD - 14 Bd Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans CEDEX 9

# SOMMAIRE

- 1 L'AMÉNAGEMENT URBAIN
- 2 LE LOGEMENT
- 3 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
- 4 LE COMMERCE
- 5 LE TRANSPORT
- 6 L'ÉCONOMIE
- 7 LE TOURISME
- 8 LA CULTURE
- 9 L'HISTOIRE
- 10 PORTRAITS ET INTERVIEWS
- 11 MARSEILLE, L'ART DU VIVRE ENSEMBLE
- 12 MARSEILLE, CASSIS, LES CALANQUES
- 13 LE CIMP & DAKAR 2020

# ① L'AMÉNAGEMENT URBAIN

## ① La porte d'Aix se met au vert

TPBM N°1293 du 03.07.2019

## ② Quel avenir pour la Villa Méditerranée ?

La Provence – 23.07.2019

## ③ Saint-Victor : des riverains mobilisés contre un projet immobilier près du Fort

La Provence – 24.07.2019

## ④ Un avenir pour la bastide Montgolfier

La Provence – 03.08.2019

## ⑤ L'immobilier et l'aménagement plein centre durant trois jours

Les Nouvelles Publications N°10 068 du 06.09.2019

## ⑥ Euroméditerranée met le cap sur 2020

La Provence – 16.12.2019

# LA PORTE D'AIX SE MET AU VERT

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR WILLIAM ALLAIRE



© Michel Clavel

**12 M€**

LE COÛT, RÉGLÉ PAR EUROMÉDI-  
TERRANÉE, DE LA CURÉ DE JOU-  
VENCE DE L'ARC DE TRIOMPHE ET  
DE SES ABORDS (3,5 HA).

**55 000**

AVEC 55 000 ÉTUDIANTS,  
MARSEILLE COMPTE UNE  
POPULATION DE JEUNES  
PLUS IMPORTANTE QU'AIX.

**1 000 À 2 000**

AIX-MARSEILLE UNIVERSITÉ PRÉVOIT D'AC-  
CUEILLIR 1 000 À 2 000 PAR AN D'ICI CINQ  
ANS. DE JEUNES PLUS IMPORTANTE QU'AIX.  
DE JEUNES PLUS IMPORTANTE QU'AIX.

**C**itylab est un projet de R&D porté par la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) et TVT Innovation\*, son agence de développement économique. Soutenu par la Caisse des dépôts et consignations, il vise à initier des expérimentations avec et pour les usagers. Partant du principe que la ville intelligente de demain doit s'enrichir de nouvelles solutions amenant conjointement de la valeur ajoutée et de la réalité augmentée, il s'agit d'en faire l'inventaire sur le territoire, de les rendre visibles, de les expérimenter, de les mettre en synergie. Par exemple autour du LiFi, à savoir la transmission de données par la lumière. Une salle dédiée à cette préfiguration a été inaugurée à la Maison du numérique et de l'innovation de Toulon, en attendant son déploiement au dernier trimestre à Chalucet, dans le nouveau quartier de la créativité et de la connaissance. Des notions qui ne faisaient pas défaut aux signataires de la convention avec Citylab, que du beau monde : Cartesiam, EDF, Ennovia, GRDF, Isen-Yncréa Méditerranée, Kontron, Orange, Seatech, Stepat\*\*, l'université de Toulon, l'Union patronale du Var (UPV)

et Veolia. « C'est une démarche atypique, rarissime dans son application avec autant de partenaires, rassemblant grands groupes, PME, établissements d'enseignement supérieur... », confie Leïla Belmerhnia, chef de projet R&D smart solutions au sein de TVT Innovation. Une fertilisation croisée érigée en credo « maison » depuis la création de cette entité d'accompagnement des territoires et des porteurs de projet il y a 31 ans, dirigée par Patrick Valverde et présidée par Bernard Sans.

## OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

Cette intelligence commune via le partage de données se caractérise notamment à travers des ateliers de co-création, des prototypes et initiatives pilotes de services et applications, des ateliers de sensibilisation pour les professionnels et le grand public, de la veille. Sans oublier une cartographie en gestation, particulièrement utile aux acteurs de l'écosystème toulonnais, comme l'explique Catherine Fekrane, responsable prospective numérique et ingénierie grands projets à TVT. « Les données sont souvent présentées de manière linéaire et difficile à exploiter. Aujourd'hui, la richesse des don-

nées existantes et leur croisement avec des outils de visualisation permettent de mieux comprendre leur exploitation. C'est le pari que Citylab a voulu prendre en mêlant des données de géolocalisation et des données de la communauté French Tech Toulon Région Sud. En collaboration étroite avec la métropole TPM et notamment le service SIG [Système d'information géographique, NDLR], nous nous sommes appuyés sur une cartographie du territoire en y implantant les données des entreprises et catalyseurs de la French Tech. Ceci a permis dans un premier temps de les localiser au plus près sur la carte, en y associant des informations sur ces acteurs. Ces données, déjà croisées, ont permis de rajouter d'autres couches comme les lieux emblématiques... » Il est ainsi possible de visualiser rapidement des informations et d'en tirer des enseignements, s'agissant de concentration de forces vives sur le territoire, d'implantation d'entreprises, de développement de bureaux, d'amélioration de la mobilité... Un véritable outil stratégique d'aide à la décision.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Toulon Var Technologies.

\*\* Step Automation & Test.

**LE Festival**  
de Musique de Toulon et de Région

**ENTRÉE LIBRE À TOULON**



**CONCERTS A LA TOUR ROYALE TOULON • 21H30**

**mercredi 12 juin**  
**Pianos sauvages**  
11h-18h • Places Puget.  
Docteur Auban, des Savonniers.  
Carré du Port, Centre Mayol

**Présentation de Saison**  
18h • Place Puget

**Récital à 2 pianos**  
18h45 • Place Puget  
Frantz Barronti & Bertrand Massei

**samedi 22 juin**  
**Élèves des classes de cuivres du Conservatoire TPM**  
11h30 • Théâtre de Verdure du Mont Faron

**samedi 6 juillet**  
**Orchestre Symphonique du Conservatoire TPM**  
21h30 • Place de l'Équerre

**mardi 2 juillet**  
Les Violoncelles Français

**jeudi 4 juillet**  
Les Voix Animées

**lundi 8 juillet**  
Simon Ghraichy, piano

**mercredi 10 juillet**  
Alexandra Soumm, violon  
Ilyya Amar, vibraphone

[www.festivalmusiquetoulon.com](http://www.festivalmusiquetoulon.com)



▶ FLASHEZ CE QR CODE  
POUR VOIR NOTRE INFO-  
GRAPHIE SUR LES PRO-  
JETS RÉALISÉS OU EN  
COURS PORTE D'AIX

DURANT PLUS DE QUATRE DÉCENNIES, LA PORTE D'AIX FUT, À MARSEILLE, LA PORTE D'ENTRÉE PRÉFÉRÉE DES AUTOMOBILISTES VENANT DU NORD. ET VOILÀ QU'AUJOURD'HUI, LES GAZ D'ÉCHAPPEMENT ONT LAISSÉ PLACE À UN PREMIER ESPACE ARBORÉ DE 3 500 M<sup>2</sup> QUI PRÉFIGURE LE FUTUR POUMON VERT DU NOUVEAU « CAMPUS URBAIN » QUE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE (EPAEM) VEUT FAIRE POUSSER EN CŒUR DE VILLE AFIN D'AFFIRMER LA VOCATION UNIVERSITAIRE DE LA CITÉ PHOCÉENNE. UNE MUTATION DÉJÀ BIEN ENGAGÉE.



Vue générale extérieure de la future Porte d'Aix.

## Marseille : la Porte d'Aix s'ouvre à la ville

**Euroméditerranée poursuit la revitalisation de la Porte d'Aix. L'ancien terminal autoroutier accueille aujourd'hui un parc public. Un poumon vert qui sera demain l'épicentre d'un nouveau campus urbain tourné vers la jeunesse.**

Oubliés les gaz d'échappement. Sept ans après le foudroyage du pont qui enjam-  
bait l'autoroute à deux pas de son ter-  
minal, la Porte d'Aix respire. Dès ce 8 juin, les  
habitants du quartier ont pu déambuler dans  
la première bouture du parc urbain imagi-  
né par le paysagiste Alfred Peter. Posé sur  
un immense bassin de rétention réalisé par  
l'ex-communauté urbaine Marseille Provence  
Métropole, cet espace arboré de 3 500

mètres carrés préfigure le futur poumon vert  
du nouveau « campus urbain » que l'Établisse-  
ment public d'aménagement Euroméditerra-  
née (EPAEM) prévoit de faire pousser autour  
de ce qui fut durant plus de quatre décennies  
la porte d'entrée préférée des automobilistes  
venant du nord.

La mutation est d'ailleurs déjà engagée. Au  
nouveau débouché de l'autoroute, près de  
l'avenue Leclerc, deux bâtiments ont surgi  
dans le paysage : l'hôtel japonais Toyoko  
Inn et la résidence étudiante « Sens » (83  
logements pour 2 540 m<sup>2</sup> de surface de  
plancher) construite par Ametis. Plus au sud,  
l'arc de triomphe et ses abords (3,5 ha) ont  
bénéficié d'une cure de jouvence (coût : 12 M€  
réglés par Euroméditerranée). L'ancienne  
étoile impériale a retrouvé son lustre avec  
pour écrin un grand parvis piétonnier qui a  
remplacé le ruban de bitume qui l'étouffait.



## — GRAND ANGLE —

Au niveau débouché de l'autoroute, la mutation est déjà engagée avec notamment l'hôtel japonais Toyoko Inn.



© Jérôme Cabanel

Le lifting de l'espace public s'achèvera dans un an avec la mise en service de la deuxième partie du parc (7 500 m<sup>2</sup>), au nord de l'hôtel. Gardienné et fermé la nuit, « cet espace végétal sera l'épine dorsale du nouveau quartier à dominante étudiante que nous souhaitons voir émerger à la Porte d'Aix », souligne Laure-Agnès Caradec, la présidente de l'EPAEM.

### CAMPUS URBAIN

« Il s'agit de redonner à Marseille ses lettres de noblesse universitaire. Même si Aix a une image forte de ville étudiante, Marseille avec 55 000 étudiants compte une population de jeunes plus étoffée mais moins visible car les

grands campus sont excentrés, à Luminy au sud et à Château-Gombert et Saint-Jérôme au nord », explique l'élue phocéenne. L'affirmation de cette vocation universitaire passe donc par la création d'un campus en cœur de ville. « Aix-Marseille Université prévoit d'accueillir 1 000 à 2 000 étudiants par an d'ici cinq ans. Il s'agit de profiter de cette dynamique pour créer une nouvelle polarité étudiante autour des grands équipements existants et à venir dans le périmètre de Saint-Charles-Porte d'Aix : l'université de sciences Saint-Charles, l'université de droit sur la Canebière, l'EMD, école de management et de commerce privée, la nouvelle bibliothèque universitaire, le futur Institut méditerranéen de la ville et des territoires (IMVT), sans oublier les résidences étudiantes sorties de terre le long du boulevard Nédelec et près du nouveau terminal de l'autoroute », déroule Laure-Agnès Caradec. Cette œuvre de régénération urbaine se frottera également aux tendances émergentes de la ville contemporaine. « Comme sur les Fabriques, on doit travailler sur les usages. Dans une approche low cost/easy tech. Exit la sophistication. Les générations actuelles sont en attente d'hyperconnectivité, de circulations douces, d'espace, d'économies d'énergie, ...»

« AIX-MARSEILLE UNIVERSITÉ PRÉVOIT D'ACCUEILLIR 1 000 À 2 000 ÉTUDIANTS PAR AN D'ICI CINQ ANS. IL S'AGIT DE PROFITER DE CETTE DYNAMIQUE POUR CRÉER UNE NOUVELLE POLARITÉ ÉTUDIANTE AUTOUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET À VENIR DANS LE PÉRIMÈTRE DE SAINT-CHARLES-PORTE D'AIX », EXPLIQUE LAURE-AGNÈS CARADEC, LA PRÉSIDENTE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE (EPAEM).

|||||

## - GRAND ANGLE -



La résidence étudiante « Sens » (83 logements pour 2 540 m<sup>2</sup> de surface de plancher) construite par Ametis.

© D. R.

→ d'autopartage, etc. Nous ne sommes plus sur une vision du promoteur qui vient, pose ses bâtiments et repart sans penser aux services urbains », avance Hugues Parant le directeur général de l'EPAEM.

Dans ce schéma à la fois frugal et inclusif, l'aménageur doit imaginer des espaces adaptables, capables d'évoluer au gré des mutations technologiques et sociétales. Une modestie symbolisée par le projet d'urbanisme transitoire déployé par l'Etat et la ville sur le site Coco Velten, sur la rive sud de la Porte d'Aix (hors périmètre d'Euroméditerranée).

### COGEDIM ET YOUSSEF TOHME LAURÉATS DE « L'ÎLOT SUR LE PARC »

Ce primat de la jeunesse et de la mixité à tous les étages (fonctionnelle, générationnelle, sociale...) est le fil rouge du projet confié au groupement associant Altarea Cogedim, l'hôtelier Melt, l'architecte libanais Youssef Tohme, le paysagiste marseillais Hervé Der Sahakian et l'association Urban Prod. Lauréat de l'appel à projets\* pour l'« îlot sur le Parc » lancé en 2018 par l'EPAEM, le promoteur et son équipe comptent développer une pièce urbaine d'environ 7 000 mètres carrés (mixant restauration d'îlots et bâti neuf) sur l'îlot situé

« COMME SUR LES FABRIQUES, ON DOIT TRAVAILLER SUR LES USAGES. DANS UNE APPROCHE LOW COST/EASY TECH. EXIT LA SOPHISTICATION. LES GÉNÉRATIONS ACTUELLES SONT EN ATTENTE D'HYPERCONNECTIVITÉ, DE CIRCULATIONS DOUCES, D'ESPACE, D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, D'AUTOPARTAGE, ETC. NOUS NE SOMMES PLUS SUR UNE VISION DU PROMOTEUR QUI VIEN, POSE SES BÂTIMENTS ET REPART SANS PENSER AUX SERVICES URBAINS », AVANCE HUGUES PARANT LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPAEM.

à l'interface de l'avenue Camille-Pelletan et du nouveau parc. « Axé sur les nouveaux usages de la ville, ce lieu d'échanges destiné à la jeunesse étudiante préfigurera les nouvelles fonctions que nous souhaitons développer à plus grande échelle sur le quartier des Fabriques », indique Hugues Parant.

Des fonctions que l'aménageur ne souhaite pas planifier de manière dirigiste. « A l'instar du projet expérimental Coco Velten, on veut proposer des équipements provisoires devant le parc et se laisser le temps d'inventer les usages de la ville de demain », insiste Laure-Agnès Caradec. Une mission inclusive qui sera incarnée par la présence d'Urban Prod dans le groupement lauréat. « L'association animera un tiers lieu proposant des espaces d'activités

## - GRAND ANGLE -

« AXÉ SUR LES NOUVEAUX USAGES DE LA VILLE », « LIEU D'ÉCHANGES DESTINÉ À LA JEUNESSE ÉTUDIANTE », L'ÎLOT DU PARC « PRÉFIGURERA LES NOUVELLES FONCTIONS QUE NOUS SOUHAITONS DÉVELOPPER À PLUS GRANDE ÉCHELLE SUR LE QUARTIER DES FABRIQUES », INDIQUE HUGUES PARANT.

partagés ouverts à tous, avec un focus particulier vers le social et la formation numérique », précise Hugues Parant.

### NOUVEAUX USAGES

Le groupe Melt de son côté déploiera sur l'îlot du parc le concept d'auberge de jeunesse nouvelle génération qu'il a mis en œuvre dans d'autres métropoles (Bordeaux, Lille, Montpellier, Paris...). « Ce sera une résidence ouverte sur la ville avec des services mutualisés (terrasses sur le toit, jardin partagé...), un restaurant, des salles modulables, une boulangerie qui proposera des formations aux jeunes du quartier... », déroule l'élue. Enfin, au rez-de-chaussée, le projet comprendra une crèche avec des espaces extérieurs préservés en cœur d'îlot, avec un accès indépendant depuis l'avenue du Général-Leclerc. Le calendrier de l'opération n'est pas encore arrêté avec précision. Le permis de construire devrait être déposé à la fin de l'année en vue d'une livraison du programme à l'horizon 2023.

William Allaire  
wllaire@wanadoo.fr

\* Les autres promoteurs en lice étaient Icade, LC2I et Redman.

## FOCUS SUR LES PROJETS

**PARC URBAIN** : 1,1 ha - Coût : 4 M€.

> Aménageur : EPA Euroméditerranée.

> Paysagiste : Alfred Peter.

**ILOT SUR LE PARC** : 7 000 m<sup>2</sup>.

> Promoteur : Cogedim.

> Architecte : Youssef Tohme.

**RÉSIDENCE SENS** : 2 540 m<sup>2</sup> - 83 studios.

> Promoteur : Ametis ; exploitant : Logis Méditerranée (qui a acquis l'immeuble en Vefa\*).

> Architecte : Stéphane Fernandez.

**RÉSIDENCE TOYOKO 2** : 6 600 m<sup>2</sup>.

> Maître d'ouvrage : groupe Toyoko Inn.

> Architecte : Ciel rouge création.

**EMD 2 ADRIANA** : 9 600 m<sup>2</sup> (permis de construire déposé).

> Promoteurs : Cogedim.

> Architectes : Carta Associés et Trullos Arquitectos.

**INSTITUT MÉDITERRANÉEN DE LA VILLE ET DES TERRITOIRES (IMVT)** : 13 500 m<sup>2</sup> - Coût : 45 M€.

> Maître d'ouvrage : Etat (ministère de la Culture).

> Architecte : NP2F.

**FAUBOURG DES FIACRES** : 126 logements pour 8 300 m<sup>2</sup> (73 neufs et 53 réhabilités dont 60 PLUS/PLAI, 45 PLS\*\* et 21 en accession sociale).

> Maître d'ouvrage : Logirem.

> Architectes : Kern & associés, agences Faugué-Renaut architectes et Baua architectes [Bureau d'architectes urbanistes associés].

### LIVRÉS

**EMD** : 7 000 m<sup>2</sup> - Coût : 11,4 M€.

> Maître d'ouvrage : EMD.

> Architectes : Trullos Arquitectos et ILR Architecture.

**HÔTEL TOYOKO INN** : 6 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (267 chambres).

> Promoteur : groupe Toyoko Inn.

> Architecte : Tangram Architectes.

**BIBLIOTHÈQUE INTERUNIVERSITAIRE** : 8 800 m<sup>2</sup> - Coût : 23 M€.

> Maîtres d'ouvrage : ville de Marseille et Soleam\*\*\*.

> Architecte : agence Fradin-Weck.

**LE KONNECT** : 5 019 m<sup>2</sup> - 43 logements en accession et 91 studios étudiants (gérés par Réside Etudes).

> Promoteur : Propria (groupe Constructa).

> Architecte : agence Biecher Architectes.

**ORÉE MASSALIA** : 4 000 m<sup>2</sup> - 45 logements.

> Promoteur : Unicil.

> Architecte : agence Mathoulin-Jardin.

**RÉSIDENCE ÉTUDIANTE** : 9 900 m<sup>2</sup> - 243 studios.

> Maître d'ouvrage : Sogima (Société de gestion immobilière de la ville de Marseille).

> Architecte : Battesti Associés.

**RÉSID'ETUDES - RÉSIDENCE DE TOURISME** :

3 500 m<sup>2</sup> - 104 appartements.

> Promoteur : Constructa.

> Architecte : Jean-Baptiste Pietri.

**HÔTEL HOLIDAY INN** : 4 489 m<sup>2</sup> - 121 chambres.

> Promoteur : SAS Saint-Charles.

> Architecte : Tangram Architectes.

**LE VILLAGE** : 14 000 m<sup>2</sup> - 153 logements en accession + 104 appartements en résidence services (gérés par Réside Etudes).

> Promoteur : Propria (Constructa).

> Architectes : Jean-Baptiste Pietri et Carta Associés.

**LE TRAIN BLEU** : 4 000 m<sup>2</sup> - 41 logements.

Promoteur : Propria (Constructa)

> Architecte : agence Scau (Société de

> conception d'architecture et d'urbanisme).

\* Vente en état futur d'achèvement.

\*\* Prêt locatif à usage social (PLUS), Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et Prêt locatif social (PLS).

\*\*\* Sociale locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine.



— GRAND ANGLE —



## — GRAND ANGLE —



Le site où prendra place la résidence étudiante Sens, 83 logements pour 2 540 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## JEAN-LOUIS VINCENT

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SEMEPA

→ « La Constance, c'est un peu la Duranne des années 2020-2030. Avec l'urbaniste Christian Devillers, auteur du schéma d'aménagement, nous avons l'ambition de développer un nouveau morceau de ville durable regroupant 3 600 logements, 70 000 mètres carrés de bureaux et 5 000 mètres carrés de commerces. »

stade et un gymnase le long de la RD 543 [concours en conception-réalisation d'un montant estimé de 7 M€ HT, NDLR]. Fin 2018, on recensait 9 000 habitants à la Duranne. Il reste près de 1 500 logements à construire. On souhaite que ces derniers s'inscrivent dans une démarche d'aménagement durable. Pas question de créer une ville dortoir. On veut développer un véritable écoquartier avec un bâti inscrit dans le climat et le paysage méditerranéens : on veut privilégier les logements traversants, énergétiquement performants avec une architecture respectueuse de l'identité aixoise. Le tout dans une démarche foncière frugale.

### • Certains déplorent l'insuffisante desserte de ce nouveau quartier. Qu'est-il prévu pour en améliorer les accès ?

**T. C. :** La desserte a longtemps été assurée par la seule RD543. Mais depuis quelque temps, les choses avancent. Le doublement de la RD 9 jusqu'à la gare TGV est enfin achevé. La route départementale, ancienne route d'Apt, a elle aussi été élargie. Et nous avons mis en service une voie qui dessert le haut du quartier depuis le rond-point de Lagremeuse [la route de Calas, NDLR]. Le pôle d'échanges de Plan d'Aillane va monter en puissance ainsi que la desserte en transports collectifs des différents secteurs de l'écoquartier.

### • Quid de la Constance ? Les chantiers ont-ils démarré ?

**J.-L. V. :** La Constance, c'est un peu la Duranne des années 2020-2030. Avec l'urbaniste Christian Devillers, auteur du schéma d'aménagement, nous avons l'ambition de développer un nouveau morceau de ville durable regroupant 3 600 logements,

70 000 mètres carrés de bureaux et 5 000 mètres carrés de commerces. Dans ce secteur d'une centaine d'hectares situé entre le Jas de Bouffan et la Pioline, nous avons la chance de pouvoir nous appuyer sur des partenaires comme la Sacogiva ou Erilia pour acquérir la maîtrise foncière du site [la Sacogiva et Erilia détiennent à eux deux près de 18 ha de la ZAC quand la ville maîtrise 16,2 ha, NDLR]. Nous travaillons à la réduction de l'empreinte environnementale du quartier. Nous réfléchissons par exemple à la mise en place d'une boucle d'échange thermique qui récupérerait l'énergie des effluents de la station d'épuration voisine pour chauffer ou refroidir les logements. L'aménagement fera la part belle à la nature : seulement 40 % de l'espace sera urbanisé. Et Christian Devillers a prévu de créer un grand parc paysager ouvert sur les paysages cézanniens au centre du quartier. Les premières opérations sont lancées. Au printemps dernier, Voyage Privé a lancé les travaux de son nouveau siège qui formera la première brique du futur pôle numérique de la Constance. Cet automne, nous livrerons la Salle des musiques actuelles [la « SMAC » réalisée par le groupe Fayat, Rudy Ricciotti et Jean-Michel Battesti via un marché de conception-réalisation, NDLR] et dans la foulée le nouveau stade Reynier conçu par l'architecte aixois Stéphane Fernandez.

Propos recueillis  
par William Allaire  
» wallaire@wanadoo.fr  
et Frédéric Delmonte  
» @DelmonteFred

\* Zone à urbaniser en priorité.  
\*\* Société d'économie mixte.  
\*\*\* Zone d'aménagement concerté.

— GRAND ANGLE —



## - GRAND ANGLE -



1. A l'interface de l'avenue Camille-Pelletan et du nouveau parc, prendra place l'îlot sur le Parc, une pièce urbaine d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.
2. L'emplacement futur du Faubourg des Fiacres, 126 logements pour 8 300 m<sup>2</sup>.
3. Signe de la mutation engagée, l'Hôtel japonais Toyoko Inn (267 chambres).
4. Le Konnect, 43 logements en accession et 91 studios étudiants, un des équipements déjà livrés.

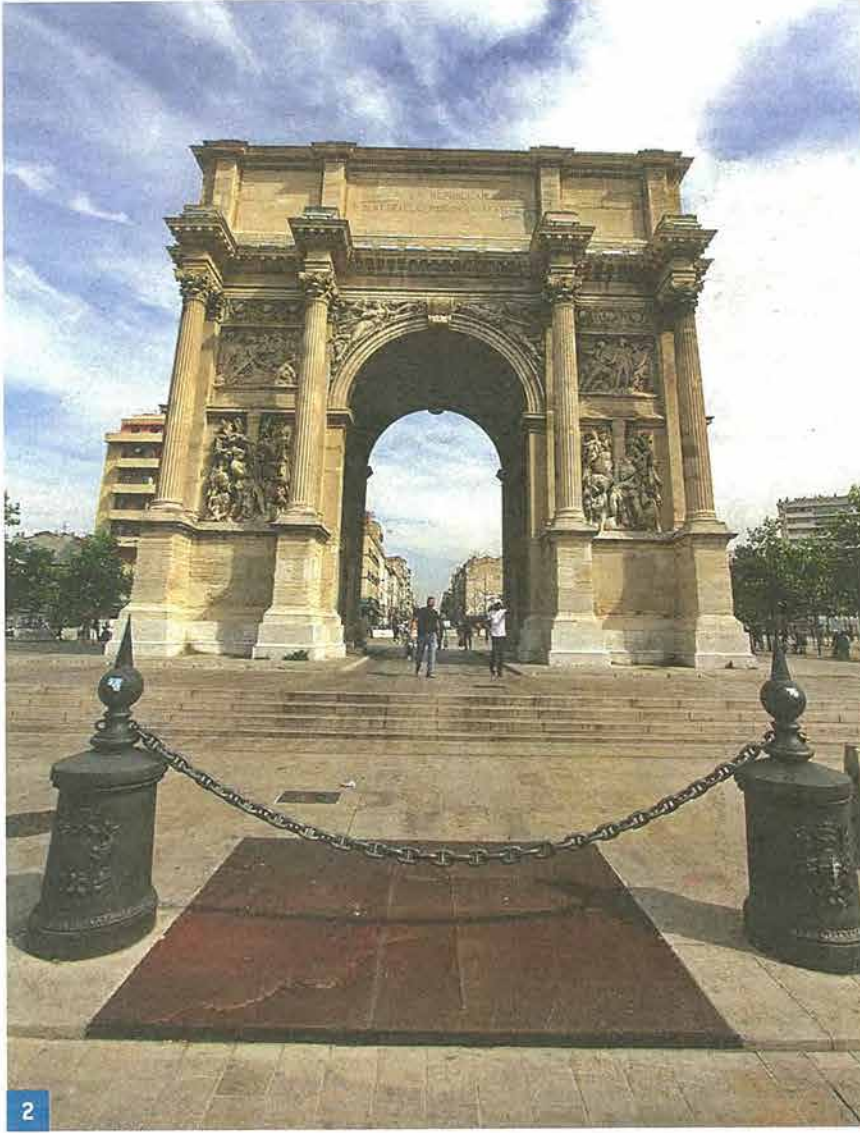




- GRAND ANGLE -



## -GRAND ANGLE-



1. L'immeuble « paquebot » (74 logements sociaux) de la rue Fauchier, réalisé par Rudy Ricciotti.
2. L'arc de triomphe de la Porte d'Aix.
3. Le site de Coco Velten, sur la rive sud de la Porte d'Aix (hors périmètre d'Euroméditerranée).
4. L'autoroute débouche désormais près de l'avenue du Général-Leclerc.



## - GRAND ANGLE -



1

1. A l'instar d'autres grands équipements, l'EMD doit contribuer à créer une nouvelle polarité étudiante dans le périmètre de Saint-Charles-Porte d'Aix.
2. Constructa s'affiche sur le boulevard Charles-Nédelec.



2

# Quel avenir pour la Villa Méditerranée ?

Les appels à projets pour la réplique de la grotte Cosquer sont à l'étude depuis le mois de juin. Ce qui ne fait pas taire certaines critiques

**S**on ossature finement découpée est bien ancrée dans le paysage du bord de mer marseillais. Tout près du port. Dans l'ombre du Mucem. Après les travaux entrepris sur l'étanchéité (6,4 millions d'euros), les regards se concentrent vers la future vocation du bâtiment imaginé par Stefano Boeri qui s'apprête à abriter la réplique de la grotte Cosquer. Ce beau vaisseau aux lignes futuriste avec son porte-à-faux si particulier a longtemps peiné à trouver une vocation pérenne. Mais depuis la fin du mois de juin, sa renaissance est attendue et programmée. Et les contours de sa nouvelle vie commencent enfin à se dessiner. On en saura plus, courant septembre, sur les choix arrêtés par la Région.

André Stern, est l'un des architectes concurrents en lice pour le nouveau projet. "Je travaille depuis vingt ans sur ce projet de réplique de la grotte Cosquer, c'est quelque chose qui me tient particulièrement à cœur", confie cet homme au ton volontiers jovial et enthousiaste, à qui l'on doit déjà la réplique de Lascaux 4, référence incontournable et summum dans la mise en valeur de l'art pariétal. "L'idée de confronter un bâtiment contemporain à l'époque de la Préhistoire me paraît intéressante, affirme Corinne Vezzoni, également intéressée par ce dossier. Je trouve qu'il y a une certaine cohérence à inclure un projet de cette nature dans un en-

*vironnement très marqué par la culture." Même si l'un et l'autre ont dû prendre en compte les contraintes techniques et les servitudes imposées par l'existant.*

*Contraintes qui s'accommodent mal d'une fréquentation massive de visiteurs. Et qui rend parfois difficilement envisageable, pour certains, sa future reconversion. Des voix s'élèvent ici et là pour critiquer*

**On en saura plus, courant septembre, sur les choix arrêtés par la Région.**

le fait que la fonctionnalité de la Villa est souvent passée au second plan, effacée derrière le geste esthétique de son concepteur. "Pour avoir voulu faire ce porte-à-faux dont on peut penser ce qu'on veut, on a conçu une grande salle magnifique à l'étage mais réduite à une utilisation difficile à cause notamment de la présence de grandes poutres, analyse Yves Bonnel, architecte connu sur la place marseillaise, qui n'a pas concouru à ce réaménagement. La Villa Méditerranée est un bâtiment qui n'a jamais trouvé son fonctionnement. La réplique de la grotte Cosquer est peut-être une bonne idée, mais compte tenu de la vocation portuaire de Marseille, on ferait mieux de réfléchir sérieusement à la création d'un musée

Philippe FANER



La Villa Méditerranée est fermée au public depuis 2018. Le Conseil régional mise sur son projet pour redonner vie à l'édifice.

/PHOTO CYRIL SOLLIER

## Étanchéité : des travaux obligatoires de 6,4 millions d'euros

Même si elle est fermée depuis janvier 2018 et en attendant sa nouvelle affectation, probablement à l'horizon 2021, la Villa Méditerranée continue de coûter cher à la collectivité. Des travaux d'un montant de 6,4 millions d'euros sont en cours. Ils portent essentiellement sur des reprises lourdes d'étanchéité. Le coût de ces réparations devrait être pris en charge, au moins pour une partie, par les assurances.

Si l'on tient compte des différentes charges et des personnels de surveillance qu'elle continue de solliciter, la facture annuelle des dépenses de la Villa Méditerranée s'élève à 300 000 € par an. Dans le futur projet de réaménagement, une délégation de service public (DSP) sera

mise en place. Le délégataire s'engagera par contrat à la réalisation des travaux de modification de la Villa Méditerranée, à la muséographie, l'entretien et la maintenance de l'équipement. Le contrat de concession s'étendra sur une durée de vingt-cinq ans. L'extérieur du bâtiment ne peut être modifié en raison des droits de propriété intellectuelle.

Bien éloignée de l'idée folle de reconversion en casino qui avait été évoquée par la municipalité, la réplique de la grotte Cosquer devrait attirer 500 000 visiteurs sur le site la première année. Pas vraiment un coup de poker. La Région mise simplement sur le potentiel d'attractivité de l'emplacement.

# Des riverains mobilisés contre un projet immobilier près du Fort

L'histoire remonte à 2015. La Ville rachète au ministère de la Défense le terrain de la caserne d'Aurelle, sur l'avenue de la Corse, à l'angle avec la rampe Saint-Maurice (7<sup>e</sup> arr.). Si un projet de collège doit prendre place au niveau de cette caserne, avec une halle des sports, la bande de terrain jouxtant la rampe Saint-Maurice est revendue à un promoteur, à l'époque Pérिमмо (désormais Habside), lauréat d'un appel d'offres. "Un permis de construire est accordé à un projet d'immeuble grand luxe de 96 logements et 31 mètres de haut, pointe Guy Coja, du collectif Laisse béton. Cet ensemble va poursuivre la tendance de l'investissement location déjà bien installée dans le quartier et surtout cacher la vue sur le fort Saint-Nicolas, monument classé, une des plus belles de la ville!"

Après les recours gracieux puis contentieux d'habitants du quartier, le tribunal administratif a rejeté le projet et demandé un permis modificatif "qui ne tient pas compte de nos demandes, poursuit-il. Malgré l'avis défavorable de la maire de secteur LR Sabine Bernasconi, on se dirige donc vers la construction de cet ensemble".

Une pétition a été mise en ligne afin d'interpeller la population et le maire de Marseille à ce sujet. Elle met en avant d'autres arguments, outre l'aspect patrimonial: "Cet immeuble entraînera la circulation supplémentaire de plus d'une centaine de voitures sur une voie déjà très encombrée (c'est la voie qui permet d'accéder directement aux deux autoroutes : Nord et Est par l'intermédiaire des deux tunnels : Vieux-Port et Prado-Carénage) et augmentera donc la pollution dans ce secteur (...) Il diminuera (voire rendra impossible) le projet de construction d'une halle des sports pour le futur collège Gaston-Deferre. (...) Ce terrain est d'autre part situé sur un très ancien cimetière (grec ou romain). Le sol est donc très riche sur le plan archéologique."

Ce militant estime plus globalement que "l'on commence à étouffer dans cette partie du 7<sup>e</sup> arrondissement, on n'en peut plus



Les opposants au projet arguent notamment qu'il va "cacher la vue sur le Fort Saint-Nicolas". // ILLUSTRATION DR

des constructions! Et ce terrain fait partie de l'Avap, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, mise en place il y a un an et qui s'impose au Plui, donc le permis modificatif devrait en tenir compte".

## "Deux poids deux mesures"

"Après l'affaire de la carrière antique de la Corderie, on voit bien que les promoteurs sont tout-puissants ici!", peste celui qui est aussi secrétaire du CIQ Saint-Victor/Tellène.

Martine Gianni est une des deux habitantes qui ont porté le recours contentieux en début d'année. "Le rapporteur public avait demandé l'annulation du permis mais ensuite un permis modificatif a été accordé, pour-

tant modifié à minima. Seule la physionomie du 9<sup>e</sup> et dernier étage est retouchée, argue-t-elle. De plus, l'entrée de cet immeuble se fera sur l'avenue de la Corse, ce qui implique la destruction du mur d'enceinte de la caserne alors que les ABF avaient demandé de ne pas y toucher. Pour donner un exemple, les ABF ont refusé la pose de volets roulants dans le périmètre du fort, c'est pour nous deux poids deux mesures!"

Ce que dément formellement Stéphane Perez, PDG d'Habside. "Nous avons déposé un permis que la Ville et les ABF nous ont demandé de retravailler: le projet a été réduit fortement pour que l'immeuble reste en retrait par rapport à la vue sur le fort depuis la rue Sainte, dé-

taille-t-il. Nous avons aussi retravaillé les textures, les pierres, pour qu'il s'intègre mieux dans l'environnement. Mais ce permis a été attaqué et le tribunal nous a donné raison mais demandé un permis modificatif concernant les 'boîtes' du dernier étage, qui surplombent l'immeuble. Nous avons réduit les casquettes de ces structures d'une trentaine de centimètres puis déposé le permis modificatif nous permettant d'être à 100% dans les règles et les demandes des ABF." Fin mai, la Ville valide ce permis modificatif. Avant les nouveaux recours gracieux. Le promoteur se dit "pris en otage par des gens qui estiment qu'il y a une prime à l'ancienneté".

De son côté, Laure-Agnès Caradec, adjointe au maire LR à l'urbanisme, estime que "les modifications effectuées par le promoteur correspondent à la décision de justice. Le projet a été retravaillé pour une meilleure intégration dans le site, les perspectives depuis la rue Sainte ont été préservées." Les nouveaux recours ne peuvent concerner que les modifications demandées par la justice. "Nous en avons reçu une trentaine mais les services ne les ont pas encore instruits."

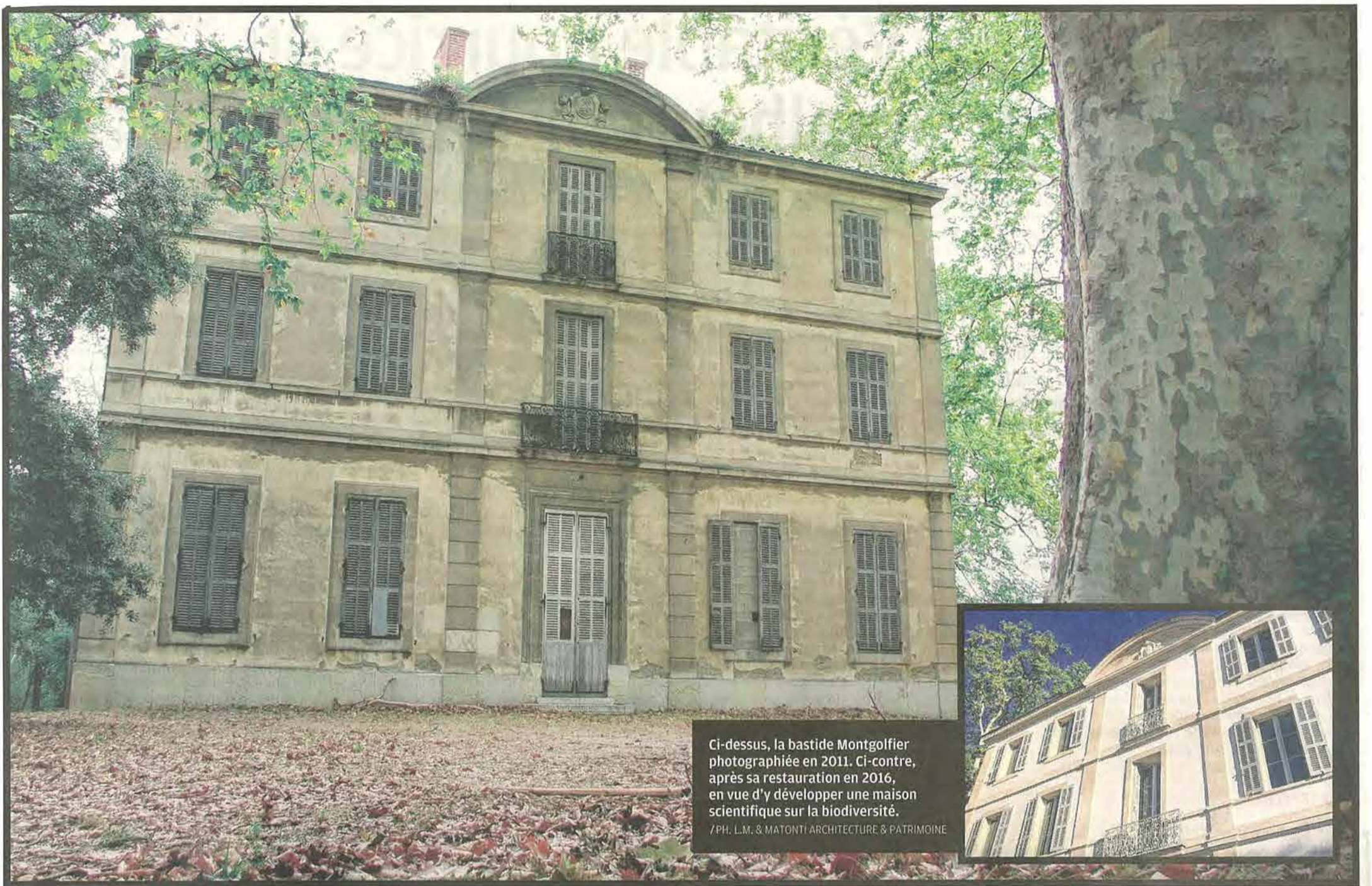
Sabrina TESTA

## RÉACTIONS

Sabine Bernasconi, maire LR des 1-7: "J'avais donné un avis défavorable car je trouvais que ce projet, sur lequel il y avait une demande de l'ABF, était au départ mal intégré, notamment par rapport au gabarit de l'immeuble. Mais la vue ne peut être un argument, si le projet respecte les règles strictes que demande un site Avap, il sera autorisé. D'autant que ces règles prennent en compte l'ensemble de la protection d'un quartier, au regard de critères objectifs. En tout cas, ce projet n'aura pas d'impact sur le projet de collège."

Christian Pellicani, conseiller d'arrondissements d'opposition PCF dans les 1-7: "Je suis contre ce projet pour laisser toute sa place au futur collège et aux équipements sportifs prévus, mais aussi pour ne pas saturer un quartier plus qu'il ne l'est déjà."

Pétition sur [change.org](http://change.org): "Ne laissons pas bétonner les abords du fort Saint-Nicolas à Marseille et le cacher à la vue!"



Ci-dessus, la bastide Montgolfier photographiée en 2011. Ci-contre, après sa restauration en 2016, en vue d'y développer une maison scientifique sur la biodiversité.

PH. L.M. & MATONTI ARCHITECTURE & PATRIMOINE

# Un avenir pour la bastide Montgolfier

À l'abandon depuis des années, la propriété de Sainte-Marthe pourrait devenir la "Villa Médicis" de la biodiversité

C'est sans doute l'un des sites les plus méconnus des Marseillais. Nichée au cœur d'un parc de douze hectares, à six cents mètres du centre urbain Le Merlan (14<sup>e</sup>) et à une foulée du très fréquenté boulevard Anatole-de-la-Forge, la bastide Montgolfier dresse ses trois niveaux depuis près de deux siècles, dans le quartier de Sainte-Marthe.

Si vous ne l'avez jamais vue, c'est parce qu'elle est partie intégrante du parc de la Tour des Pins, dans laquelle est aménagée la ferme pédagogique, et qui n'est accessible au public qu'à certaines occasions comme les Journées du patrimoine ou Rendez-vous aux jardins.

Le terrain et la bastide appartenaient aux Montgolfier, la famille des célèbres frères, jusqu'à ce que la Ville de Marseille les rachètent, en 1980. Inscrite au titre des Monuments historiques depuis 1993, la bastide a fait, depuis, l'objet de multiples projets, sans qu'aucun ne parvienne à prendre

forme. Un temps envisagé pour accueillir un centre pour les jeunes en grande difficulté, le site a donné des idées il y a une dizaine d'années au CIQ de Sainte-Marthe et à la fédération des CIQ du 14<sup>e</sup> arrondissement. Soutenus par la mairie de secteur

**Au rez-de-chaussée, un espace muséal serait consacré à l'histoire des bastides marseillaises.**

d'alors, ils y ont imaginé une Maison de l'eau et de l'environnement. L'idée? Créer "un espace d'études, d'information, de documentation et de sensibilisation des publics sur les questions du paysage, de l'eau et de l'environnement en milieu méditerranéen qui pourra être lié à l'École nationale supérieure du paysage", également

"lieu de promenades et de visites organisées avec l'office de tourisme." Le tout "financé par la promotion immobilière, comme cela est prévu dans le cadre de la Zac." Bien que favorablement reçue par les pouvoirs publics dès 2008, cette Maison de l'eau et de l'environnement n'a jamais vu le jour.

Onze ans après, c'est un projet sensiblement identique que la Ville et la Soleam mettent sur les rails. Avec l'ambition, lance Monique Cordier, l'adjointe LR au maire en charge des espaces verts, de "faire de la bastide Montgolfier une Villa Médicis scientifique sur la biodiversité". Son rez-de-chaussée serait transformé en espace muséal ouvert au public et consacré aux bastides marseillaises, alimenté par les collections permanentes des musées municipaux. Dans les étages supérieurs, des locaux et hébergements seraient ouverts aux scientifiques. "On y accueillerait des écoliers en classe verte comme des étudiants, spécialistes de la biodiversité", souligne

Monique Cordier. Les annexes et dépendances abriteraient, quant à elles, des laboratoires scientifiques. "L'objectif est de préserver au maximum la biodiversité sur cet espace, pour l'étudier, ajoute l'adjointe. Dans sa partie nord, le site continuera de fonctionner sous

**Des écoliers en classe verte et des étudiants spécialistes de la biodiversité seraient hébergés dans les étages.**

forme de ferme pédagogique avec un verger et un potager et restera ouvert aux scolaires comme aujourd'hui. Hormis l'espace muséal, le reste du terrain et de la bastide ne seront ouverts au public que de manière très ciblée, à l'occasion de visites commentées du parc par exemple." D'aucuns s'inquiètent déjà de la disparition de la production ali-

mentaire (fromages, yaourts...) de la ferme pédagogique, l'élevage ne semblant plus faire partie du projet.

Soumis à l'appréciation de la direction régionale des affaires culturelles qui a un droit de regard sur le site compte tenu de son classement, "le projet de gestion a été validé par la Drac et le ministère de l'Environnement", précise l'élue. Toitures, fenêtrages et extérieurs ont déjà été restaurés en 2015 et 2016 par la société Matonti Architecture & Patrimoine pour un montant de 500 000 € HT. Pour financer le reste du projet qui nécessiterait un chantier estimé à six ans avant de voir le jour, l'adjointe évoque des aides sans les préciser. En cours de ficepage, le dossier doit encore être soumis au vote des conseillers municipaux avant que son coup d'envoi soit donné. Reste à savoir si la délibération sera examinée avant ou après les échéances électorales de mars 2020.

Laurence MILDONIAN

lildonian@laprovence.com

## DE LA FERME AU PARC URBAIN DES PAPILLONS

### Un espace naturel unique dans la ville

Encerclé par des cités, une rocade et un centre commercial, le parc Montgolfier la Tour des Pins fait figure d'exception à Marseille pour sa biodiversité. Rachetée par la Ville en 1980, la ferme pédagogique est gérée depuis 2014 à Marie Maurage, déléguée de service public jusqu'à fin 2021. L'agricultrice y élève chèvres, moutons, vaches et volailles et, à côté de la vente de produits de la ferme, propose des visites et animations auprès des scolaires.

Le domaine abrite aussi depuis 2012 le parc urbain des papillons (Pup). Cet espace naturel d'1 ha est mis à disposition des chercheurs du Laboratoire population, environnement et développement (LPED) d'Aix-Marseille Université pour y observer les comportements des papillons dans un terrain aménagé en milieu urbain. Les résultats sont prometteurs: alors qu'en 2010, 17 espèces avaient été recensées, on en comptait 31 en 2017. Depuis son ouverture, le Pup a reçu plus de 3500 personnes (en majorité scolaires et étudiants) dont un millier de visiteurs venus durant la Fête de la science, les Journées du patrimoine ou Rendez-vous aux jardins.

L.M.



L'observation des papillons dans le parc dédié a permis aux chercheurs d'accroître le nombre d'espèces. /PHOTO VALÉRIE VREL

## IL EST L'UN DES RARES À ÊTRE RESTÉ INTACT

### Montgolfier, miraculé des domaines bastidaires

Comme de nombreuses familles bourgeoises, les Montgolfier, descendants des frères inventeurs de la montgolfière, avaient choisi la campagne de Sainte-Marthe pour y faire construire leur bastide, en 1842. La Tour des Pins, domaine bastidaire de 12 hectares est l'un des rares encore à avoir gardé sa forme originelle puisqu'il dispose toujours de sa bastide, ses bâtiments annexes et son terrain. "Les deux moulins à vent de la bastide, dits aussi moulins de Vento, sont inclus dans une ferme modèle du XIX<sup>e</sup> transformée en parc paysager. Ils ont été aménagés en belvédère. De type tour, ils sont sans mécanisme, et ont probablement servi de moulins à farine", détaillent les Monuments historiques. Façades et toitures de la bastide, de la ferme, de la maison rurale, de la grange et de la ferme, parc paysager (qui contient platanes centenaires, pins, prunus, saules pleureurs, bambous, cyprès chauves, figuiers et autres poiriers...) ainsi que l'ensemble des éléments qui le composent, y compris le moulin et la tour-belvédère sont classés au titre des Monuments historiques depuis 1993.

L.M.

AIX-EN-PROVENCE

# L'immobilier et l'aménagement plein centre durant trois jours



Du vendredi 13 au dimanche 15 septembre, la place de la Rotonde accueille la quatrième édition des Estivales de l'immobilier et de l'aménagement urbain. Trois jours pour découvrir les projets qui vont façonner le futur paysage urbain du pays d'Aix.

dossier réalisé par  
William Allaire

 wallaire@wanadoo.fr  
et Frédéric Delmonte

 @DelmonteFred

Photos @ Robert Poulain



« Je suis très active avec ma communauté. On dit qu'Internet est un monde froid. Pas du tout ! J'y trouve plein de chaleur avec mes abonnées et d'interactions. Pour autant qu'on soit sincère et réactive. Les gens ne s'y trompent pas. »

les influenceuses portent mes bijoux par envie. C'est bien plus impactant auprès de leur communauté. Bien sûr, certaines n'ont pas joué le jeu, mais c'est le risque. »

#### Pas de stock

Caroline Ohanian sait qu'elle doit beaucoup à certaines filles du Net, comme la Marseillaise Stéphanie Durant (révélée par la télé-réalité), ou bien Nabilla Vergara. « Avec elles, grâce à elles, ma visibilité a changé ! Ça fait deux ans que je travaille avec Stéphanie, nous réalisons ensemble des collections capsules. La prochaine, pour Noël, sort début octobre. Nabilla, c'est elle qui m'a contactée car elle a flashé sur mes bijoux. Ça vaut toutes les campagnes du monde ! » Autre bonne idée, Aparanjan n'a aucun stock, aucune boutique. Tout est fabriqué à la commande. L'entreprise (créée en 2018) s'est posée depuis dans un salon de coiffure du 12<sup>e</sup> arrondissement. « C'est plus grand que mon salon pour fabriquer mes bijoux ! Peut-être qu'un jour je vais développer mes boutiques en propre, ou des pop-up stores\*, mais pour l'instant en tous cas, ça ne m'intéresse pas d'entrer dans des multi-marques. Je réalise de faibles marges et cela augmenterait mes prix. Je travaille en direct avec ma communauté. Je lui demande d'ailleurs régulièrement ce qu'elle aime, si elle préfère telle ou telle idée. » Avec une communauté de



107 000 abonnés Instagram et près de 15 000 followers sur Facebook, Caroline a su se créer en très peu de temps une clientèle fidèle et addict des nouveautés.

La Marseillaise Caroline Ohanian, créatrice de la marque de bijoux fantaisie Aparanjan.

#### Et demain


Son modèle économique fonctionne bien. Si la marque propose plusieurs centaines de modèles différents, elle sait aussi mettre en avant « le bijou du moment », porté par « la bonne personne ». Caroline Ohanian réussit désormais à se dégager un salaire, après deux ans passés avec le statut d'autoentrepreneur. « La prochaine étape, ce serait peut-être de créer un poste d'assistante, car je fais tout. De l'envoi des commandes à la fabrication, en passant par la gestion des réseaux sociaux. Il me faudra d'ailleurs un jour aussi un community manager. Mais j'avoue que j'aime tout faire de A à Z. J'ai beaucoup de mal à déléguer. La prochaine grande étape sera de lancer sans doute une mini-collection en or. Déjà, je commence de plus en plus à dessiner mes modèles. C'est donc la suite logique. Mais chaque chose en son temps. Ces jours-ci, je suis monopolisée par le lancement de ma collection avec Stéphanie Durant. Le shooting a lieu dans les prochains jours. Je sais qu'il y a beaucoup d'attente. La suite viendra au bon moment, forcément. »

Alexandra Zilbermann

» alexandra.zilbermann@presses-legales.com

\* Boutiques éphémères.





Le nouveau visage de la place de la Rotonde dont la requalification vient de s'achever.

**4 500**

L'an dernier, les promoteurs ont enregistré en trois jours plus de 4 500 prises de contact qualifiées.

**4**

En trois jours, les promoteurs gagnent quatre mois de commercialisation.

**2 700**

En 28 ans, 2 700 logements sont sortis de terre dans le nouveau quartier périurbain de la Duranne.



LES ESTIVALES DE L'IMMOBILIER ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
DU 13 AU 15 SEPTEMBRE

# « On est en ligne avec notre ADN : l'alliance du public et du privé »

---

Organisatrice des Estivales de l'immobilier et de l'aménagement urbain (13-15 septembre), avec la ville d'Aix et le groupe SeLoger-Logic-Immo, la Société d'économie mixte d'équipement du pays d'Aix (Semepa) a convié les élus et les opérateurs - bailleurs sociaux, promoteurs, investisseurs, agents immobiliers, etc. - à présenter à la fois leur stratégie et les programmes qui en sont la déclinaison sur le terrain. Début juillet, nous avons rencontré Gérard Bramoullé, premier adjoint au maire d'Aix qui préside le groupe Semepa, Jean-Louis Vincent, le directeur général, et Thierry Colombero, le directeur général adjoint de la Semepa, ainsi qu'Hervé Ghio, le directeur général délégué de la Société de construction et de gestion immobilière de la ville d'Aix (Sacogiva). En avant-première, les dirigeants de ces sociétés qui pilotent depuis plus d'un demi-siècle l'aménagement de l'agglomération de la ville de Cézanne ont accepté de lever le voile sur les grandes opérations en cours de développement.



• **LNP : La Semepa est désormais un groupe composé de différentes entités. Comment s'organise son activité ?**

**GÉRARD BRAMOULLÉ** : A sa création en 1961, la société s'appelait « Semeva ». Son périmètre d'action était cantonné à la seule ville d'Aix. Il s'agissait alors de piloter l'aménagement de la ZUP\* d'Encagnane, nouveau quartier destiné à répondre à l'accroissement démographique correspondant au baby-boom de l'après-guerre et à l'accueil des rapatriés. Par la suite, son champ d'activités s'est développé, notamment dans le secteur de l'aménagement avec la conduite des grandes opérations de développement urbain (1 000ha) qui ont façonné le nouveau visage de la ville. En 2002, son champ d'intervention s'est élargi à l'ensemble de l'agglomération aixoise, une ouverture symbolisée par la modification de son nom : la « Semeva » est devenue la « Semepa », la SEM\*\* d'équipement du pays d'Aix. La société couvre

désormais un large éventail d'activités : l'aménagement bien sûr, avec la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires (PAT), la réhabilitation de centres-villes à Aix, Trets, Pertuis (Vaucluse), la gestion de neuf parkings de la ville d'Aix via des contrats de concession [5700 places en ouvrage, NDLR] plus celle du stationnement en voirie, l'immobilier avec Viamco, jeune filiale dédiée à la promotion de programmes d'habitat. Cet ancrage dans l'immobilier se prolonge avec la Sacogiva dont le conseil d'administration croise celui de la Semepa : je suis PDG de la Sacogiva quand Hervé Ghio, directeur général délégué de cette dernière, est administrateur de la Semepa et Jean-Louis Vincent, directeur général de la Semepa, siège au conseil de la Sacogiva. Et demain, nous envisageons de créer une filiale spécialisée dans l'énergie. La Semepa serait l'actionnaire unique de cette entreprise publique locale dédiée au développement de projets d'énergies ...→

Face à la rédaction de LNP, les dirigeants des sociétés qui pilotent l'aménagement de l'agglomération aixoise ont accepté de lever le voile sur les grandes opérations en cours de développement.



## GÉRARD BRAMOULLÉ

PREMIER ADJOINT AU MAIRE D'AIX QUI PRÉSIDE  
LE GROUPE SEMEPA.

→ « Demain, nous envisageons de créer une filiale spécialisée dans l'énergie. La Semepa serait l'actionnaire unique de cette entreprise publique locale dédiée au développement de projets d'énergies renouvelables. Il s'agirait notamment d'exploiter le gisement foncier inconstructible pour y déployer des centrales solaires. »

---

→ renouvelables. Il s'agirait notamment d'exploiter le gisement foncier inconstructible pour y déployer des centrales solaires. La réflexion est en cours.

• **Par son statut de SPLA, Pays d'Aix Territoires ne peut intervenir qu'à l'intérieur des territoires des communes détentrices de parts de la société. N'est-ce pas un frein ?**

**G. B. :** A ce jour, 26 communes du pays d'Aix ainsi que la métropole Aix-Marseille Provence sont actionnaires de la société PAT. Cet engagement prouve l'ouverture de son spectre opérationnel : la SPLA n'est pas aixo-aixoise. Elle est porteuse d'une vraie vision territoriale à grande échelle. Les projets qu'elle pilote sont de toute nature et de toute taille : de l'aménagement d'un rond-point à la requalification de l'artère principale d'un village comme dans le centre de Vauvenargues jusqu'à la conduite de grandes opérations d'aménagement à long terme comme les ZAC\*\*\* de la Constance, la Duranne et de Plan d'Aillane à Aix, des Pal-lières aux Pennes-Mirabeau, la ZAC de Cap Horizon à Vitrolles, René Cassin à Trets, la Bertoire à Lambesc... Nous prenons également en charge la réhabilitation de déchetteries et d'aires d'accueil de gens du voyage.

• **Pourquoi cet engagement dans l'organisation d'un événement centré sur l'immobilier et l'aménagement ? Il existe déjà des salons immobiliers...**

**JEAN-LOUIS VINCENT :** On est en ligne avec notre ADN : l'alliance du public et du privé. Par sa mission d'aménageur, la Semepa travaille avec les promoteurs. Elle leur cède du foncier afin qu'ils réalisent leurs programmes dans des opérations d'ensemble

qu'elle pilote. Avec les Estivales, nous les aidons à booster la commercialisation de leurs projets. Contrairement à un salon de l'immobilier classique, ce rendez-vous se déroule sur l'espace public le plus emblématique de la ville : la place de la Rotonde. Ainsi les gens qui visitent les Estivales ne sont pas tous porteurs d'un projet immobilier. Mais en déambulant dans les allées au milieu des stands, certains peuvent avoir des idées. Cette réflexion s'inscrit dans un contexte plus global avec une présentation détaillée des grands projets d'aménagement urbain développés par les collectivités et la Semepa : la Constance, Barida, les ZAC à Trets, Ventabren, aux Pennes-Mirabeau, etc. Le visiteur acquiert ainsi une vision plus large que celle du seul programme immobilier. Tout est contextualisé. L'an dernier, les promoteurs nous ont indiqué avoir enregistré plus de 4 500 prises de contact qualifiées. En trois jours, ils gagnent quatre mois de commercialisation. Et par ricochet, les collectivités en bénéficient en répondant aux besoins d'habitat et de financement d'équipements publics.

• **Durant les années 80, la Semepa avait une petite sœur dédiée à la requalification du centre-ville d'Aix (la Semaraix). Cette mission a été récupérée par la Semepa en 1992. Quel bilan tirez-vous de son action sur le centre ancien ?**

**THIERRY COLOMBERO :** On travaille à la fois sur le vertical (le bâti) et l'horizontal (l'espace public). Via une convention, la ville finance à hauteur d'un million d'euros par an les travaux de remise à niveau des parcs immobilier et commercial du centre ancien ainsi que la requalification des espaces publics. Elle nous a délégué son droit de préemption.



## HERVÉ GHIO

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ DE LA SACOGIVA

→ Sur la copropriété de la résidence des Facultés, « en deux ans, la Sacogiva a acquis 136 studios, 71 parkings, 13 bureaux et une douzaine de réserves de la copropriété. Cet effort a représenté un investissement de près de 4,2 millions d'euros. Sans compter les quelque 3 millions injectés dans les travaux de remise en état des logements. »

→ Même si c'est très compliqué : vous avez parfois des immeubles qui présentent une façade en très bon état et dont l'intérieur cache des situations de délabrement avancé. Le chantier est souvent autant juridique que technique ou financier... Il faut convaincre les propriétaires. Cela implique souvent de les trouver dans le cas de successions multiples. Le cas échéant, on exproprie via le droit de préemption et on s'efforce de diversifier l'offre résidentielle en développant des logements familiaux (T3). Ce savoir-faire, nous le mettons d'ailleurs à la disposition de toutes les collectivités de la région confrontées aux défis de la redynamisation de leur centre-ville.

### • PAT est en première ligne dans le plan de sauvegarde de la copropriété de la résidence des Facultés, à la ZUP d'Encagnane. Où en est l'avancement de cette opération ?

**J.-L.V. :** Cette copropriété de 502 appartements était en déshérence : trafics, prostitution... le mal était profond. En 2016, la municipalité nous a confié le pilotage du plan de sauvegarde pour tenter de sortir de l'ornière cet ensemble situé à un jet de pierre du centre-ville. Nous sommes associés avec la Sacogiva qui a engagé un travail de maîtrise foncière. L'objectif est de lancer des travaux de réhabilitation complète du bâti. Cela prendra des années mais notre détermination est totale.

**HERVÉ GHIO :** En deux ans, la Sacogiva a acquis 136 studios, 71 parkings, 13 bureaux et une douzaine de réserves de la copropriété. Cet effort a représenté un investissement de près de 4,2 millions d'euros. Sans compter les quelque 3 millions injectés dans les travaux de remise en état des

logements. Ce sont des chiffres très importants pour la société [la Sacogiva a réalisé un chiffre d'affaires de 20,74M€ en 2018]. Nous sommes au taquet de ce que nous pouvons faire. Même s'il reste quelques propriétaires-bailleurs, l'objectif désormais est de diversifier l'offre résidentielle et de créer de petits appartements familiaux (T3). Mais en détenant un quart des droits de vote au sein de l'assemblée des copropriétaires, nous pesons dans les décisions. L'administrateur judiciaire nommé à la demande de Madame le maire [Maryse Joissains, NDLR] a effectué un excellent travail. Un nouveau syndic a été nommé. Lors de la dernière assemblée générale de copropriété, tous les projets de travaux ont été votés. Et nous serons bientôt épaulés dans cette tâche par CDC Habitat. Même si tout ne va jamais assez vite, la vie quotidienne des résidents s'est améliorée. La résidence voit le bout du tunnel. Elle est désormais desservie par le Bus à haut niveau de service (BHNS). La demande de logements est forte dans ce quartier proche de l'hyper-centre.

### • La Duranne n'en finit pas de grandir. Où en est-on de l'aménagement de ce nouveau quartier périurbain ?

**G.B. :** Le projet a été initié par la précédente équipe municipale au début des années 90. Il s'agit d'une ZAC publique de 270 hectares dont le développement est porté par la Semepa à ses risques et périls. En 28 ans, c'est un morceau de ville composé de 2 700 logements qui est sorti de terre. Il y a plusieurs crèches, deux groupes scolaires, un collège, des commerces, un espace polyvalent... Et nous choisirons en décembre le groupement qui réalisera le futur complexe sportif qui comprendra un



## THIERRY COLOMERO

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LA SEMEPA

→ « En près de deux décennies, nous avons ainsi réhabilité plus de 4 500 logements dans le centre-ville. Nous avons chassé de nombreux marchands de sommeil, comme sur la rue du Puits-Neuf, une opération de longue haleine instiguée en 1996. »

Dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), nous avons un devoir d'entretien des façades à haute valeur patrimoniale. On veille également au maintien de la diversité des fonctions urbaines au sein du cœur de la cité : commerce, habitat, culture, équipements publics... afin que celle-ci ne devienne pas une ville-musée. En

près de deux décennies, nous avons ainsi réhabilité plus de 4 500 logements dans le centre-ville. Nous avons chassé de nombreux marchands de sommeil, comme sur la rue du Puits-Neuf, une opération de longue haleine instiguée en 1996. Il reste quelques points noirs. Mais aucun d'entre eux ne figure hors de notre champ de radar. →→

## LES PROJETS PRÉSENTÉS PAR LE GROUPE SEMEPA LORS DES ESTIVALES

### Opérations d'aménagement

- > ZAC de la Duranne à Aix (270 ha - urbaniste : Paolo Colao)
- > ZAC de la Constance à Aix (100 ha ; 240 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher - urbaniste : Devillers & associés)
- > ZAC Barida à Aix (29 ha ; 79 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher - urbaniste : Città)
- > ZAC du Viaduc à Aix (24 ha)
- > ZAC de Plan d'Aillane à Aix (35 ha - 83000 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- > Programme d'aménagement et d'équipement (PAE) de la Guirmande et de la Pauliane à Aix
- > Secteur Phares et balises dans la ZUP d'Encagnane à Aix (2,5 ha - urbaniste : agence Città)
- > ZAC René Cassin à Trets (11,5 ha - urbaniste : agence Garcia-Diaz)
- > ZAC les Pallières II aux Pennes-Mirabeau (32 ha ; 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher - urbaniste : agence CFL Architecture)
- > ZAC Cap Horizon à Vitrolles (52 ha ; 230 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- > ZAC de l'Héritière à Ventabren (16 ha ; 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher - urbaniste : Alain Amédéo)
- > Ilot du stade à Meyrargues

### transports

- > Pôle d'échanges de Gardanne (Architecte : Battesti & associés - coût : 13,5 M€ HT)
- > Pôle d'échanges de Meyrargues.
- > Parking du Colonel Jeanpierre à Aix (Tangram architecte / Eiffage construction - coût : 18 M€)
- > Dépôt de bus GNV de l'Anjoly à Vitrolles
- > Pont sous l'autoroute A51 à Plan de Campagne (nouvelle voie de sortie de la zone commerciale au niveau du chemin des Rigons)

### Equipements

- > Cuisine centrale de Gardanne (1300m<sup>2</sup> de surface utile ; architectes: Tectus associé à l'agence Leteissier-Corriol - coût : 3,8 M€ HT)
- > CFA du Pays d'Aix au Plan d'Aillane (7 200 m<sup>2</sup> - Bec Construction et les agences Unic Architecture et Battesti et associés - coût : 25,5 M€ TTC)
- > SMAC à Aix (4 200 m<sup>2</sup> - constructeur: groupe Fayat / architectes: Rudy Ricciotti et Battesti et associés - coût : 15 M€ HT)
- > Poursuite de l'extension du stade Maurice-David à Aix (architecte : Unic Architecture)

### Requalification de centres-villes

- > Aix
- > Pertuis (Vaucluse)
- > Trets



## JEAN-LOUIS VINCENT

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SEMEPA

→ « La Constance, c'est un peu la Duranne des années 2020-2030. Avec l'urbaniste Christian Devillers, auteur du schéma d'aménagement, nous avons l'ambition de développer un nouveau morceau de ville durable regroupant 3 600 logements, 70 000 mètres carrés de bureaux et 5 000 mètres carrés de commerces. »

stade et un gymnase le long de la RD 543 [concours en conception-réalisation d'un montant estimé de 7 M€ HT, NDLR]. Fin 2018, on recensait 9 000 habitants à la Duranne. Il reste près de 1 500 logements à construire. On souhaite que ces derniers s'inscrivent dans une démarche d'aménagement durable. Pas question de créer une ville dortoir. On veut développer un véritable écoquartier avec un bâti inscrit dans le climat et le paysage méditerranéens : on veut privilégier les logements traversants, énergétiquement performants avec une architecture respectueuse de l'identité aixoise. Le tout dans une démarche foncière frugale.

### • Certains déplorent l'insuffisante desserte de ce nouveau quartier. Qu'est-il prévu pour en améliorer les accès ?

**T. C. :** La desserte a longtemps été assurée par la seule RD543. Mais depuis quelque temps, les choses avancent. Le doublement de la RD 9 jusqu'à la gare TGV est enfin achevé. La route départementale, ancienne route d'Apt, a elle aussi été élargie. Et nous avons mis en service une voie qui dessert le haut du quartier depuis le rond-point de Lagremeuse [la route de Calas, NDLR]. Le pôle d'échanges de Plan d'Aillane va monter en puissance ainsi que la desserte en transports collectifs des différents secteurs de l'écoquartier.

### • Quid de la Constance ? Les chantiers ont-ils démarré ?

**J.-L. V. :** La Constance, c'est un peu la Duranne des années 2020-2030. Avec l'urbaniste Christian Devillers, auteur du schéma d'aménagement, nous avons l'ambition de développer un nouveau morceau de ville durable regroupant 3 600 logements,

70 000 mètres carrés de bureaux et 5 000 mètres carrés de commerces. Dans ce secteur d'une centaine d'hectares situé entre le Jas de Bouffan et la Pioline, nous avons la chance de pouvoir nous appuyer sur des partenaires comme la Sacogiva ou Erilia pour acquérir la maîtrise foncière du site [la Sacogiva et Erilia détiennent à eux deux près de 18 ha de la ZAC quand la ville maîtrise 16,2 ha, NDLR]. Nous travaillons à la réduction de l'empreinte environnementale du quartier. Nous réfléchissons par exemple à la mise en place d'une boucle d'échange thermique qui récupérerait l'énergie des effluents de la station d'épuration voisine pour chauffer ou refroidir les logements. L'aménagement fera la part belle à la nature : seulement 40 % de l'espace sera urbanisé. Et Christian Devillers a prévu de créer un grand parc paysager ouvert sur les paysages cézanniens au centre du quartier.

Les premières opérations sont lancées. Au printemps dernier, Voyage Privé a lancé les travaux de son nouveau siège qui formera la première brique du futur pôle numérique de la Constance. Cet automne, nous livrerons la Salle des musiques actuelles [la « SMAC » réalisée par le groupe Fayat, Rudy Ricciotti et Jean-Michel Battesti via un marché de conception-réalisation, NDLR] et dans la foulée le nouveau stade Reynier conçu par l'architecte aixois Stéphane Fernandez.

Propos recueillis  
par William Allaire  
[wallaire@wanadoo.fr](mailto:wallaire@wanadoo.fr)  
et Frédéric Delmonte  
[@DelmonteFred](https://www.instagram.com/DelmonteFred)

\* Zone à urbaniser en priorité.

\*\* Société d'économie mixte.

\*\*\* Zone d'aménagement concerté.

## PROGRAMME DÉTAILLÉ

### > Vendredi 13 septembre

10 h : ouverture de l'édition des Estivales 2019. Ouverture des stands, des animations et espaces d'exposition.

10 h 15 : ouverture du plateau radio. Débats, analyses, présentations toutes les 30 minutes.

18 h 30 : clôture du plateau radio.

19 h : fermeture des stands.

### > Samedi 14 septembre

10 h : ouverture des stands, des animations et espaces d'exposition.

10 h 15 : ouverture du plateau radio. Débats, analyses, présentations toutes les 30 minutes.

12 h : inauguration officielle par Mme le maire d'Aix-en-Provence, Maryse Joissains, et des élus du Pays d'Aix.

18 h 30 : clôture du plateau radio.

19 h : fermeture des stands.

### > Dimanche 15 septembre

10 h : ouverture des stands, des animations et espaces d'exposition.

10 h 15 : ouverture du plateau radio. Débats, analyses, présentations toutes les 30 minutes.

17 h 15 : clôture du plateau radio.

18 h : fermeture des stands et des Estivales 2019.

## LES ANIMATIONS

Une exposition permanente

> Une exposition permanente pour visualiser l'avenir urbanistique de la ville et ses projets d'aménagement urbain. Le pôle numérique d'Aix-La Constance, The camp à la Duranne, La Burlière à Trets... autant de secteurs en mutation qui méritent d'être présentés et expliqués aux visiteurs et futurs acquéreurs. Acheter un bien et connaître le devenir de la ville ou du quartier dans lequel il est situé... Une vision globale indispensable pour se projeter et saisir les opportunités dans ces secteurs en pleine mutation.

## DES CONSEILS DE PROFESSIONNELS

DES CONSEILS DE PROFESSIONNELS SUR LES ONDES ET LES RÉSEAUX SOCIAUX.

> Le plateau radio des Estivales revient en 2019 pour donner pendant trois jours la parole aux élus locaux, aux représentants des fédérations professionnelles et aux exposants, experts incontournables du marché immobilier du pays d'Aix et de Provence. Au travers d'interviews radio ou en Facebook live, des sujets d'actualité seront évoqués pour apporter des réponses aux questions que se posent les porteurs de projet.

> En 2018, près de 40 interviews ont été animées par les équipes de Radio Immo en collaboration avec les journalistes de TPBM et Les Nouvelles Publications. Soit

près de 70 experts interviewés : élus, professionnels de l'immobilier et de l'aménagement urbain, institutionnels...

## POURQUOI SE RENDRE AUX ESTIVALES ?

> Obtenir des réponses claires à vos questions

Vous souhaitez acheter un bien immobilier mais vous ne savez pas par où commencer ? Des experts immobiliers vous conseillent et vous accompagnent à chaque étape de votre projet.

## RENCONTRER DES EXPOSANTS DE QUALITÉ, EXPERTS DE LEUR SECTEUR

Promoteurs, constructeurs, agences immobilières, banques, courtiers, aménagement extérieur, institutionnels... La majorité des professionnels du secteur seront présents pour répondre à vos questions aux Estivales de l'immobilier et de l'aménagement urbain.

## BÉNÉFICIER D'OFFRES EXCEPTIONNELLES PENDANT TROIS JOURS

> Bénéficiez d'une offre immobilière exhaustive sur le secteur du pays d'Aix et trouvez enfin le bien dont vous rêvez.

> Trouver votre bonheur au détour d'une balade

Profitez d'une balade dans le centre-ville d'Aix-en-Provence pour venir à la rencontre des professionnels de l'immobilier et glaner quelques conseils personnalisés...



**QUAND ?**

13, 14 et 15 septembre.




**OÙ ?**

Place de la Rotonde  
à Aix-en-Provence.



Entrée gratuite.

 + d'informations sur  
estivales-immoaix.fr



# Euroméditerranée met le cap sur 2020

Plusieurs chantiers devraient voir le jour sur le périmètre d'Euroméditerranée et son extension au nord de la ville

Ce n'est pas parce qu'on ne voit pas le secteur devenir opérationnel, qu'il est au point mort : tout va arriver quasi en même temps", prévient Laure-Agnès Caradec. Fraîchement réélue à la présidence de l'établissement public, elle fait le point sur les chantiers en cours et à venir sur le périmètre d'Euroméditerranée 1 et son extension au Nord, Euromed 2.

Alors que les immeubles d'habitation continuent d'être livrés dans le Parc Habité sur Euromed 1, l'ouverture ce matin de la station de métro située sur le boulevard Capitaine-Gèze vient confirmer en partie les dires de la présidente. En partie seulement parce que quelques projets prennent du retard. Citons par exemple celui de la Cité scolaire internationale, retardée de deux ans à cause d'un conflit d'intérêt annulant la procédure, ou encore celui de la piscine du côté du Dock des Suds, que Laure-Agnès Caradec continue de soutenir : "Je reste obstinée à la voir sortir, cela peut être un projet de piscine privée, avec des créneaux achetés pour les scolaires." Citons également la requalification de l'avenue Roger-Salengro, à l'arrêt depuis plusieurs mois (lire ci-dessous).

Citons surtout le parc des Aygaldes cette fameuse coulée verte dont la réalisation est conditionnée à la libération de la gare du Canet qui doit être actée à l'horizon 2023. "Certaines entreprises déménageront dans des zones logistiques, d'autres sur la gare de Mourepiane réaménagée, au plus près de leur vocation finale,

**Les travaux du tram vont être lancés rue de Lyon, pour une livraison prévue en 2023.**

précise la présidente. Je tiens à ce que le calendrier soit tenu et nous relancerons le dossier très fermement après les municipales."

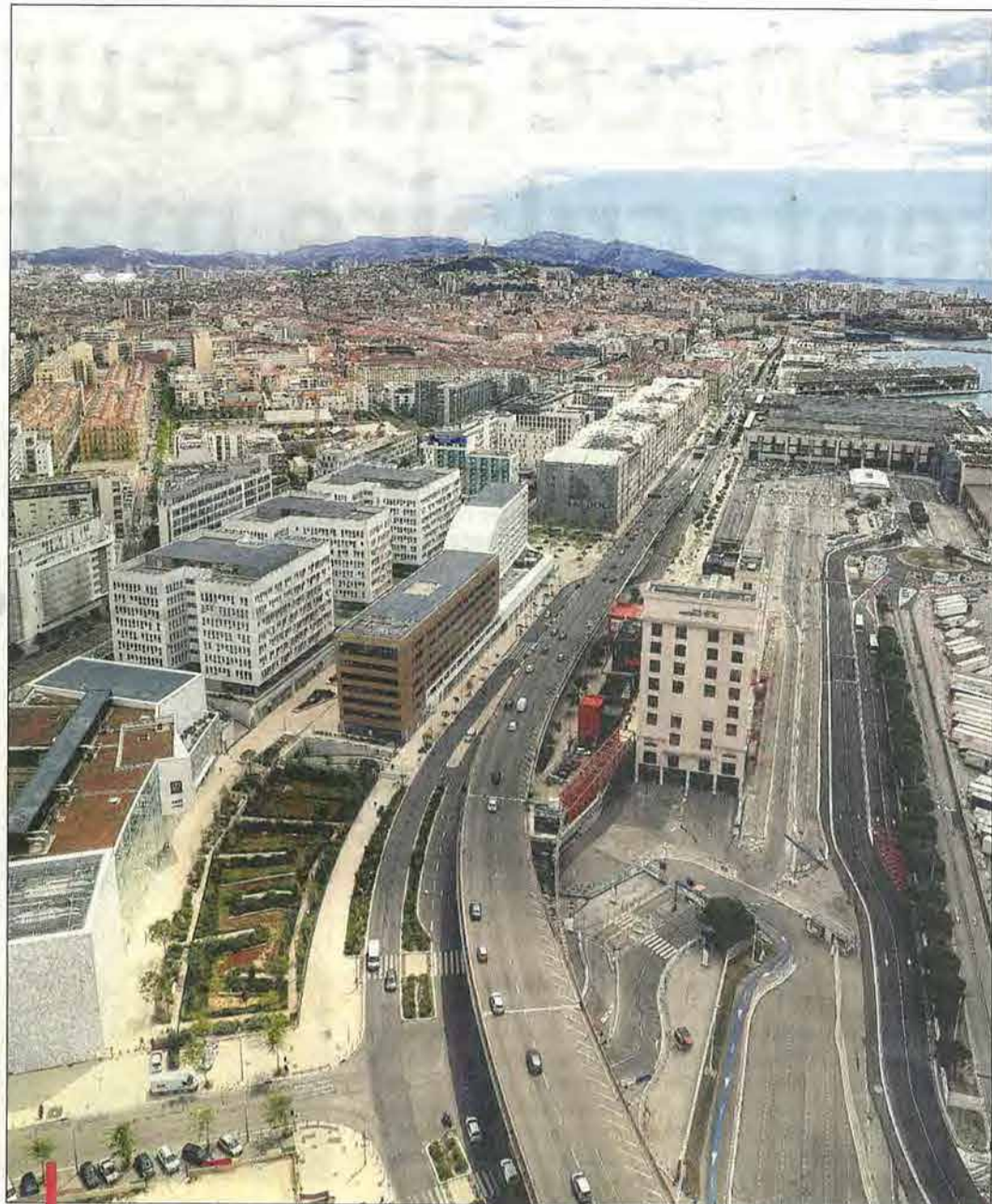
En attendant, c'est sur les réalisations que celle qui est en charge de l'urbanisme à la Ville de Marseille préfère s'attarder : "Le parc Bougainville a pris une forme provisoire mais en 2020, la phase de travaux va commencer et un vrai parc sera aménagé au pied de Félix-Pyat avant de se poursuivre en coulée verte avec le parc des Aygaldes."

L'année 2020 devrait être ainsi celle qui verra amorcés plu-

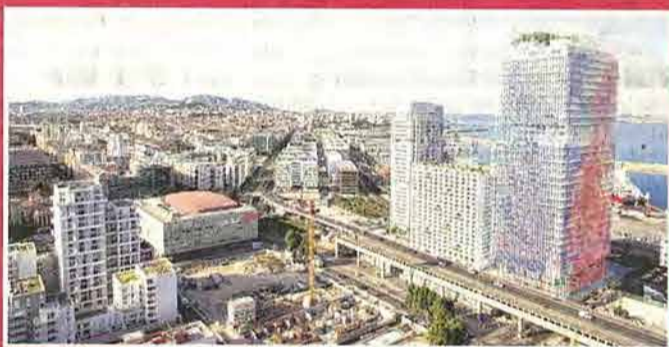
sieurs chantiers d'envergure. Des permis de bureaux ont été déposés autour de la place Caze-majou et à l'angle Ferdinand-Lesseps - boulevard de Paris (3<sup>e</sup>). "Les travaux du tram seront aussi lancés rue de Lyon, sa livraison est prévue en 2023", ajoute Laure-Agnès Caradec, précisant que "le logement de vingt-huit personnes expropriées dans le cadre de ce réaménagement est en cours."

Le noyau villageois des Crottes bénéficiera également d'une requalification et une trame est-ouest sera créée avec une rue du Jardin aménagée en déambulation verte. Dans le futur écoquartier des Fabriques qui jouxtera Smartseille, des permis de construire vont bientôt être déposés. Un jury se réunira en janvier pour désigner le concepteur de la future école des Fabriques avec pour objectif une livraison en même temps que le quartier qui abritera également une médiathèque. Une rue des entreprises "développera en pied d'immeubles des activités dans l'esprit makers, avec de l'artisanat technologique numérique", à l'instar d'Ici Marseille, installé il y a un an rue de Lyon.

Laurence MILDONIAN



Ci-dessus, les aménagements réalisés sur Euromed 1. Ci-dessous, à gauche, la future skyline, avec la Porte Bleue, prévue pour 2022, à côté de la tour La Marseillaise. À droite, le futur écoquartier des Fabriques et ses 14 ha dont 160 000 m<sup>2</sup> de logements, près du marché aux puces. /PH. N.V. & DOC. EUROMED



## "Ouvrir le port sur la ville"

"Sur Euromed 1, la moitié des investisseurs de bureaux sont français, 30% sont européens, 20% américains, souligne la présidente d'Euroméditerranée Laure-Agnès Caradec (LR). L'attractivité n'est donc pas que nationale, on vise aussi l'Asie. D'où l'importance d'avoir un quartier d'affaires qui positionne la Métropole. Le fait d'avoir le port à côté, c'est une plus-value." La responsable souhaite ainsi voir disparaître les grilles qui séparent actuellement la ville et le port. "Regardez à Gênes ou Copenhague : le port est ouvert sur la ville, des espaces de promenade ont même été aménagés."



## LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE LA VOIE SONT À L'ARRÊT DEPUIS QUATRE MOIS

### Les commerçants de l'avenue Salengro à la peine

Trois chaises hautes autour d'une table ont été posées sur le chantier aux allures de terrain vague. Non pas pour improviser une terrasse mais "pour empêcher les véhicules de stationner ici", confie Nacer Chater, patron de la boulangerie du 91, avenue Roger-Salengro (3<sup>e</sup>). Voilà six mois que son commerce subit de plein fouet les travaux de requalification de la voie lancés par Euroméditerranée. "C'est simple, le chiffre d'affaires est passé de 450 000€ par an à 50 000€ aujourd'hui", se désole-t-il. Conséquence : il a dû fermer le restaurant voisin, Nour, qu'il gérait également depuis quatre ans, et licencier quatre salariés, "le pâtissier, deux vendeuses et le pizzaiolo". La raison de l'arrêt du chantier, Nacer et sa poignée de voisins commerçants ne l'ont apprise qu'au cours d'une réunion qu'ils ont organisée lundi dernier, en y conviant des représentants d'Euroméditerranée.

Reconnaissant un défaut d'information - une réunion est fixée au 21 janvier - l'établissement public s'explique : "Malgré toutes les études menées en amont, nous avons découvert que d'importants réseaux d'assainissement étaient non conformes, ne permettant pas l'évacuation des eaux, détaille Anaïs Cadier, directrice de la maîtrise d'ouvrage à Euroméditerranée. Il a également fallu demander à un opérateur télécom de déplacer son réseau qui arrivait sous le trottoir, ce sont des travaux que nous allons prendre en charge pour son compte." Interrompus le temps de relancer ces études, les travaux reprendront donc début janvier pour une livraison prévue fin avril (1).

Un délai que certains commerçants craignent fatal. "Les clients ne viennent plus, les fournisseurs ne nous livrent plus, les rats courent partout le soir devant nos commerces, c'est l'anarchie complète avec des voi-



Les travaux commencés en juin sur l'avenue Roger-Salengro entre le boulevard Mirabeau et la rue de Chanterac (3<sup>e</sup>) ne reprendront qu'en janvier pour une livraison fin avril. /PHOTO L.M.

tures garées n'importe où, des déchets qui ne sont pas ramassés et des gens que se battent ici, on ne va pas tenir longtemps comme ça", grogne Mustapha Jarjour, gérant depuis 1997 de l'épicerie l'Idéal qui emploie trois personnes au 83 de l'avenue. Pour lui, l'explication d'Euroméditerranée concernant l'arrêt du chantier ne tient pas : "Comment ont-ils pu se rendre compte de l'état des sous-sols une fois les travaux lancés ? Ce sont des bobards. On s'occupe des nouveaux habitants en laissant mourir les commerçants existants alors qu'ils ont besoin de nous. On nous asphyxie pour qu'on parte, mais c'est humain, on a des familles à nourrir ! Qu'au moins on nous indemnise !" La gentrification, la directrice refuse d'en entendre parler : "Il n'est pas question de lever à l'avenue Salengro sa vocation commerciale, au contraire. Nous

avons sollicité la Chambre de commerce et la Métropole pour que les gérants puissent déposer des dossiers d'indemnisation."

Quant aux coques commerciales qui restent vides dans les rez-de-chaussée des immeubles érigés dans le secteur, elles n'inquiètent pas Anaïs Cadier : "Le quartier n'est pas encore assez mature. Mais nous sollicitons régulièrement les promoteurs pour connaître leur stratégie sur ces locaux." C'est que, l'air de rien, 2 300 logements ont déjà été livrés dans le Parc Habité.

L.M.

(1) La requalification de l'avenue Salengro sera achevée au Sud jusqu'à la rue Mirès en août 2020. Elle se poursuivra au Nord jusqu'à la rue d'Anthoine d'avril 2020 à mars 2021. Coût des travaux d'aménagements de voirie du Parc habité : 16 M€ HT.

## CÔTÉ MARCHÉ AUX PUCES

### Le chantier du futur parking en silo est lancé



La place Oddo réaménagée constituera l'une des futures entrées du marché aux puces. /DOCUMENT EUROMÉDITERRANÉE

Des palissades ont vu le jour la semaine dernière, du côté du Cap Pinède pour préparer le chantier du futur parking en silo qui jouxtera le marché aux puces. Ce nouveau bâtiment mixte, réalisé par Bouygues Immobilier, offrira d'ici à 2023, 1 200 places de stationnement. "Une politique incitative permettra de rendre ses tarifs attractifs avec par exemple la gratuité d'une heure de stationnement", précise la présidente d'Euroméditerranée Laure-Agnès Caradec (LR). Le Lidl qui sera démoli en 2020, sera relocalisé en rez-de-chaussée et la toiture accueillera des équipements (loisir, sport, culture, jardinage...). La place Oddo réaménagée offrira un vrai parvis au marché aux puces que son propriétaire, André Coudert réaménagera. Les forains seront relocalisés sur le mail piéton entre la Grande Halle et la Halle aux Affaires dans le quartier des Fabriques. "On a incité André Coudert à avoir un partenaire solide, ajoute la présidente. Une convention a été passée avec la Banque des territoires (ex-CDC) et il s'est engagé à déposer un permis de construire en début d'année." Fin 2020, des travaux feront disparaître la passerelle Capitaine-Gèze au profit d'un boulevard urbain.

L.M.

## ② LE LOGEMENT

### ① **Les Baumettes : trente-deux nouveaux logements à l'abri des regards**

La Provence – 20.07.2019

### ② **Marseille : OGIC va réaliser 430 logements sur le site de la clinique de la résidence du parc**

TPBM N°1296 du 24.07.2019

### ③ **Vieille-Chapelle : le vaste projet de logements sociaux inquiète le voisinage**

La Provence – 01.08.2019

### ④ **Repenser la ville...avec ses habitants ?**

La Provence – 23.10.2019

### ⑤ **La Porte bleue s'ouvrira en 2022**

La Provence – 24.11.2019

# Trente-deux nouveaux logements à l'abri des regards

Le complexe "Quinta Coliba" a été inauguré jeudi soir.

**T**out commence en 2013 lorsque la municipalité lance un appel à projets pour reconvertir le site d'une ancienne école désaffectée, d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier des Baumettes (9<sup>e</sup>).

Des plans se sont démarqués, ceux dessinés par le cabinet d'architecture Map. Un projet audacieux, original même, composé de 32 logements où le calme et la tranquillité sont les maîtres mots. L'idée? Proposer aux habitants de vivre dans des "cabanes en bois" qui seraient comme posées sur des barres

**"Une réalisation en dehors des ratios et des habitudes de la profession."**

minérales pour s'inscrire au mieux dans le paysage marseillais et, notamment, celui des calanques, en toute quiétude. La force du projet? Laisser croire aux habitants qu'ils vivent dans des logements individuels. "C'est un ensemble d'appartements collectifs mais disposés de façon à ce que l'on ait l'impression d'habiter dans des maisons individuelles", explique Renaud Tarrazi, l'architecte. Pas de cage d'escalier donc, ni de hall, chaque propriétaire bénéficie d'un passage - presque privé - pour accéder à sa porte, ou à l'ascenseur, par l'extérieur.

"Il s'agit de montrer un nouveau visage de l'immobilier neuf en cassant les codes", ajoute Benoît Rosenfeld, promoteur immobilier, qui tient à assurer aux futurs habitants "une vie quotidienne apaisée".



Élus, architectes et promoteur ont inauguré ce projet qui a la particularité d'être conçu pour donner l'impression aux habitants des appartements qu'ils vivent en maison individuelle.

/ PHOTO GEORGES ROBERT

Deux ans après ce concours, le complexe immobilier est enfin sorti de terre. Jeudi soir, le "Quinta Coliba" a été inauguré officiellement en présence de Lionel Royer-Perreaut, maire LR de secteur, et Laure-Agnès Caradec, adjointe LR déléguée à l'urbanisme, avant que les nouveaux propriétaires

viennent s'y installer dès la fin de l'été. "Et tout s'est vendu très rapidement", se réjouit Benoît Rosenfeld, fier de cette réalisation "extrêmement fidèle au coup de crayon de l'architecte".

Une réalisation "en dehors des ratios et des habitudes de la profession", poursuit le promoteur qui propose à la fois des ap-

partements et des maisons individuelles avec piscine au sein de ce complexe. Côté prix, comptez près de 180 000 euros pour un T2 et jusqu'à 500 000 euros pour la plus grande des maisons, un T5, qui s'étend sur trois étages. Petit plus, tous les appartements sont traversants et bénéficient d'une double voire d'une triple orientation... et d'immenses baies vitrées.

Cette nouvelle construction fait aussi la part belle aux extérieurs. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse, avec vue sur mer, et les maisons ont toutes un jardin fermé. "Nous avons tenu à conserver la végétation, comme les arbres centenaires, et avons également planté quelques palmiers." Presque un air de vacances...

Laura CIALDELLA





Les travaux de ce futur quartier résidentiel pourraient commencer en 2020.

**BOUCHES-DU-RHÔNE**

# MARSEILLE : OGIC VA RÉALISER 430 LOGEMENTS SUR LE SITE DE LA CLINIQUE DE LA RÉSIDENCE DU PARC

**Ogic prévoit de réaliser une pièce urbaine de 430 logements sur le site de l'actuelle clinique de la Résidence du Parc dans les quartiers sud (10e).**

Ogic va piloter un important programme de renouvellement urbain dans les quartiers sud de Marseille. Le promoteur a en effet remporté l'appel à projets lancé par le groupe Diaverum (leader européen des soins néphrologiques) pour la cession du site de la clinique de la Résidence du Parc (2,8 ha), situé avenue Gaston-Berger dans le quartier de Sainte-Marguerite (10e).

Après démolition des trois bâtiments de l'établissement hospitalier du groupe Ramsay Générale de Santé qui fermera ses portes en 2020, Ogic compte réaliser un quartier résidentiel d'environ 430 logements semi-collectifs (du T1 au T5) avec une crèche (555 m<sup>2</sup> de surface utile pour une trentaine de berceaux), un

gymnase, des commerces de proximité en pied d'immeuble (1 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et 580 places de stationnement qui seront aménagées au sous-sol d'un des bâtiments de la clinique. Le projet, conçu par les agences Architectes singuliers (Paris, Bordeaux) et MAP Architecture\* (Marseille), se développera sur treize bâtiments (R+2 à R+8 pour 28 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher) nichés au beau milieu du parc arboré (1,6 ha) qui enserrait la clinique. Trois des bâtiments seront cédés en état futur d'achèvement à un bailleur social. Le promoteur a également prévu d'aménager une place publique. Cette petite agora située à l'entrée du site, le long de l'avenue Gaston-Berger, sera rétrocédée à la ville.

## TRAVAUX EN 2020 ?

Le projet en est actuellement au stade des demandes d'autorisation administrative. Les travaux, qui devraient démarrer courant 2020, se dérouleront

en deux phases, sur une durée totale de trois ans.

Rappelons que la clinique de la Résidence du Parc fusionnera en 2020 avec la clinique Clairval, autre établissement du groupe Ramsay Générale de Santé installé à 3 km de son site, dans le 9e arrondissement. Les deux cliniques se regrouperont sur le site de Clairval qui est en cours d'extension.

Et en juillet 2017, le groupe Diaverum, propriétaire des murs de la Résidence du Parc, a transféré le centre de dialyse de la clinique dans un nouveau centre (4 000 m<sup>2</sup>) érigé en face de l'hôpital Saint-Joseph.

W.A.

\* Le groupement de maîtrise d'œuvre comprend les agences Architectes singuliers, MAP Architecture, la paysagiste Laure Planchais, Franck Boutté Consultants (BET environnement HQE) et le bureau d'études Betem ingénierie.

# Le vaste projet de logements sociaux inquiète le voisinage



Au total, ce sont près de 300 logements sociaux qui vont être construits sur une parcelle de 8 000 m<sup>2</sup> située au 28 avenue des Goumiers, dans le quartier de la Vieille-Chapelle.

/PHOTO L.C.

## Près de 300 logements sont en passe d'être construits sur l'avenue des Goumiers.

Les constructions immobilières sortent de terre et les inquiétudes grandissent du côté des habitants de la Vieille-Chapelle (8<sup>e</sup>).

Depuis le mois de novembre, les travaux ont été entrepris par la société Adoma sur l'avenue des Goumiers. Le projet ? 235 logements sociaux de type F1 ou studio... à deux pas de la mer. "Le problème, c'est qu'ils veulent en faire encore plus", précise Mireille Bonfils, retraitée, habitante du quartier depuis toujours, et qui se retrouve désormais face au chantier.

Il y a quelques jours, presque par hasard, le voisinage a découvert un nouveau projet. L'immeuble situé tout près va être détruit pour laisser la place à 47 logements sociaux supplémentaires allant du T1 au T4, pris en charge par CDC Habitat. "Et d'après nos

calculs, l'ensemble de ces constructions accueillerait au moins 400 personnes supplémentaires et près de 200 véhicules", souligne Mireille, également membre du CIQ de la Vieille-Chapelle, qui regrette de n'avoir obtenu aucun renseignement sur ce programme immobilier. "Même le permis de construire est illisible puisqu'il n'est pas affiché sur la voie

faire qu'empirer les choses", s'accorde à penser le voisinage qui fait actuellement tourner une pétition pour empêcher les constructions "dont certaines devraient atteindre une hauteur de 15 mètres", de s'élever.

"Ce projet ne tient pas compte du quartier préexistant et du cadre de vie de ceux qui y habitent, en quête d'une tran-

quillité, qu'il faudrait respecter. Ici, c'est comme un petit village. Tout le monde se connaît mais il est certain que désormais, rien ne sera plus pareil". Pour eux, "le quartier sera transformé en profondeur".

Contactés par nos soins, ni la mairie de secteur, ni le bailleur social n'ont souhaité s'exprimer sur ce sujet.

Laura CIALDELLA

**"Ce projet ne tient pas compte du quartier préexistant et du cadre de vie des habitants."**

publique".

Résultat, les habitants se crispent et craignent le pire. Surcharge des eaux usées causée par l'engorgement des égouts, nuisances sonores liées notamment à la circulation... "L'avenue est déjà très empruntée, toujours bouchée aux heures de pointe. Ça va ne



# Repenser la ville... avec ses habitants ?

Le 1<sup>er</sup> comité de pilotage de Marseille Horizons qui s'est réuni hier prône un réaménagement concerté. Les associations aussi...

Mardi 22 janvier 2019. Alors que Marseille s'enfonce dans la crise sociale liée aux évacuations qui se multiplient partout dans la ville, le ministre du Logement Julien Denormandie, en visite pour la troisième fois depuis les effondrements des immeubles de la rue d'Aubagne, reçoit la presse en préfecture. Objectif: présenter de nouveaux outils destinés à accélérer la lutte contre l'habitat indigne. Un Projet partenarial d'aménagement (PPA) est annoncé, de même qu'une Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN). Six mois plus tard, le PPA est signé entre dix partenaires (1).

Réunis hier pour la première fois en comité de pilotage, les membres de ce PPA, désormais baptisé Marseille Horizons, se sont penchés sur sa feuille de route et la concrétisation de ses actions. Objectifs: lutter contre l'habitat indigne, améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle, permettre aux habitants de se maintenir dans leurs quartiers, restaurer le patrimoine bâti, redynamiser la fonction économique.

## Quatre îlots opérationnels

Marseille Horizons est "un document à valeur stratégique, a rappelé le préfet Pierre Dartout. Y sont adossées la Grande opération d'urbanisme, dans le périmètre de laquelle la Métropole récupérera des compétences de la Ville (lire ci-dessous), et la société publique locale d'aménagement, son outil pour travailler cet aménagement". Cette société de droit privé financée majoritairement par les collectivités locales avec la participation de l'État devrait



Rebaptisé Marseille Horizons, le Projet partenarial d'aménagement verra son comité de pilotage se réunir deux fois par an. Le prochain se tiendra après les municipales de mars, ce qui n'empêchera pas les équipes techniques de poursuivre la mise en œuvre du dispositif. /PHOTO LP

voir le jour dans les prochains mois, inspirée notamment de la Soreqa qui, en Île-de-France, œuvre à la requalification des quartiers anciens. Ses équipes seront recrutées conjointement par l'État et la Métropole en fonction de leur expertise en matière d'aménagement urbain.

Dans le périmètre de 1 000 hectares sur lequel Mar-

seille Horizons travaillera pendant quinze ans, quatre îlots opérationnels ont été ciblés: Clovis-Hugues Belle-de-Mai (103 immeubles, 501 logements), Noailles-Delacroix (58 immeubles, 319 logements), Noailles-Ventre (116 immeubles, 638 logements) et Hoche-Versailles (37 immeubles, 311 logements). "Tout doit se faire dans la concerta-

tion, a insisté Xavier Méry, (LR), chargé de piloter la lutte contre l'habitat indigne à la Métropole. L'Espace accueil habitat, qui a reçu 25 000 personnes depuis son ouverture rue de la République, est un de ces leviers de concertation. On conviera également régulièrement les associations compétentes en matière de logement et dans chaque îlot démon-

strateur, on créera une Maison du projet pour faire remonter un maximum d'informations auprès du maître d'ouvrage, îlot par îlot. Il n'est pas question de repenser la ville avec des modèles standards: nous devons être à l'écoute de la façon dont ces lieux sont habités, à Noailles notamment. La présidente de la Métropole Martine Vassal et moi-même y sommes très attachés."

## L'ÉTAT "REGRETTE" LE REPORT DU PLH

Interrogé hier à propos du Plan local de l'habitat, le préfet Pierre Dartout a dit regretter son report par la Métropole après les municipales de 2020: "Aujourd'hui, la période est beaucoup plus sensible et pas idéale pour consulter l'ensemble des communes, mais oui, l'État regrette que le PLH n'ait pas été adopté comme il aurait dû l'être avant juin, mais je n'ai pas les moyens juridiques de contraindre la Métropole à le faire."

Enfonçant le clou, le préfet Pierre Dartout a souligné que "la concertation la plus approfondie est une priorité", avant de rappeler qu'en "quinze ans de rénovation urbaine, l'expérience a montré que les opérations qui marchent sont celles qui ont associé les habitants; c'est pourquoi nous souhaitons les faire participer à la stratégie même de Marseille Horizons".

Un vœu que partagent les associations (lire ci-dessous), encore faut-il définir les modalités de cette participation. Pour l'heure, rien n'a été prévu, ce que le préfet Dartout lui-même a concédé.

Laurence MILDONIAN

lildonian@laprovence.com

(1) État, Métropole, Ville de Marseille, Département, Euroméditerranée, Agence nationale de l'habitat, Agence nationale de la rénovation urbaine, Caisse des dépôts et consignations, Établissement foncier public Paca et Agence régionale HLM.



La Métropole représentée par l'élu LR Xavier Méry s'est exprimée à l'issue de la première réunion du comité de pilotage à la tour La Marseillaise, aux côtés de l'État représenté par le préfet Pierre Dartout. /PHOTO DAVID ROSSI

## SON PÉRIMÈTRE SERA APPROUVÉ DEMAIN EN CONSEIL MÉTROPOLITAIN

# Le centre-ville de Marseille va se doter d'une Grande opération d'urbanisme

Première action concrète prévue dans le Plan partenarial d'aménagement, l'avant-projet d'acte de qualification de la Grande opération d'urbanisme (Gou) du centre-ville de Marseille sera soumis à l'approbation des conseillers métropolitains ce jeudi. Il propose de transférer à la Métropole la maîtrise d'ouvrage d'équipements nécessaires à la requalification du centre-ville, dans un périmètre englobant les secteurs Quartiers libres Saint-Charles, Belle-de-Mai, Noailles, Opéra, Thiers, Belsunce et Chapitre. Dans cette délimitation Gou, fixée comme le PPA pour une durée de 15 ans, priorité sera donnée au traitement de la gestion du mal-logement, mais pas seulement.

"Le périmètre sera présenté en conseil métropolitain ce jeudi, puis au conseil municipal de novembre et définitivement adopté lors du conseil métropolitain du 19 décembre", précise Nathalie Ndoumbe, directrice générale adjointe à l'urbanisme et à la stratégie territoriale métropolitaine. De compétence municipale, la réalisation, la

construction et l'adaptation d'équipements publics nécessaires à la future Grande opération d'urbanisme passeront entre les mains de la Métropole pour fluidifier cette requalification. Sont proposés parmi ces équipements: la réhabilitation des couvent et jardin Levat (3<sup>e</sup>) pour 2022; la création du gymnase Busserade (3<sup>e</sup>) en 2027; la réalisation d'une forêt urbaine de 2 hectares sur le site des casernes (3<sup>e</sup>) en 2025; la construction du groupe scolaire Jobin (3<sup>e</sup>) à la place de l'actuel en 2024; l'extension de celui de Bernard-Cadenat (3<sup>e</sup>) en 2023; la restructuration des groupes scolaires Pommier et National (3<sup>e</sup>) en 2024; la création d'un centre municipal d'animation Providence-Belsunce (1<sup>er</sup>) en 2022; la création de locaux associatifs et sportifs rue Korsec (1<sup>er</sup>) avec réalisation du parvis en 2020 et la création à Noailles (1<sup>er</sup>) d'un équipement socioculturel à vocation intergénérationnelle au Domaine Ventre (6-12 ans) et au 44, rue d'Aubagne (12-18 ans) pour 2022.

L.M.

## LE COMMENTAIRE D'EMMANUEL PATRIS UN CENTRE-VILLE POUR TOUS

# "Nous regrettons que ce dispositif n'associe toujours pas les citoyens"

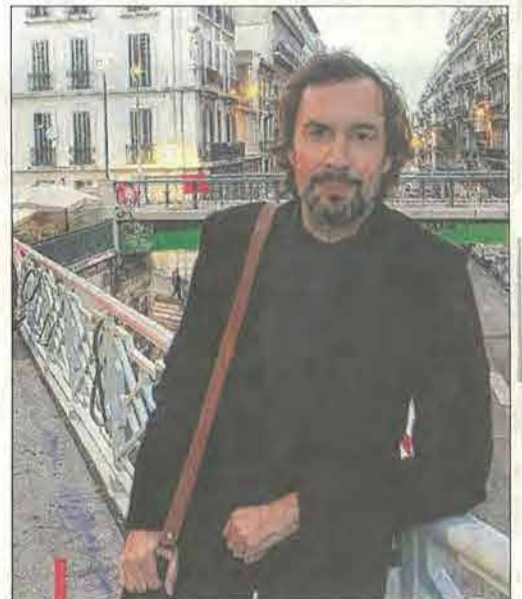
Mardi dernier, Muriel Joer Le Corre recevait plusieurs associations (1) à la préfecture pour une réunion informelle durant laquelle, celle qui a été nommée en juin directrice de projet "rénovation du centre-ville de Marseille" auprès du préfet, a présenté les enjeux du Projet partenarial d'aménagement. Présent aux côtés d'autres représentants associatifs, Emmanuel Patris en est ressorti perplexe. Alors que se réunissait hier le premier comité de pilotage de ce PPA, le coprésident d'Un Centre-ville pour tous a fait part de ses regrets.

## 1 Quel regard portez-vous sur le Projet partenarial d'aménagement ?

Nous regrettons de ne pas avoir été associés dès le départ à l'élaboration de la convention qui définit les rôles de chacun au sein du PPA et le rendez-vous de la semaine dernière nous a confirmé que nous ne l'étions toujours pas. En tant qu'ancien coordinateur de l'opération Grand centre-ville (GCV) à la Soleam, je note beaucoup de similitudes entre ce Projet partenarial d'aménagement et le GCV, à ceci près que des compétences seront transférées à la Métropole dans le cadre du PPA, avec une participation financière plus importante de l'État. Pour le reste, la logique reste la même: on va intervenir de façon assez lourde sur des îlots problématiques sur lesquels les politiques précédentes ont échoué.

## 2 Avec le risque d'un nouvel échec ?

Le problème c'est qu'on reproduit les mêmes dispositifs avec de nouveaux outils législatifs, mais sans innover. Une fois encore, les décisions restent extrêmement verticales et ne s'appuient pas sur l'expertise d'usage et les organisations professionnelles pour coconstruire ce projet. Nous sommes d'autant plus perplexes que l'État semble se cantonner à un rôle de facilitateur et de financeur, laissant à la Métropole mettre en œuvre ce PPA et communiquer autour. Or, quand on sait que, depuis le drame du 5 novembre, la Métropole s'est mise à distance des collectifs luttant contre l'habitat indigne, nous ne sommes pas très rassurés sur la place qui nous sera accordée autour de la table. Nous défendons l'idée d'une discussion s'appuyant sur le contexte, avec des solutions construites dans le temps. Il ne s'agit pas de faire de la communication



Urbaniste, Emmanuel Patris coprésident de l'association Un Centre-ville pour tous. /DR

ou de la concertation sur un projet avec les citoyens mais bien d'être capable de les mettre autour de la table, les faire intervenir durant le temps de ce projet. Être associé, que ce soit en comité de pilotage, lors des comités techniques opérationnels ou dans les groupes de travail qui seront ouverts pour chaque projet.

## 3 L'échéance électorale ne risque-t-elle pas de retarder la mise en place du projet ?

La société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) qui constituera l'outil opérationnel du PPA devrait être créée fin 2019, début 2020. Compte tenu de ce calendrier, il y a fort à parier qu'en effet, rien n'émerge avant les municipales de mars 2020.

Propos recueillis par L.M.

(1) Le collectif du 5-Novembre, la Ligue des droits de l'homme, la Fondation Abbé-Pierre, le conseil citoyen des 2/3 et celui des 1/6, Destination Familles, l'Assemblée des délégués...

# La Porte bleue s'ouvrira en 2022

Le chantier de ce bâtiment associant une résidence Odalys à 64 logements a débuté au pied de la tour La Marseillaise

Encore discret cet été, au lancement du chantier de la Porte bleue au pied de la tour La Marseillaise, Constructa devient enfin plus bavard. Car ce programme mixte signé Jean-Baptiste Pietri a été sélectionné pour être présenté lors de la Biennale d'architecture de Pise, en Italie, qui s'y tient jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre.

Deux fois moins haute que la tour Horizon imaginée initialement par Yves Lion à cet emplacement, la Porte bleue se "contentera" de 56 mètres, soit

**"25 à 30 % des logements sont pré-commercialisés."**

17 étages, représentant 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les 11 premiers sont destinés à une résidence de tourisme 4 étoiles composée de 252 logements et 1 000 m<sup>2</sup> de services exploitée par Odalys, tandis que les six autres, au-dessus du Balthazar, abriteront 64 appartements de standing, du studio au T4 de 120 m<sup>2</sup>, vendus en moyenne 7 000 € le m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée doit accueillir un restaurant ouvert au public et un commerce. "Une opération plus traditionnelle que la tour Horizon, mais exceptionnelle par son architecture et sa programmation mixte", insiste Nicolas Sanchez, directeur de programme en charge de la

Porte bleue. "Les 300 logements envisagés au départ étaient trop ambitieux, cela impliquait d'en vendre au moins 150 pour être financé, et le coût d'un IGH (immeuble de grande hauteur, NDLR) était supérieur", rappelle Marc Pietri, le président de Constructa, qui a cette fois contourné ce seuil des 50 % d'appartements vendus en cédant les locaux devant accueillir la résidence de tourisme. Un schéma qui pourrait être reproduit avec de l'hôtellerie sur H99 (lire ci-dessous), la dernière tour - résidentielle - à livrer aux quais d'Arenc, "où l'on retrouvera la même difficulté." À plus forte raison après avoir répondu à une partie potentielle de la demande avec la Porte bleue. Pas de quoi menacer H99, assure-t-on chez Constructa, où l'on tient à cette tour dessinée par Jean-Baptiste Pietri, qui a depuis été chargé aussi de la refonte d'Horizon. "On voulait donner une identité nouvelle, il fallait donc un nouvel architecte, résume sobrement Marc Pietri, ravi de travailler avec son fils. On a voulu

que chaque bâtiment ait une identité et raconte une histoire. Il fallait donner le signe du passage, pas que ça apparaisse comme un bloc fermé et fermé, parce que Marseille n'est pas une ville fortifiée."

Une histoire semble-t-il convaincante puisque "25 à 30 % des logements ont été pré-commercialisés, selon Nicolas Sanchez. On intéresse des Marseillais des quartiers Nord, des gens d'Aix ou de l'étang de Berre, mais aussi des étrangers. Essentiellement des couples, de jeunes actifs, des retraités ou proches de la retraite." L'avantage d'avoir tant tardé à lancer les travaux, c'est que le quartier a évolué. "Dans trois ans, l'environnement sera complètement mûr". Car la livraison est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2022.

Jusqu'à début janvier, des reprises de structure seront effectuées dans le parking souterrain, avant de commencer la construction de la superstructure. Coût de l'opération: 25 millions d'euros.

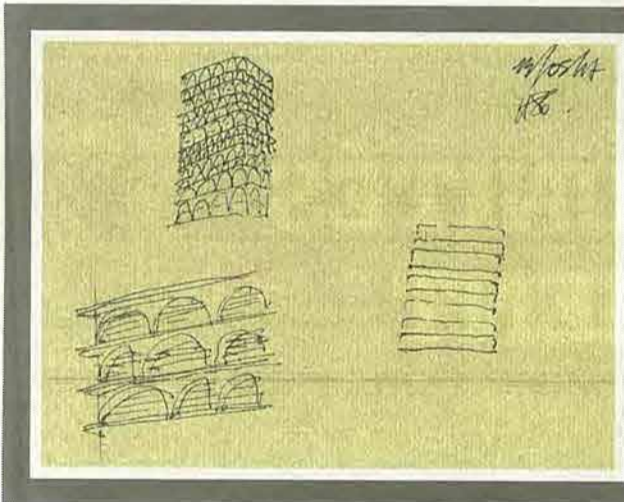
Audrey SAVOURNIN

## Présenté à la Biennale de Pise

Jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre, la 3<sup>e</sup> Biennale d'architecture de Pise se tient sur le thème de l'eau et du temps. Constructa y présente la Porte bleue, mais aussi Les jetées à Huningue, avec Jean-Baptiste Pietri, architecte du premier projet et l'un des quatre architectes du second. 500 participants et 91 agences sont attendus pour cet événement mêlant conférences et ateliers, sous la direction d'Alfonso Femia, à qui l'on doit notamment les Docks Village.

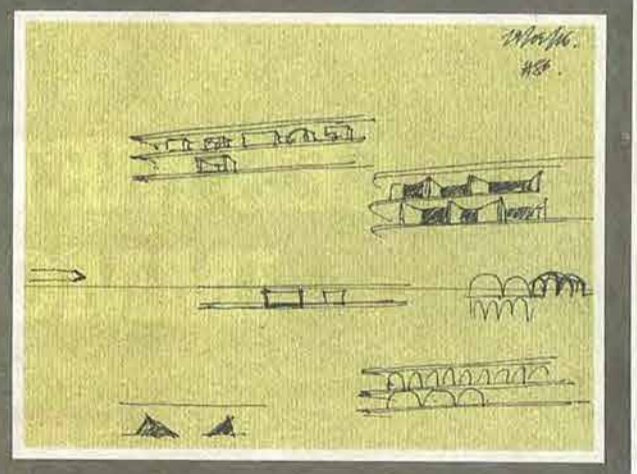


Jean-Baptiste Pietri a puisé dans l'imaginaire de la porte et de la Méditerranée pour concevoir une multitude de voûtes blanches et une façade vitrée sur plus de la moitié de sa surface. /PIETRIARCHITECTES



Inspiré par les édifices patrimoniaux méditerranéens, y compris les plus proches, comme la Major, Jean-Baptiste Pietri a mûri ce projet au fil du temps, des idées, et des croquis esquissés. Travaillant sur l'ouverture, la porte, la voûte.

/PIETRIARCHITECTES



## L'INTERVIEW DE JEAN-BAPTISTE PIETRI, ARCHITECTE DE LA PORTE BLEUE

### "Une trame qui raconte la Méditerranée"

Après Roland Carta avec le Balthazar, Jean Nouvel avec La Marseillaise, c'est au tour de Jean-Baptiste Pietri de marquer les quais d'Arenc de son empreinte avec la Porte bleue. Fils du président de Constructa Marc Pietri, qui réalise cette colossale opération immobilière, il avait déjà imaginé la future tour H99, prévue à deux pas, quand la refonte de l'ex tour Horizon, lui a également été confiée.

**Vous dites avoir conçu ce bâtiment comme une "porte de la Méditerranée", inspiré par son environnement portuaire. Mais l'environnement a aussi été très contraignant...**

Comme toujours il y a effectivement une part de contraintes, qui étaient particulièrement lourdes puisqu'il y avait déjà en sous-sol l'empreinte de la tour Horizon, qui avait déposé sa structure et sur laquelle on devait donc s'appuyer. On avait un gabarit déterminé, la volumétrie était définie: un rectangle debout. Il n'y avait plus l'idée de l'élancement d'une tour, d'une verticalité. Enfin on avait aux deux tiers un hôtel, donc une superposition de chambres qui définissent une trame, ce qui ne nous a pas dérangés parce qu'il y avait déjà la trame de La Marseillaise avec

ses couleurs et ses brise-soleil. On a donc cherché une trame qui raconte la Méditerranée, sur la base de notre imaginaire architectural de porte, de seuil de la ville, du bleu de la mer, de Marseille. D'où les voûtes très épaisses et profondes abritant du soleil et permettant de plus grands vitrages, les courbes, pour créer un effet monumental. On a assumé le côté porte d'entrée à l'instar de la porte d'Aix, dans un aller-retour permanent entre la contrainte technique et l'imaginaire.

**Était-ce un défi supplémentaire d'intervenir après Yves Lion, sur une tour revue à la baisse, perçue comme plus "modeste" voire comme un échec ?**

Le changement de gabarit n'a pas été uniquement motivé par une raison économique, il nous paraissait aussi plus équilibré d'avoir un bâtiment d'une hauteur plus faible, en résonance avec le quartier du Parc habité d'Arenc. L'ambition initiale ne collait plus à l'air du temps en termes de marché mais aussi de densité, mon père a donc décidé de faire évoluer le projet, dans un rapport constructif. Il s'est tourné vers moi parce qu'il était important d'être en osmose sur un projet de si forte intensité, qui n'est en rien un échec.

Ce n'est en aucun cas un projet revu à la baisse. On a certes réduit la hauteur mais l'ambition architecturale et technique est extrêmement poussée.

**D'où l'invitation à la Biennale d'architecture de Pise pour le présenter ?**

Le projet est très bien accueilli, parce qu'il est singulier et qu'il est contextuel, à l'heure de l'uniformisation. Il répond à une contrainte, un paysage.

**Vous travaillez également sur des modifications de H99, qui doit être la dernière tour des quais d'Arenc, il est toujours question de ne la revoir qu'à la marge ?**

C'est une tour qui s'est inscrite dans le paysage même si elle n'existe pas encore (lire ci-contre). Je l'ai conçue en 2006 et j'ai changé depuis mais elle restera dans sa configuration actuelle. C'est plus sur la technique, la disposition des logements et leur taille que l'on va travailler, en tenant compte du retour des clients de la Porte bleue. H99 conservera une très grande dominante logement, mais il faut se permettre de la faire évoluer, parce qu'en vingt ans, les usages et le marché ont changé.

Propos recueillis par A.S.

## DERNIÈRE PIERRE

### H99 attend son tour



Le chantier de la Porte bleue (au centre) a débuté au pied de La Marseillaise. La tour H99 doit suivre (à gauche). /PIETRIARCHITECTES

Dernier bâtiment du quatuor des quais d'Arenc, la tour H99 (99 mètres de haut) de Jean-Baptiste Pietri n'a pas été ratiboisée. Elle est toujours annoncée par Constructa, après une simple "mise à jour" (lire par ailleurs), dans la limite du permis accordé pour les quatre bâtiments. Le permis modificatif est envisagé pour 2020 pour un début de chantier dans deux ans, une fois la Porte bleue achevée, et une livraison courant 2024-2025. Quant à sa vocation, elle reste majoritairement résidentielle. "J'espère une sorte d'hôtel 5 étoiles complémentaire avec la résidence de tourisme de la Porte bleue dans le premier bloc, des logements de très bon standing dans le deuxième et des penthouses vendus à des prix plus élevés dans le troisième" indique Marc Pietri, le président de Constructa.

# ③ L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## ① Alta Rocca va livrer les Nouveaux Paluds

TPBM N°1299 du 14.08.2019

## ② Quand le monde du travail redessine ses bureaux

La Provence de l'économie – 03.09.2019

## ③ Euroméditerranée : un moteur en manque d'offres neuves

TPBM N°1309 du 23.10.2019

## ④ Marseille, le pari du tertiaire

La Provence – 28.10.2019

## ⑤ Euroméditerranée : la déconstruction du Mirabeau approche

La Provence – 24.11.2019

## ⑥ Barjane engrange les plates-formes en France et à l'étranger

TPBM N°1315 du 04.12.2019



AUBAGNE

# Alta Rocca va livrer les Nouveaux Paluds

Situé à la lisière de la zone des Paluds, le projet Alta Rocca, qui comprend sept bâtiments dédiés uniquement à l'activité économique et tertiaire, sera livré à la rentrée. Ce complexe immobilier de 17 000 m<sup>2</sup> a été conçu par l'architecte Franck Gracian pour Alta Rocca Immobilier.



Bureaux, commerces, équipements publics, stationnement, espaces verts, cheminements piétons se répartissent sur près de deux hectares.

Implanté dans un quartier pavillonnaire du nord de la ville du Thor, entre la RD 1 et la route d'Orange, le collège Pays des Sorgues est issu d'un bâtiment construit en 1984 pour accueillir 400 élèves. Ayant déjà bénéficié à plusieurs reprises d'agrandissements et de remises à niveau techniques ponctuelles, il va faire à nouveau l'objet, à partir du 21 août prochain et pour une durée de 20 mois, d'un double chantier de réhabilitation et d'extension afin d'accueillir dans de meilleures conditions les 581 élèves et 11 agents territoriaux actuels.

## RESTRUCTURER L'EXISTANT ET AGRANDIR

Le projet de restructuration, financé à 70 % par le département de Vaucluse (30 % par l'Etat), prévoit la réhabilitation d'une partie du bâtiment existant et la construction d'une extension afin de répondre aux normes en vigueur et au programme éducatif actuel. Mais le cabinet d'architectes Leonardon a souhaité « aller au-delà de la demande afin d'améliorer la gestion des flux, la surveillance des élèves et la répartition des services ».

La cour de récréation sera recalibrée pour une surveillance optimale des élèves. La démolition du bloc de la salle

polyvalente permettra une simplification de l'espace de la cour de récréation et un contrôle visuel total de la cour depuis la vie scolaire.

La partie nord de l'établissement sera totalement restructurée, l'occasion de réorganiser les services. Ainsi, la demi-pension actuelle accueillera les salles des enseignants et la salle polyvalente. C'est l'infirmerie qui prendra place dans les anciens locaux des professeurs, permettant la création d'une salle de réunion et de sanitaires pour l'administration.

L'accueil, la loge du gardien seront réaménagés et les façades complètement repeintes.

Quant à l'extension, elle concerne la demi-pension et le logement du gardien. Un bâtiment sera implanté à l'est de l'établissement pour accueillir la restauration des collégiens. Le logement du gardien sera lui implanté au sud-est.

## 5 850 000 € TTC FINANCÉS PAR LE DÉPARTEMENT

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 5 850 000 € TTC, financés par le département de Vaucluse, avec une participation à hauteur de 30 % de l'Etat au titre de la Dotation de soutien à l'investissement départemental (DSID).

Noëlle Real  
noelle.real@gmail.com

## LE BIM COMME OUTIL DE REPRÉSENTATION VIRTUELLE

Pour mener à bien cette opération, le conseil départemental a eu recours au « Building Information Modeling »\* (BIM), un processus collaboratif de gestion, impliquant un maximum d'acteurs du projet. Un BIM permet de réaliser une maquette numérique en 3D, véritable outil de représentation virtuelle avec l'ensemble des données et des détails du projet (la modélisation géométrique, les informations et caractéristiques des matériaux, les surfaces, volumes et quantités, les équipements ou encore les espaces). Objectif pour le Conseil départemental de Vaucluse : obtenir une maquette d'exploitation qui servira de support pour l'entretien et la maintenance du bâtiment pendant sa durée de vie.

\* Modélisation des données du bâtiment.



## LES ACTEURS DU CHANTIER

- > **MAÎTRISE D'OUVRAGE :** département de Vaucluse.
- > **MAÎTRISE D'ŒUVRE :** J. Leonardon / J.-L. Grosjean / architectes.
- > **ENTREPRISES :** Beccamel (structure), AD2i (fluides), Ingecor (cuisine), Infratec (Voirie et réseaux divers - VRD), Morere (économiste), Duclaux (Ordonnancement, pilotage et coordination - OPC), Acoustique & conseil (acoustique), G. Wawrzyniak (architecte illustrateur).

## LES CHIFFRES CLÉS EN VAUCLUSE



30 000

COLLÉGIENS (PUBLIC ET PRIVÉ)



54

COLLÈGES (PUBLICS ET PRIVÉS)



370

AGENTS TECHNIQUES EMPLOYÉS

Pierre Meguetounif, directeur d'Alta Rocca Immobilier.



© J.-P. Enaut

« Il n'y a pas eu de remplissage exogène au secteur. Ce sont à 80 % des entreprises du pays d'Aubagne. Ce programme a donné en fait l'ambition aux entreprises de trouver une opportunité pour permettre leur développement et ainsi de rebondir dans une croissance externe », détaille Pierre Meguetounif, directeur d'Alta Rocca Immobilier.

•••➔ projet. Les Nouveaux Paluds comprend sept bâtiments de 2 500 m<sup>2</sup>, soit 17 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher. « L'intégralité de la surface a d'ores et déjà été vendue », précise-t-il encore. Quatre bâtiments seront dédiés uniquement aux entreprises et aux professions libérales. Plusieurs entreprises de divers secteurs comme l'informatique, le tourisme avec une agence de voyages en ligne ou la restauration avec les bureaux administratifs de McDonald's, doivent s'y installer.

## UN PÔLE MÉDICAL

L'un des atouts de ce centre d'affaires est d'avoir donné naissance à un véritable pôle médical, avec une clinique vétérinaire, un laboratoire d'analyses et une kyrielle d'activités médicales (médecine générale et spécialisée) et paramédicales. Aux côtés de ce pôle spécifique, le promoteur a souhaité l'installation d'un hôtel. Au départ, la mairie n'y était pas favorable, mais une étude de marché a mis en exergue un parc hôtelier vieillissant sur la ville et les

zones d'activités, et la nécessité d'un établissement moderne. Il s'agit d'un hôtel Campanile trois étoiles nouvelle génération avec 70 chambres de 21 m<sup>2</sup>, au design moderne, avec également une salle de conférence et une brasserie donnant sur une terrasse ombragée. En matière de restauration, les usagers du centre auront deux possibilités : une offre de type brasserie et une autre de type snacking avec des produits frais à consommer sur place ou à emporter. Autre atout pour les salariés des entreprises, une salle de sport à taille humaine de 600 m<sup>2</sup> avec des activités multiples et notamment du yoga. Enfin, deux agences bancaires sont implantées, le CIC\* avec un pôle entreprise et la Société marseillaise de crédit (SMC) qui crée son agence nouvelle génération avec un espace de coworking.

## UN SOUCI D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Bureaux, commerces, équipements publics, stationnement, espaces verts, cheminements piétons se répartissent

**A** proximité de la zone des Paluds et non loin du centre commercial, le nouveau projet Alta Rocca, appelé également « Les Nouveaux Paluds » et piloté par Foncière GM pour le compte d'Alta Rocca Immobilier, l'entreprise qui réalise cette opération, correspond parfaitement à la volonté de la commune d'Aubagne. « Notre objectif a été, dès le départ, d'atteindre une densité de 65 salariés par hectare, soit une progression de 800 à 900 emplois nouveaux, et in fine de renforcer l'attractivité de la zone », explique Gérard Gazay, le premier magistrat. Pour Sylvia Barthélémy, présidente du conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, « l'enjeu a été tout d'abord de libérer du foncier, de satisfaire les demandes d'extension et de développement, et d'améliorer le niveau d'équipement et de services ». A l'intersection des autoroutes A50 et A52, à moins d'une heure de l'aéroport Marseille Provence, le projet est également accessible depuis le réseau ferré et les lignes départementales de transport en commun. Il disposera même d'une ligne de Bus à haut niveau de service (BHNS) gratuit pour tous les usagers. L'ensemble se compose de deux parties distinctes avec sept bâtiments, quatre sur l'une et trois sur l'autre. Le projet respecte totalement le programme ini-

tial et les engagements pris auprès de la ville d'Aubagne et de la métropole Aix-Marseille Provence. « Il n'y pas de commerces, mais uniquement des acti-

---

**« Notre objectif a été, dès le départ, d'atteindre une densité de 65 salariés par hectare, soit une progression de 800 à 900 emplois nouveaux, et in fine de renforcer l'attractivité de la zone », explique Gérard Gazay, le maire d'Aubagne.**

---

vités commerciales et de service liées à l'intérêt et au bon fonctionnement du centre », précise Pierre Meguetounif, directeur d'Alta Rocca Immobilier.

## UN PÔLE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

En fait, le postulat était de créer un centre d'affaires en proposant des locaux pour des entreprises innovantes, des PME et des TPE, avec un espace agréable de travail, de recherche, de collaboration et de production de valeur ajoutée. « Il n'y a pas eu de remplissage exogène au secteur. Ce sont à 80 % des entreprises du pays d'Aubagne. Ce programme a offert aux entreprises l'opportunité de se développer et d'envisager une croissance externe », détaille le responsable du



**80%**

DES ENTREPRISES SONT  
DU PAYS D'AUBAGNE



© J.-P. Enaut

L'un des atouts de ce centre d'affaires est d'avoir donné naissance à un véritable pôle médical.

sur près de deux hectares. En matière de stationnement, tout a été pensé à la fois pour les entreprises ainsi que les visiteurs. Ce sont 470 places qui ont été prévues, dont 196 en sous-sol sur deux niveaux destinées aux propriétaires. Le maître d'ouvrage a apporté un soin particulier à l'aménagement paysager, via la société Deco Service, et avec la plantation de nombreux arbres et plantes. L'ensemble a été conçu pour répondre aussi bien aux logiques du territoire qu'à la performance des utilisateurs avec, entre autres, la fibre apportée par Orange à toutes les entreprises. Priorité a été donnée à la faible consommation énergétique avec notamment des menuiseries en aluminium et un double vitrage en tégis. Enfin, certifiée RT 2012, l'opération dispose d'un système de climatisation réversible individuel très innovant. La Foncière GM a souhaité pour cette réalisation travailler avec des entreprises locales comme Bati Services ou encore Turrón Charpente. Ce programme a fait par ailleurs l'objet d'une large concertation auprès des

riverains, et s'inscrit judicieusement dans le futur Plan local d'urbanisme (PLU) autour de la zone de Camp de Sarlier. Si le projet a été décidé en 2016, il a véritablement commencé en juillet de la même année avec le dépôt du permis de construire. Cependant, des fouilles archéologiques ont retardé le chantier. « Nous avons eu un décalage de 10 à 12 mois à la suite de la découverte de présence de sépultures datant du paléolithique », explique le maître d'ouvrage. La rapidité d'exécution des différentes équipes a permis de rattraper le retard et le planning de livraison a été respecté. Les différents lots, proposés à la location ou à la vente, sont tous finalisés. L'hôtel, véritable figure de proue du centre, a été inauguré le 12 juillet dernier, préalablement à l'inauguration officielle de l'ensemble qui aura lieu, quant à elle, à la rentrée.

Jean-Pierre Enaut  
[jpenaut13@gmail.com](mailto:jpenaut13@gmail.com)

\* Crédit industriel et commercial.

# Quand le monde du travail redessine ses bureaux

Coworking, flex-office, zones mixtes... Les lieux évoluent pour s'adapter aux besoins des actifs et des entreprises. Sous des airs anecdotiques, la tendance cache de forts enjeux managériaux

**L'**enfer, c'est les autres". L'auteur de cette sentence restée célèbre, Jean-Paul Sartre, n'a pas connu les grands open-space d'entreprise. La mode américaine a débarqué dans l'Hexagone dans les années 80, à l'orée desquelles l'écrivain français s'est tu pour toujours. Et pourtant. Il aurait pu l'écrire en pensant à ces vastes bureaux ouverts qui ont remplacé dans

de nombreuses sociétés les bureaux fermés. Mais aujourd'hui, le modèle a pris du plomb dans l'aile: bruit, promiscuité, batailles rangées autour de la clim ou la lumière se posent comme des freins au bien-être des salariés... et à leur productivité. Le baromètre 2019 Actineo relève ainsi que moins d'un quart d'actifs estiment leur lieu de travail très bien adapté à leurs besoins. Et

ils seraient 66% d'insatisfaits dans leur vie professionnelle à pointer directement un lieu de travail inadapté.

Dans des secteurs particulièrement en tension, le bien-être au bureau devient même un outil de négociation pour recruter ou fidéliser des salariés. Bref, l'aménagement s'impose comme levier de management.

L'espace de travail, alors, n'a pas le

choix. Il doit se réinventer. Flex-office, espaces de coworking, zones mixtes dotées de nouveaux services ou imaginé par des space-planners pour favoriser la créativité... La région Provence-Alpes-Côte d'Azur n'échappe pas à cette vague d'expérimentations.

 [Suite en page 3](#)



Dans son nouveau siège, la société marseillaise Jaguar Network a installé des salles de conférences vitrées dotées de leds qui changent de couleur au fil du temps qui passe. De quoi réduire le risque de réunions à rallonge.

/ PHOTO BRUNO GOUHOURY

# Repenser les bureaux un enjeu stratégique

Nomadisme et flex office se taillent la part du lion. Au risque de faire trembler les murs de l'entreprise?

➔ Suite de la 1<sup>re</sup> page

Il faut rendre à Google ce qui est à Google. Les images de son siège californien ont fait le tour du monde et ouvert la voie. Vélos aux couleurs de la société, batterie de services disponibles sur le campus, sièges capsules pour faire la sieste et design résolument pop, le géant numérique a ouvert la voie aux environnements de travail créatifs. Sans aller jusqu'au style "Gafa", l'exemple inspire et ouvre la voie, y compris dans la région.

"Un rendez-vous sur trois chez des clients, j'entends: "Je voudrais un aménagement à la Google", s'amuse Maxime Faucher, space-planner chez Imagine qui rayonne depuis Toulon sur toute la région. Reste que ça ne fonctionne pas dans toutes les entreprises. Le cliché du baby-foot au milieu de l'open space, il faut imaginer le bruit que ça fait!" Plus sérieusement, poursuit-il, "la tendance de fond aujourd'hui dans les aménagements d'espace, c'est de faire primer le bien-être des employés. Un salarié qui ne se sent pas bien, ça engendre des arrêts, du turn-over, du désinvestissement." Un constat que rejoint Alain d'Iribarne, chercheur en sociologie au CNRS et spécialiste de la question: "L'expérience collaborateur" est en train d'être introduite en entre-

prise, au même titre que l'expérience client. C'est une question qui arrive massivement dans la gestion des ressources humaines". La vague se répercute dans les bureaux et ce, dès les premiers pas dans l'entreprise.

Chez Alten, par exemple, qui inaugurerait en mai dernier son nouveau siège régional sur la plateforme Henri-Fabre de Vitrolles. La société de consulting en ingénierie dont l'un des principaux enjeux stratégiques est le recrutement, sur un marché en tension, a imaginé un parcours d'entretien dont chaque étape est codifiée par le cadre.

"Au rez-de-chaussée, nous avons privilégié des espaces collaboratifs ouverts, avec des bulles, dans lesquelles se déroule le premier entretien, avec plus de proximité physique pour créer du lien. Le second, plus formel, se fait dans un bureau fermé vitré et enfin le troisième dans les bureaux de la direction, pour faire monter un peu le niveau.", expliquait lors de l'inauguration Antoine Santoni, directeur des opérations d'Alten. Plus globalement, poursuit Alain d'Iribarne, "d'une



En entreprise comme dans les espaces de coworking, la demande de sociabilisation est forte, s'accordent les acteurs. Alors les architectes d'intérieur travaillent à créer une ambiance conviviale, comme ici, chez Digital Village près du Vieux-Port de Marseille. /PHOTO M.DG.

part, on voit une réduction du nombre de bureaux fermés, qui se déplacent vers les open spaces de petite taille (moins de 10 personnes) plutôt que grands plateaux. Mais dans ces petits open spaces, on a une multiplication des lieux de travail légitimes. Vous avez votre poste, mais vous pouvez aussi travailler à la cafétéria, dans des espaces de confidentialité... Une autre tendance qui progresse est celle du flex office, sans poste de travail dédié, qui est lié à phénomène émergent plus large, celui du nomadisme.

Le flex office, justement. Sous cette appellation, on retrouve également un marché de l'im-

mobilier d'entreprise libéré des contraintes traditionnelles du bail 3/6/9, sur une surface déterminée d'avance. Précurseur en la matière, le Marseillais Guillaume Pellegrin, patron de Tivoli Capital, a ainsi inauguré en janvier 2017 un espace mixte à deux pas de la Joliette, baptisé I Lov'it worklabs, réunissant espaces de coworking et bureaux fermés de dimensions variables, avec des baux souples. "Nous offrons aux chefs d'entreprise la flexibilité dans le temps et l'espace", explique celui qui estime répondre à une tendance de fond - et dont le chiffre d'affaires a bondi de 68% en 2018. "On ne veut plus posséder, mais utiliser un service. Tous les secteurs concernés par cette évolution: les voitures, les films... Je ne voyais pas pourquoi l'immobilier serait épargné par cette vague. Nous avons été l'un des premiers à prendre le virage en France". Et de fait, le concept a

séduit la société américaine KKR (aujourd'hui à la tête de 190 milliards de dollars d'actifs), qui a choisi de s'allier à Tivoli pour lancer, sous la marque Newton offices des espaces similaires dans les grandes métropoles régionales. Le principe séduit autant les indépendants et très petites entreprises - qui accèdent en plus d'une place de travail à un large panel de services - que les grands groupes. L'ex-I Lov'it worklabs, à la Joliette, héberge ainsi une équipe de projet d'Engie.

Reste que ce nomadisme des salariés - on l'observe aussi dans les espaces de coworking (voir ci-dessous) - soulève de gros enjeux de management pour les entreprises. "D'une manière générale, les nouveaux usages invitent à plus de liberté des actifs, reprend Alain d'Iribarne, C'est un bienfait pour les salariés s'ils peuvent mieux agencer leur travail dans la se-

maine, mais ça suppose d'être structuré, organisé, et de passer un accord, formalisé ou non, avec son employeur. Et cette évolution pose beaucoup de problèmes à la hiérarchie, car c'est tout le système de contrôle traditionnel français, toute notre culture d'entreprise qui sont remis en cause."

D'où l'importance, alors, d'accompagner le changement. "Nous avons travaillé sur le siège social de Kaporal à Marseille, qui s'agrandissait, illustre Maxime Faucher, d'Imagine. Notre challenge n'était pas seulement de retranscrire l'image de marque, c'était aussi et surtout de réaménager l'espace avec les employés sur place qui ont leurs propres habitudes de fonctionnement." Sans oublier que la nouvelle génération qui arrive sur le marché, elle, n'a pas les mêmes habitudes. Autant dire que manager sans aménager est un pari risqué. Et vice versa.

Marguerite DÉGÈZ

## À MARSEILLE

### Chez Jaguar Network, le bureau 100% connecté

C'est un ovni dans le monde des bureaux provençaux. "Le plus grand objet connecté d'Europe!", s'amuse Philippe Rampal, COO de Jaguar Network. L'entreprise de télécommunication, opérateur de data-centers ultra-sécurisés et récemment lancé dans l'IoT (internet des objets) s'est installée en juin 2018 dans son nouveau siège social sur les hauteurs du 16<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, avec vue sur le ballet des navires de croisière. Un campus de quatre étages baptisé "Quanta", conçu et aménagé par Roland Carta pour 15 millions d'euros.

"Avant de créer le bâtiment, tous les salariés ont rempli un questionnaire, la concertation a duré six mois, raconte Philippe Rampal, COO de Jaguar Network. Dans le cahier de charge de départ, il y avait le côté

"Chacun peut adapter ses conditions de travail via une application sur son portable."

modulable, un besoin d'espaces aérés, de la lumière naturelle partout et des espaces de vie mixtes."

À l'arrivée, cela donne de petits open spaces d'équipes aérés, parsemés de salles de réunion et de quelques bureaux fermés - mais tous vitrés - et d'espaces informels à la typographie changeante en fonction des envies des salariés. Au sol, une moquette neutre. Au plafond, des plaques d'absorption phonique. Mais surtout, à chaque poste de travail, un petit capteur qui mesure en temps réel lumière, température, hygrométrie, qualité de l'air... "Il y a 1500 capteurs dans le bâtiment, poursuit Phi-



Quanta a été conçu comme un univers modulable: mobilier sur roues, cloisons déplaçables, même la salle de pause change de physionomie du jour au lendemain. /PH DR

lippe Rampal, et chacun peut adapter ses conditions de travail via une application sur son portable. Un salarié qui voudra travailler toute la journée à 800 lux par exemple, le système complètera automatiquement la lumière naturelle par des leds, qui augmenteront en puissance à mesure que la lumière baissera." Une batterie de services (restaurant, consignes, casiers fermés, salle de sport...) complète le tableau.

Le tout, afin de remplir deux objectifs: "la première c'est le bien-être au travail. Et la seconde, c'est l'économie d'énergie." Le COO ne le cache pas, pour Jaguar Network, Quanta servira aussi à appâter des candi-

dats pour combler d'importants besoins de recrutement à venir. "Aujourd'hui, les candidats veulent voir l'espace où ils vont travailler. Ils sont extrêmement exigeants. Ce bâtiment est un atout, grâce à son positionnement facile d'accès, face à la mer, son côté très techno et le sentiment de maîtrise de son espace." Un second campus dans le même esprit est d'ores et déjà programmé à Marseille, une troisième à Lyon... "Difficile de dire si en un an la productivité a augmenté. Mais ce qui est certain, c'est que les gens travaillent plus avec le sourire", conclut Philippe Rampal.

M.DG.

## COWORKING, LES LABORATOIRES

Véritables laboratoires des espaces de travail créatifs et/ou innovants, depuis une dizaine d'années, on ne compte plus les coworking qui ouvrent aux quatre coins de la France. La zone Aix-Marseille comptait plus de 50 espaces dédiés à la fin 2018, selon les estimations du site Cowork-in. Prisés en centre-ville et dans les zones d'activités bien desservies par les transports en commun, ils n'excluent pas pour autant les zones plus rurales; Lançon-Provence a ainsi vu ouvrir il y a quelques mois "Chez Louise", un bureau partagé familial installé dans une bastide de caractère. Ici, on répartit les coworkers en fonction de leur niveau sonore, pour permettre aux amateurs de calme de se concentrer. Là, on négocie des partenariats avec le pressing du coin de la rue ou des tarifs pour la salle de sport. Ailleurs encore, on gère les postes de travail de manière automatisée, et on organise des événements pour les usagers via les réseaux sociaux. Ciblant plutôt les indépendants en quête de cadre de travail et de socialisation ces "tiers lieux", comme les appelle le sociologue Alain d'Iribarne se font peu à peu coloniser par les salariés d'entreprise. À Aix-en-Provence, Anthony Coutel, l'un des cofondateurs de Yellowworking le confirme: la moitié des quelque 250 coworkers qui passent chaque mois dans ses murs sont des employés travaillant à distance. Marjory Mahler est l'une d'entre eux. Responsable administrative des ventes pour une société d'informatique qui aligne 25 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel à Boulogne Billancourt, elle a déménagé à Aix, il y a trois ans. Plutôt qu'une rupture conventionnelle, elle s'est laissée convaincre par le travail à distance par sa direction. "Ça a été un gros changement, mais j'ai eu la chance d'être accompagnée par mon employeur. Dans un espace comme ça, on gagne en productivité de manière impressionnante.", estime-t-elle.





La secteur d'Euroméditerranée a concentré les deux tiers de la demande placée au cours du premier trimestre 2019.

## MARSEILLE

# Euroméditerranée : un moteur en manque d'offres neuves

**Locomotive du marché tertiaire marseillais, Euroméditerranée séduit les investisseurs et les utilisateurs. Le nouveau quartier central des affaires enregistre régulièrement les plus grandes transactions de l'aire métropolitaine phocéenne. Une activité qui a pour corolaire le développement d'une offre de bureaux dernier cri aux standards internationaux. Cette offre nouvelle reste pourtant insuffisante.**

Les chiffres ne mentent pas. Régulièrement, les bilans de conjoncture du marché de l'immobilier de bureaux mettent en évidence le rôle moteur d'Euroméditerranée au sein de la métropole marseillaise. En 2018, le périmètre de l'Opération d'intérêt national (OIN) a encore capté plus d'un tiers des transactions tertiaires enregistrées dans la deuxième ville du pays (28 400 m<sup>2</sup> sur 80 000 m<sup>2</sup>).

Et 11 des 18 signatures les plus importantes (de plus de 1 000 m<sup>2</sup>) ont eu pour décor le secteur d'Arenc-Joliette. Parmi ces grosses prises, on recense l'achat par Amundi du Corail, écrin tertiaire (14 500 m<sup>2</sup>) qui longe le boulevard de Dunkerque. La tendance ne s'est pas démentie au premier semestre 2019 : le secteur Euroméditerranée a concentré les deux tiers de la demande placée au cours

des six premiers mois de l'année. Le nouveau quartier central des affaires a capté l'essentiel des signatures de grand gabarit (6 sur 10) et multiplié des transactions sur le segment de 200 à 1 000 mètres carrés. « Euroméd' reste le premier pôle en termes d'offres immédiatement disponibles de l'agglomération marseillaise avec près de 35% du volume total », observe Cushman & Wakefield.

### QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES

« En un peu plus de deux décennies, la Joliette s'est imposée comme le quartier central des affaires de la deuxième ville du pays », note Hervé Ghio, le directeur du développement économique de l'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM). « En 2018, l'opération a drainé les trois quarts du volume des investissements sur



## —SPÉCIAL IMMOBILIER POUR LES ENTREPRISES—

**EN 2020, LA PRODUCTION NEUVE DEVRAIT SE TARIF À NOUVEAU AVEC PEU DE LIVRAISONS PROGRAMMÉES DANS LE QUARTIER D'AFFAIRES. « LE CORAIL », SEUL ÉCRIN NEUF ATTENDU (14 500 M2 ACQUIS PAR AMUNDI) LE LONG DU BOULEVARD DE DUNKERQUE, EST DÉJÀ ENTIÈREMENT RÉSERVÉ PAR BNP QUI Y REGROUPERA SES ÉQUIPES MARSEILLAISES.**

le marché de bureaux de la ville de Marseille et la moitié de celui de la métropole Aix-Marseille », ajoute Hervé Ghio. Et 2019 ne devrait pas déroger à la règle.

« Mi-juin, nous sommes déjà à 75% du résultat de toute l'année 2018 en matière de transactions », se réjouit le dirigeant. Et de citer quelques unes des signatures les plus notables enregistrées au cours du premier semestre : les prises à bail de Solimut Mutuelle de France (4 547 m<sup>2</sup>) et de la société d'audit et de conseil Deloitte (1 413 m<sup>2</sup>) dans le Castel Office, immeuble neuf développé par Icade et Eiffage sur l'emprise de l'ancien siège de la SNCM, et les baux signés sur les Docks par l'équipe de Constructa : le groupe CMA CGM qui a installé le centre opérationnel de sa nouvelle filiale Ceva Logistics (2 426 m<sup>2</sup>), l'école ESPI (1 319 m<sup>2</sup>), See Tickets (ex Digitick pour 969 m<sup>2</sup>) et Air France (913 m<sup>2</sup>).

Preuve supplémentaire de l'engouement des opérateurs pour le quartier central des affaires : le taux des vacances des locaux y est au plus bas : 1% seulement. « On a un vrai besoin d'offres neuves. Celle-ci ne pourra venir que de l'extension, mais sur une typologie différente, tournée vers les start-up, le numérique, l'économie circulaire... avec des locaux flexibles, des espaces de coworking que même les grands comptes regardent désormais », avance Hervé Ghio. Ce déficit d'offres neuves ou de première main affecte évidemment l'attractivité de la métropole phocéenne. D'ici la

fin de l'année 2019, seulement 10 500 mètres carrés sont attendus : « Eko Active » (8 230 m<sup>2</sup> en R+9) développé en blanc par Icade sur le boulevard de Paris (3e) et « Le Bougainville » (2 350 m<sup>2</sup>), écrien en bois porté par Nexity Ywood près de la station de métro éponyme (3e).

### PÉNURIE D'OFFRES NEUVES À COURT TERME

En 2020, la production neuve devrait se tarifier à nouveau avec peu de livraisons programmées dans le quartier d'affaires. « Le Corail », seul écrien neuf attendu (14 500 m<sup>2</sup> acquis par Amundi) le long du boulevard de Dunkerque est déjà entièrement réservé par BNP qui y regroupera ses équipes marseillaises. Pour retrouver de l'offre, il faudra patienter jusqu'en 2021/2022. A cet horizon, plusieurs projets seront mis en service : le dernier lot tertiaire de Smartseille porté par Eiffage (11 500 m<sup>2</sup>) et Cap Joliette, actif de 12 000 mètres carrés qui sera complètement rénové

par son nouveau propriétaire le fonds allemand DWS Deutsche Asset & Wealth Management.

### LA TOUR MIRABEAU ATTENDUE FIN 2022

A moyen terme (2022/2023), d'autres programmes phares sont dans les tuyaux : un lot de 6 000 mètres carrés de bureaux développés par Icade sur le site de l'ancien hôpital Desbief, à l'angle des rues de Forbin, d'Horzler et Vincent Leblanc (2e), les 11 000 mètres de surfaces tertiaires prévues par ADIM et la Banque des territoires dans l'écrien restructuré du J1, les premiers lots de bureaux réalisés par Bouygues sur le quartier des Fabriques (44 000 m<sup>2</sup> prévus au total), le programme « Adriana » (9 600 m<sup>2</sup> en R+7) porté par Cogedim à la Porte d'Aix et enfin la tour Mirabeau (21 500 m<sup>2</sup> sur 21 niveaux), IGH développé par la CMA (60%) et Bouygues Immobilier (40%). Cet immeuble conçu par l'architecte Hala Wardé grattera le ciel à 85 mètres de haut. La moitié de sa surface sera réservée à la CMA CGM qui prévoit d'y loger notamment les 250 employés du centre opérationnel du logisticien suisse CEVA passé récemment dans son giron.

**William Allaire**

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

En 2020 la production neuve devrait se tarifier à nouveau.

© L.F.D.



### LA MARSEILLAISE, VALEUR « TOP » DES MÉTROPOLIS DE PROVINCE

Dans un contexte marqué par une pénurie d'offre neuve, Marseille se distingue de manière assez paradoxale. Avec Euroméditerranée, la plus grande ville de province affiche le loyer « top » le plus élevé du pays (hors Paris) : les 320 euros/m<sup>2</sup>/an HT HC payés par les locataires des derniers étages de la tour La Marseillaise.

Ailleurs, les valeurs s'affichent à 260 euros/m<sup>2</sup>/an pour les surfaces de première main et à 165 euros/m<sup>2</sup>/an pour les seconde main. Sur Les Docks, navire amiral du quartier d'affaires de la Joliette, les loyers se négocient dans une fourchette allant de 210 à 230 euros/m<sup>2</sup>/an.

W.A.

Le Castel Office, écrin tertiaire, conçu par le cabinet Poissonnier-Ferran, se déploie sur 5 960 mètres carrés et six niveaux.

© D.R.

## MARSEILLE

# Icade mise sur Euroméditerranée

Icade vient de livrer le Castel Office, écrin tertiaire neuf du programme de reconversion immobilière de l'ancien siège de la SNCM. Un projet qui en appelle d'autres...

Trente-deux mois après le lancement des travaux, Icade a inauguré, le 5 juillet dernier, le Castel Office, écrin tertiaire neuf lové au centre du programme de reconversion immobilière de l'ancien siège de la SNCM, sur la façade littorale d'Euroméditerranée. Cet immeuble de bureaux conçu par le cabinet Poissonnier-Ferran se développe sur 5 960 mètres carrés et six niveaux avec des plateaux courants d'environ 1 000 mètres carrés et 58 places de stationnement.

Le bâtiment art-déco conçu par Gaston Castel à la fin des années 1920 a conservé sa tour d'horloge, emblème de l'ancien siège de la Compagnie générale transatlantique. Le projet de reconversion piloté par Eiffage et Icade agrège des bureaux, des logements, une résidence de tourisme et 1 300 mètres carrés de locaux d'activités et de commerces en pied d'immeubles.

Entièrement neuf, Castel Office est paré des certifications environnementales BREEAM

« very good » et NF HQE bâtiments tertiaires niveau « très bon ». Avant même son inauguration, il affichait complet.

### INVESTIR 15 M€ PAR AN SUR LE MARCHÉ TERTIAIRE MARSEILLAIS

Au printemps dernier, Icade a en effet signé des baux avec deux utilisateurs motivés par cet emplacement premium à la Joliette (2e) : le 24 avril, la société d'audit et de conseil

Deloitte a réservé 1 413 mètres carrés via un bail de neuf ans ; et le 23 mai, Solimut Mutuelle de France a loué le reste de la surface disponible (4 547 m<sup>2</sup>) via un bail de douze ans ferme. Ces deux baux dont les valeurs vont de 250 à 300 euros le mètre carré HT HC selon les niveaux ont pris effet au 1er juillet 2019.

Cet immeuble de bureaux est passé dans le giron d'Icade en 2018, dans le cadre du rachat du parc tertiaire d'ANF Immobilier par la filiale immobilière de la Caisse

# —SPÉCIAL IMMOBILIER POUR LES ENTREPRISES—

des dépôts, moyennant un chèque de 20 millions d'euros pour un revenu brut attendu de 1,5 million d'euros/an. Cette livraison confirme l'ancrage marseillais d'Icade. Avec le rachat du patrimoine d'ANF, la foncière tertiaire du groupe est désormais à la tête d'un parc qui comprend 30 000 mètres carrés de bureaux, 1 700 mètres carrés de commerces et cinq hôtel B&B (587 chambres) dans la deuxième ville du pays. « Nous ciblons le quartier central des affaires d'Euroméditerranée afin d'offrir des surfaces de qualité à des grands comptes sur des baux longue durée », explique Emmanuelle Baboulin, directrice du pôle foncière tertiaire d'Icade. Le promoteur compte investir 15 millions d'euros par an dans le développement de son portefeuille de bureaux et d'établissements de santé dans l'aire métropolitaine marseillaise. Le promoteur livrera ainsi cet automne un second programme de bureaux sur Euroméditerranée : Eko Active, ensemble de 8 230 mètres carrés acheté en état futur d'achèvement auprès de Vinci Immobilier. Cet écran tertiaire de neuf étages est développé en blanc. L'immeuble signé Franck Hammoutène sort de terre sur le boulevard de Paris (3e), au cœur du parc habité d'Arenc. Sur le site de l'ancien hôpital Desbief, Icade dispose d'une réserve foncière en forme de L (4 940 m<sup>2</sup>) à l'angle des rues de Forbin, d'Hozier et Vincent Leblanc (2e). Un site où il prévoit de développer avec l'agence Tangram Architectes un programme mixte agrégeant 9 000 mètres carrés de logement et 6 000 mètres carrés de bureaux.



## 2 900 M2 POUR NOW COWORKING SUR LE VIEUX-PORT

Icade pilote également un projet de restructuration d'un ensemble immobilier du XVIIIe siècle sur le Vieux-Port. Cet écrin de 3 112 mètres carrés (dont 2 848 m<sup>2</sup> de bureaux avec 380 postes de travail et 197 m<sup>2</sup> de commerces) situé sur le quai de Rive Neuve (1er) est intégralement loué dans le cadre d'un Befa de neuf ans et trois mois ferme par le groupe normand Now Coworking (Rouen). Le bâtiment, actuellement en travaux, sera mis en service au début 2020. A moyen terme, Icade prépare un important projet de réhabilitation d'un immeuble de bureaux (8 903 m<sup>2</sup>) propriété de La Poste sur la rue Henri Barbusse, dans l'hypercentre de Marseille (1er). Au terme de 18 mois de travaux de réaménagement, ce lifting piloté par l'agence Sud Architectes prévoit la création d'ici la fin 2022 d'un ensemble regroupant 6 465 mètres carrés de bureaux, des salles de réunion et un auditorium (930 m<sup>2</sup>), un restaurant et des espaces de co-working

## LE PROJET DE RECONVERSION PILOTÉ PAR EIFFAGE ET ICADÉ AGRÈGE DES BUREAUX, DES LOGEMENTS, UNE RÉSIDENCE DE TOURISME ET 1 300 MÈTRES CARRÉS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLES.

[1 286 m<sup>2</sup>] et un bar avec terrasse (221 m<sup>2</sup>). Enfin hors Marseille, Icade réalise actuellement le « Beehive », un ensemble tertiaire de 4 978 mètres carrés sur la zone de l'Anjoly à Vitrolles, près d'une bretelle d'accès à l'autoroute A7. Ce programme dessiné par les agences ATC Architecture et Acamp Architecte comprend deux bâtiments (R+3) acquis en état futur d'achèvement par Cepac Immobilier (filiale de la Caisse d'épargne Cepac) et Swiss Life asset managers real estate France. Le projet, labellisé NF HQE Tertiaire avec une performance énergétique RT 2012, est proposé à la location (155 euros/m<sup>2</sup>/HT/HC) avec des plateaux de 627 mètres carrés divisibles à partir de 124 mètres carrés. 30 % seront livrés à la fin de l'année 2019 (montant des travaux : 6,4 M€).

L'arrivée de la Fnac comme l'organisation d'événements sportifs et culturels (Tour de France, Road Show Formule 1, concerts...) génèrent de nouveaux flux de clientèle en centre-ville.



© J.C. Barla

## SALON-DE-PROVENCE

# Une attractivité complexe à gérer

**En spécialisant ses zones d'activités, Salon-de-Provence n'a pas opté pour la facilité, d'autant plus qu'elle maîtrise peu de foncier et que les projets se bousculent à sa porte. Mais de nouvelles opportunités se dessinent.**

Il a fallu près d'une décennie, deux ans de travaux et 3,4 millions d'euros pour mener à bien l'extension sur 4,2 hectares de la zone d'activités de la Gandonne, à Salon-de-Provence (viabilisation, éclairage, voiries, espaces verts). Et les 15 parcelles de 1 000 à 10 000 m<sup>2</sup> sont d'ores et déjà réservées, à l'exception de deux terrains privés encore à la vente ! La ville de 45 000 habitants fait face à de nombreuses demandes auxquelles elle s'efforce de trouver une solution. Pour le maire, Nicolas Isnard, « le développement économique doit être organisé, encore plus quand de nombreux acteurs frappent à notre porte, attirés par le positionnement géographique central de la commune, sa proximité avec de nombreuses

grandes infrastructures, ses facilités d'accès par comparaison à d'autres pôles saturés, mais aussi par sa qualité de vie ou la diversité de ses services. Nous avons voulu une stratégie lisible, structurée autour de la défense du centre-ville. Deux signaux ont marqué l'accélération des sollicitations d'investisseurs : l'accueil du Tour de France pour la première fois en 2017 et l'arrivée de la Fnac en octobre 2018. La collectivité détenant peu de foncier, il faut parfois savoir dire non à des enseignes qui ne s'inscriraient pas dans le paysage que nous souhaitons préserver et dessiner pour le futur ! »

### RÉPONSE DE PROXIMITÉ

Ainsi, sur la Gandonne, Salon-de-Provence a choisi de privilégier

des entreprises d'ingénierie, technologiques, industrielles ou tertiaires, afin de leur garantir une harmonie de travail et d'image. Spécialisée dans l'agencement de magasins, en provenance d'Eguilles, FB Agencement va y positionner son siège social et ses activités, en façade d'auto-

route. Avenir Bois Construction, conceptrice de bâtiments à ossature bois, déjà à Salon-de-Provence, va bientôt débiter les travaux de ses nouveaux locaux, tout comme Reflets du Sud, menuiserie métallique de Mallemort. Armaturis, filiale de SAMT à Saint-Chamas, y fabri-



© J.C. Barla

LA DIVERSITÉ DU PATRIMOINE ET DU TISSU COMMERCIAL SALONNAIS A AIDÉ À RÉSISTER À L'ÉMERGENCE DU VILLAGE DES MARQUES DE MIRAMAS.



quera ses liaisons d'armatures. Nocika arrivera de Grans pour proposer ses planches à voile, paddles et kite surf, Loisir Mobilité d'Eyguières, pour ses tricycles électriques pour adultes, ainsi que Wine RL (vins grands crus), et Industrie Couleurs Systèmes (peinture industrielle) en provenance de Pélissanne. Basée à Salon, Mapesol se repositionne pour fabriquer et distribuer ses matériels et pénétromètres pour l'étude de sol et le contrôle de compactage, tout comme Medilips (réactifs de laboratoires) déjà sur la Gandonne. Enfin, l'entreprise ABCD Services, à la tête d'un réseau de magasins d'optique, y implantera son siège social.

## SÉLECTION COMPLIQUÉE

La mairie a reçu des demandes de sociétés artisanales, mais a opposé une fin de non-recevoir afin de leur suggérer une solution plus adaptée à leurs besoins : la zone des Roquassiers. « Nous allons ouvrir une vingtaine de lots sur un foncier qui nous appartient », confie Nicolas Isnard, déterminé là-aussi à ne pas laisser faire n'importe quoi. « Nous serons extrêmement vigilants sur le règlement intérieur et la qualité architecturale des bâtiments pour ne pas avoir de mauvaise surprise », assure-t-il. À terme, sa volonté est d'améliorer les accès à l'intérieur de cette zone. Il sait que les espaces trouveront preneurs : « Pour ces 20 lots, nous enregistrons déjà 60 à 80 demandes. Le choix sera douloureux ».

Jean-Christophe Barla  
 ») jchbarla@dartybox.com

# DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

## Offres « conformes » bienvenues !

**La préservation du centre-ville de Salon-de-Provence n'autorise pas toutes les implantations concurrentielles en périphérie. Certains besoins attendent des porteurs de projets.**

À Salon-de-Provence, la zone des Gabins, imaginée voici une décennie, attend toujours ses premiers travaux. Si elle n'avance plus de délai de lancement, la municipalité garde à l'esprit son aménagement futur. Mais pour ne pas voir freinées ses velléités d'expansion, elle s'attèle à dénicher des solutions plus rapidement réalisables aux entrées de la ville qui lui ont permis d'accueillir Darty et Marcel & Fils à l'est, et Bio & Co à l'ouest où elle constitue parallèlement un village automobile avec Fiat en pionnier, Mercedes, ouvert depuis quelques mois, et BMW dont la construction s'achève.

« Les Gabins doit recevoir des enseignes d'équipement de la maison pour ne pas contraindre les Salonais à se rendre à Plan-de-Campagne pour acheter un canapé, explique Nicolas Isnard, le maire. Ce serait la dernière pièce du puzzle. Mais pour l'instant, les promoteurs ne peuvent pas nous garantir une telle offre, même si le nom de But circule depuis longtemps. Nous voulons aussi une grande enseigne de sport : le premier qui présente un projet cohérent sera bienvenu ! » En attendant, la mairie repère toutes les possibilités foncières alternatives sur les « franges » de la Gandonne, sur la route de Pélissanne ou aux Entrages, non loin de Buffalo Grill ou Paul. Avec toujours le même objectif : protéger le centre-ville où l'année 2020 devrait enrichir les perspectives...

### 2 500 M2 EN VUE EN PLEIN CENTRE-VILLE

« Aujourd'hui, lorsque des surfaces restent libres en cœur de ville, c'est parce que le prix demandé se situe très au-delà du prix du marché. C'est la contrepartie de l'attractivité retrouvée », confie encore Nicolas Isnard. La libération des quelque 2 500 m<sup>2</sup> de superficie des cinémas « Les Arcades » et « Le Club », après l'ouverture programmée fin 2019 du multiplexe de 12 salles « Ciné Planet » sur la place Morgan,

« NOUS ORGANISONS LES FLUX DE SOLLICITATIONS ET D'IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES PARCE QUE JE NE CROIS PAS AUX ZONES CHAMPIGNONS DÉARTICULÉES. NOUS VOULONS PRÉSERVER UNE IDENTITÉ ET DES FONDAMENTAUX. LA COHÉRENCE PAIERA ». NICOLAS ISNARD.



devrait susciter les convoitises. Là encore, le maire affiche une idée précise. « Ce lieu s'avèrerait idéal pour l'implantation d'une enseigne de premier plan, par exemple dans l'équipement de la personne, qui servirait de locomotive commerciale supplémentaire et pourrait entraîner dans sa réussite la redynamisation des allées de Craonne. » Il espère un engouement similaire dans le voisinage du multiplexe, convaincu qu'il peut donner une impulsion nouvelle de la place Morgan jusqu'à la gare. « La Fnac a attiré en centre-ville des milliers de gens qui n'y seraient jamais venus. De la création d'un flux, il restera toujours un consommateur », dit-il, persuadé que Salon n'a pas fini de bénéficier de son renouveau d'image tant auprès du pays salonais que des touristes de passage au Village des marques de Miramas ou à Pont Royal à Mallemort.

### ZONE DE LA CRAU : C'EST PLEIN, MAIS ÇA BOUGE TOUJOURS !

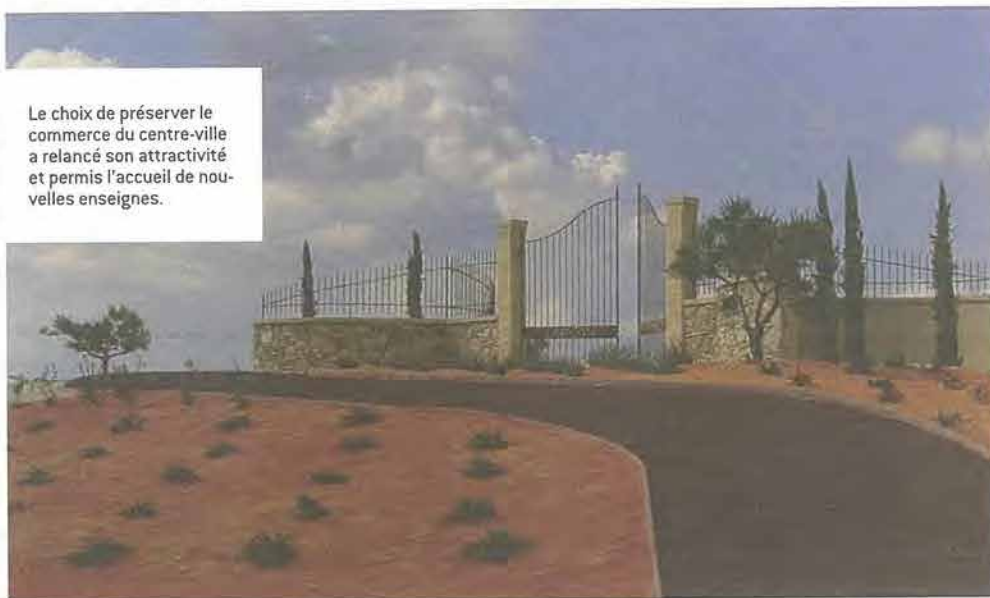
Déployée dans les années 90 sur la logistique, la zone de la Crau s'est agrandie récemment en façade d'autoroute A54 et les parcelles n'ont pas tardé à trouver preneurs, à l'image de Rampal Latour, Aquarade ou Kruz Seafood. Le groupe Upperside, propriétaire de Biotech Dental, doit y édifier un nouveau site avec un projet architectural qui se verra remarquable et remarqué.

# Le pays salonais croule sous la demande

**L'extension des zones de Salon-de-Provence ne suffira pas à satisfaire tous les entrepreneurs locaux en quête d'espace. D'autres sites s'agrandissent et se réaménagent sur l'agglomération.**

Fondateur et dirigeant de Reflets du Sud, Jean-Marc Taieb n'aura plus besoin en 2020 de multiplier les trajets entre Salon-de-Provence où il réside et Mallemort où, en 2007, il a installé sa société de menuiseries aluminium. L'extension de la zone d'activités de la Gandonne lui a permis d'acquérir un lot de plus de 3 000 m<sup>2</sup> pour y repositionner les activités de l'entreprise sur près de 1 600 m<sup>2</sup>. « Depuis 2003, je voulais m'installer à Salon, mais sans jamais trouver l'opportunité foncière, expliquait-il le 18 septembre en posant la première pierre. A deux pas de l'autoroute, cette zone est bien aménagée, avec pistes cyclables, mobilier urbain, fibre optique... Comme nous intervenons majoritairement sur des chantiers dans le Sud, c'est le positionnement idéal. » Juste à côté, Avenir Bois Construction, spécialiste depuis 2007 des maisons à ossature bois, a entamé aussi son chantier sur plus de 4 000 m<sup>2</sup>. Originaire de Salon-de-Provence, Maximilien Piteau a perçu également l'opportunité, pour lui et ses salariés, de se rapprocher de leur lieu de vie en quittant Vitrolles, en plus de la praticité d'accès aux infrastructures routières. Plus près de l'entrée de la zone, FB Agencement (Eguilles) a opté pour un lot de plus de 2 800 m<sup>2</sup> et Armaturis, pour l'heure à Saint-Chamas, édifie un bâtiment de près de 2 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4 300 m<sup>2</sup>.

Le choix de préserver le commerce du centre-ville a relancé son attractivité et permis l'accueil de nouvelles enseignes.



## OPPORTUNITÉS À LANÇON-PROVENCE ET SAINT-CHAMAS

« Pour ces quinze parcelles, conçues pour permettre à ceux qui travaillent déjà sur le territoire d'y faire prospérer leur savoir-faire et l'emploi, nous avons quatre à cinq fois plus de candidats, indique le maire de Salon-de-Provence et président du conseil de territoire, Nicolas Isnard. En attirant des salariés, ce sont des usagers et des consommateurs supplémentaires pour la croissance de l'économie locale. » La future extension de la zone artisanale des Roquassiers à Salon devant se remplir très rapidement, au vu de la forte demande, les entrepreneurs désireux de s'implanter sur l'agglomération peuvent regarder du côté de Lançon-Provence, où la zone

des Sardenas [17 hectares dont quatre en front de RD113] doit faire l'objet d'une réhabilitation, en partenariat avec l'Établissement public foncier régional et la Métropole, en vue d'y attirer des activités nouvelles, plutôt tournées vers l'artisanat. Un projet d'extension, à l'approche de l'entrée de ville, est à l'étude, intégrant du tertiaire avec des contraintes de programmation de qualité sur le bâti et l'aspect paysager. Saint-Chamas prépare aussi la viabilisation de l'agrandissement de la zone Plaines Sud 2, acté par la Métropole Aix-Marseille Provence sur plus de six hectares avec une vingtaine de lots de près de 1 900 m<sup>2</sup> à 3 300 m<sup>2</sup> pour des sociétés artisanales, de l'industrie, de l'entrepôt...

« POUR CES QUINZE PARCELLES, CONÇUES POUR PERMETTRE À CEUX QUI TRAVAILLENT DÉJÀ SUR LE TERRITOIRE D'Y FAIRE PROSPÉRER LEUR SAVOIR-FAIRE ET L'EMPLOI, NOUS AVONS QUATRE À CINQ FOIS PLUS DE CANDIDATS, INDIQUE LE MAIRE DE SALON-DE-PROVENCE ET PRÉSIDENT DU CONSEIL DE TERRITOIRE, NICOLAS ISNARD. EN ATTIRANT DES SALARIÉS, CE SONT DES USAGERS ET DES CONSOMMATEURS SUPPLÉMENTAIRES POUR LA CROISSANCE DE L'ÉCONOMIE LOCALE ».



Jean-Christophe Barla  
jchbarla@dartybox.com

## AIX-EN-PROVENCE

# La ZAC de Plan d'Aillane nouvelle brique du pôle d'activité du pays aixois

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Plan d'Aillane est désormais intégrée au périmètre de compétence du Pôle d'activités d'Aix-en-Provence (PAAP). Cette résolution a été votée à la majorité, le 11 juin, par les membres de l'association foncière urbaine des entreprises du PAAP, et est en cours d'être actée officiellement.

Effective sous forme de Zone d'aménagement concerté depuis 2017, la zone de Plan d'Aillane a une vocation économique. D'une surface de 33 hectares, dont seize aménageables, elle compte deux équipements structurants : le pôle d'échanges et le CFA du Pays d'Aix. Onze lots devraient être attribués. La répartition devrait être d'environ 40 % de bureaux, 30 % de commerces (grandes enseignes et concessionnaires de l'automobile) dont 5 % de petits commerces (restaurants, sociétés de service), 15 % d'établissements publics, sachant que le CFA occupe une grande partie de Plan d'Aillane, et 10 % d'activités diverses. Des entreprises de la zone commerciale de La Pioline vont déménager sur Plan d'Aillane, ce qui permettra à la fois de décongestionner la Pioline et de libérer des

superficies. Le début des travaux des lots à aménager est prévu pour le premier semestre 2020.

## PILOTÉ PAR LA SEMEPA

Quels seront les critères d'obtention des terrains ? Jean-Louis Vincent, le directeur de la Semepe, y répond. « Nous avons un comité de pilotage qui détermine les critères. Sur la ZAC de Lenfant, par exemple, la priorité a été donnée aux occupants du PAAP qui voulaient se développer, qui étaient dans des locaux trop étroits. Sachant que ces locaux qu'ils quittaient pouvaient bénéficier à d'autres entreprises. Ensuite, nous avons fait un appel à projets. »

Il explique que « les entreprises ont répondu. Une sélection a été faite et l'emploi était un des critères de sélection. La superficie du terrain est aussi un des

critères parce que, lorsque vous avez une demande pour trois hectares, elle ne peut être satisfaite car c'est au détriment de plusieurs autres demandes. » « Pour ce qui concerne Plan d'Ail-

ment toute une activité tertiaire qui n'est pas encore attribuée actuellement. »

« Préparer une ZAC, ça prend du temps ! », explique Alexandre Gallese, adjoint au maire d'Aix-

« **NOUS AVONS UN COMITÉ DE PILOTAGE QUI DÉTERMINE LES CRITÈRES. SUR LA ZAC DE LENFANT, PAR EXEMPLE, LA PRIORITÉ A ÉTÉ DONNÉE AUX OCCUPANTS DU PAAP QUI VOULAIENT SE DÉVELOPPER, QUI ÉTAIENT DANS DES LOCAUX TROP ÉTROITS. SACHANT QUE CES LOCAUX QU'ILS QUITTAIENT POUVAIENT BÉNÉFICIER À D'AUTRES ENTREPRISES. ENSUITE, NOUS AVONS FAIT UN APPEL À PROJETS** ». **LOUIS VINCENT, DIRECTEUR DE LA SEMEPA**

lane, cette opération est destinée, notamment, à recentrer les concessionnaires automobiles sur cette zone et, vraisemblablement, quitter La Pioline qui va être reconfigurée avec d'autres activités pour répondre à d'autres besoins. Il y aura égale-

en-Provence délégué notamment à l'urbanisme. Il a évoqué ce sujet lors de l'assemblée générale du PAAP. « Je suis un de ceux qui ont préparé, poussé à la création de cette zone foncière. Je rappelle qu'un des matériaux importants de l'urbanisme est le développement économique. Et donc le foncier. Dans le cadre du PLU, nous avons bloqué certaines zones, dont celle de Plan d'Aillane, pour disposer de foncier, afin d'être réactif. Même si je sais que, en urbanisme, être réactif, ça prend des mois, voire parfois quelques années. C'est lié aux réglementations. Néanmoins, la préparation de la ZAC de Plan d'Aillane nous a pris plusieurs années et aujourd'hui, nous sommes bien contents d'avoir ce potentiel. »

Une surface de 33 hectares, dont seize aménageables et déjà des chantiers et des entreprises qui s'installent.



Martine Debetto

debetto13@aol.com

@MartineDebetto



### TPBM : Qu'est-ce que cette intégration apporte au PAAP ?

**Bernard Curnier :** Énormément. Le PAAP s'est construit en rattachant des zones d'activités au fur et à mesure de leur création. Nous poursuivons donc dans cette logique, attendu que Plan d'Aillane et le PAAP sont mitoyens. Cette intégration va donc renforcer l'attractivité de l'ensemble du pôle d'activités, mais aussi de tout le secteur puisque, au travers de la ZAC de Plan d'Aillane, nous allons pouvoir proposer une offre complémentaire. Il faut savoir qu'il y a tout de même deux équipements structurants sur ce site : d'une part, le pôle d'échanges mis en service en 2014 ; d'autre part, le CFA du Pays d'Aix, en cours de construction qui, dès la rentrée 2020, accueillera quelque 1 200 apprentis. Tous deux intègrent donc le PAAP. Mais nous avons aussi d'autres ambitions.

### Quelles sont ces ambitions ?

Notre gros projet est d'obtenir, enfin, la création de la halte ferroviaire sur Plan d'Aillane. Nous militons vraiment en ce sens. Et nous essayons d'obtenir du matériel roulant plus léger que les wagons actuels de la SNCF. Aujourd'hui, il existe des matériels qui peuvent rouler sur rails, sur routes, etc. On pourrait mettre, sur les rails existants, du matériel léger pour assurer une navette entre



## « Obtenir la création de la halte ferroviaire sur Plan d'Aillane »

**Bernard Curnier, président du Pôle d'activités d'Aix-en-Provence, explique ce que cette intégration dans son giron apporte au PAAP et, plus largement, à l'ensemble du territoire.**

le centre-ville d'Aix-en-Provence, le nouveau quartier de l'Ensoleillée à Jas-de-Bouffan et Plan d'Aillane. Et ensuite, depuis Plan d'Aillane, demander un embranchement vers la gare TGV Aix-en-Provence. Ça se serait magnifique, non ?

### Vous pensez que c'est possible ?

J'en suis convaincu. D'autant que, lors de la révision du PIG (Programme d'intérêt général, NDLR) de l'Arbois, nous avons demandé des emplacements réservés pour relier Plan d'Aillane à la gare TGV. Cet équipement permettrait, ensuite, d'aller jusqu'à l'Étang-de-Berre, de desservir l'aéroport de

Marignane. C'est un projet dont on parle depuis très longtemps. Et du coup, avec l'intégration de Plan d'Aillane, nous montons en pression. Ce projet d'ouverture aux voyageurs a été inscrit dans le plan État-Région et des études concernant l'avant-projet sont en cours par la SNCF. Sauf que, on sait qu'avec la SNCF ça dure. Et nous avons l'impression que la métropole lève le pied, que cette ligne n'est absolument pas une priorité pour elle. Nous montons donc au créneau car nous pensons que c'est absolument indispensable.

Propos recueillis par  
Martine Debette

[debette13@aol.com](mailto:debette13@aol.com)

[@MartineDebette](https://www.instagram.com/MartineDebette)

« IL FAUT SAVOIR QU'IL Y A TOUT DE MÊME DEUX ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS SUR CE SITE : D'UNE PART, LE PÔLE D'ÉCHANGES MIS EN SERVICE EN 2014 ; D'AUTRE PART, LE CFA DU PAYS D'AIX, EN COURS DE CONSTRUCTION QUI, DÈS LA RENTRÉE 2020, ACCUEILLERA QUELQUE 1 200 APPRENTIS. TOUTS DEUX INTÈGENT DONC LE PAAP. »

||||||||||



# Le pays d'Aix en mode « éco »

**Les atouts du pays d'Aix ont forgé le succès du pôle d'activités d'Aix-en-Provence. Une attractivité qui ne s'est jamais réellement démentie, même au plus fort de la crise, la ville d'Aix, le conseil de territoire du pays d'Aix et la Semepa tentent d'y répondre à travers une myriade de projets à vocation économique.**

## LES PENNES MIRABEAU : 14 HA DÉDIÉS À LA LOGISTIQUE ET À L'ACTIVITÉ

Aux Pennes-Mirabeau, la ville et la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) planchent sur la création d'une nouvelle zone d'activités dans le secteur des Sybilles à la frontière nord-ouest de la commune. Le projet confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires (PAT) sera développé par le truchement d'un permis d'aménager sous la forme d'un lotissement d'activités (logistique et entrepôts). L'emprise occupera 14 hectares à proximité immédiate des axes autoroutiers, au confluent des pôles économiques du pourtour du sud de l'Étang de Berre avec Vitrolles, Marignane, Saint-Victoret. Avant même le lancement des travaux, la zone affiche complet puisque les treize lots prévus sont réservés par des entreprises qui sont venues spontanément se présenter. Le chantier devra attendre que PAT s'arroe la maîtrise foncière des parcelles.

## SAINT-ESTÈVE-JANSON : 6 HA POUR LES PME-PMI AUX VERGERAS

Commune parmi les moins peuplées des Bouches-du-Rhône,

Saint-Estève-Janson (380 habitants) dispose depuis dix-huit mois d'une petite zone d'activités : la ZAC des Vergeras. Livrée en juillet 2018, ce pôle aménagé par la SPLA PAT couvre une emprise de six hectares de ce hameau du Val de Durance, dans un secteur en pleine mutation dans le sillage d'Iter et du CEA de Cadarache. Le projet qui aura mis plus d'une décennie à voir la lumière est le premier du territoire métropolitain à afficher une certification HQE Aménagement. La ZAC propose 19 lots à la vente modulables de 1 400 à 4 000 mètres carrés réservés en priorité aux TPE, PME-PMI, jeunes pousses, activités artisanales ou tertiaires. A terme, la zone devrait accueillir près de 200 emplois avec une création nette d'environ 55 nouveaux emplois.

## PEYROLLES : LA ZONE D'ACTIVITÉS VA S'ÉTENDRE SUR 8 HA

Peyrolles et la métropole Aix-Marseille-Provence préparent le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance. Fin 2019, la commune et AMP voteront le dossier de création de la ZAC qui gravera le programme dans le marbre administratif. Ce projet qui s'inscrit dans les objectifs d'aménagement et de développement définis par

les documents d'urbanisme et de planification s'étend sur 8 hectares et se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante, près du plan d'eau du Plantain. A l'horizon 2023, cette extension proposera 20 lots de 1 000 à 3 800 mètres carrés avec possibilité d'un macro lot de 1 hectare destiné aux artisans et aux TPE-PME (pour 6 ha cessibles au total). Avant d'engager les travaux de viabilisation du site, les collectivités devront acquérir les parcelles. Une mission confiée à l'Etablissement public foncier régional (EPFR) qui devrait s'étaler jusqu'en 2023.

## LAMBESC : LA BERTOIRE ACTE II

Principal pôle économique de Lambesc (9 500 habitants), la zone de la Bertoire affichait complet : près de 120 entreprises étaient installées dans cette zone d'activités de 25 hectares aménagée à l'entrée sud de ce village du pays d'Aix, le long de la RD15. A la fin des années 2000, la commune et l'ex agglomération du pays d'Aix ont lancé un projet d'extension de la zone. L'opération pilotée par PAT a porté sur l'aménagement de 13 hectares de friches agricoles, dans la continuité de la zone existante. 23 lots de 1 000 à 6 000 mètres

carrés de surface reliés à la fibre optique sont proposés à la vente ou à la location. Fin 2017, le groupe Pitch Promotion a lancé les travaux d'un premier ensemble de sept bâtiments (6 230 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : cinq bâtiments d'activités de 700 à 1 100 mètres carrés chacun agencés autour d'un immeuble de commerce (478 m<sup>2</sup>) et d'un écran tertiaire (1 300 m<sup>2</sup> sur deux niveaux). Hormis le projet Pitch Promotion, d'autres lots ont été réservés par des opérateurs et des utilisateurs (Solairvie, Avenir Bois Construction et la SCP Gregori Terrier).

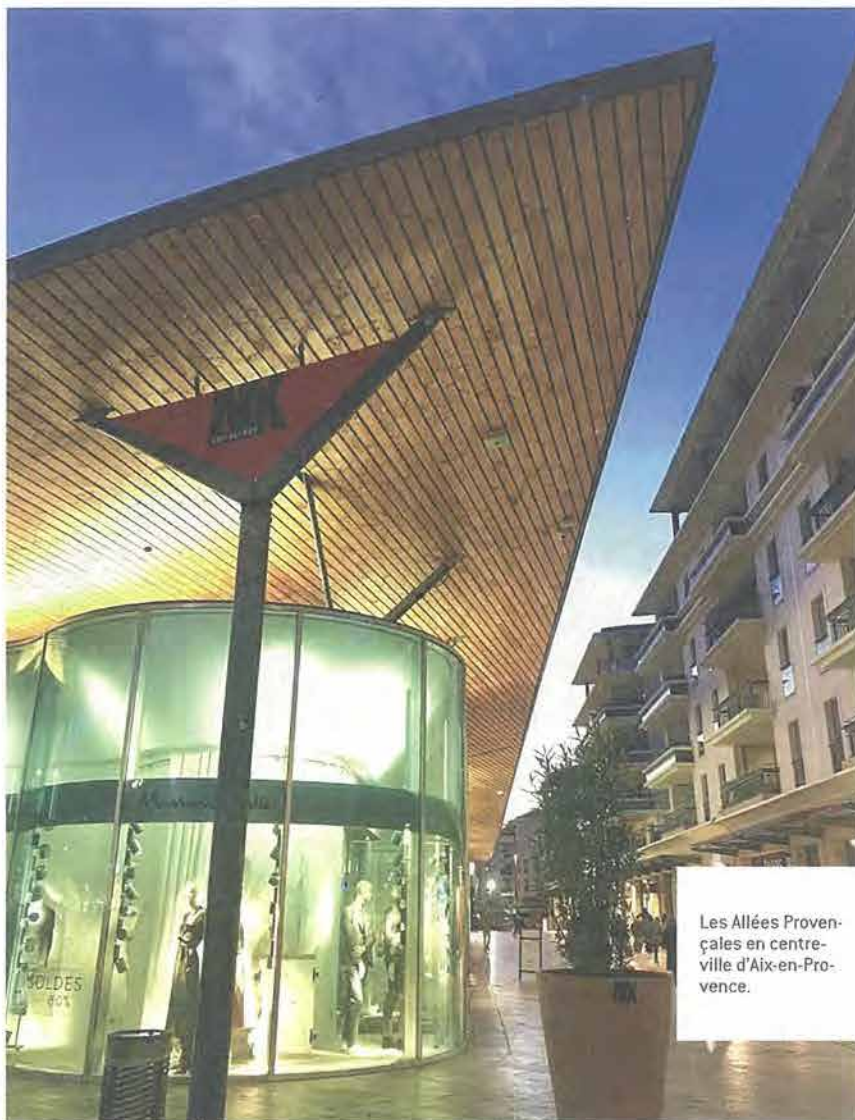
### LA ROQUE D'ANTHÉRON : L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS LIVRÉE CET ÉTÉ

La commune de La Roque d'Anthéron (5 500 habitants) et la métropole AMP ont livré cet été une nouvelle zone d'activités. Étendue sur 13 hectares, cette zone s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités existante le long de la RD 561 (30 ha pour 25 entreprises et 270 emplois). Ce nouveau pôle qui cible TPE et PME-PMI propose 25 lots de 1 300 à 4 500 mètres carrés (vendus séparément ou regroupés) et un macro lot de 2,7 hectares.

### TRETS : LA BURLIÈRE PIVOT D'UNE RECOMPOSITION URBAINE

À Trets, l'aménagement de la nouvelle zone d'activités de la Burlière a été le catalyseur d'un vaste projet de renouvellement urbain de cette commune de la frange orientale des Bouches-du-Rhône. Cette ZAC de 23 hectares, aménagée par PAT près de la

© D. R.



Les Allées Provençales en centre-ville d'Aix-en-Provence.

zone commerciale existante de la Burlière au nord du noyau villageois, dans la plaine de l'Arc, a permis de relocaliser une série d'entreprises et de commerces qui étaient autrefois installés en lisière du centre historique, libérant ainsi le foncier pour la création d'un nouveau quartier résidentiel (la ZAC René Cassin, 11,5 ha pour 500 logements ; travaux en cours). Le nouveau pôle économique inauguré cet été regroupe sur

une quarantaine de lots des commerces (un supermarché Carrefour, Gifi, Go Sport, la Halle au Sommeil), un garage Renault, une centrale Unibéton et une quinzaine de PME locales. Une demi-douzaine de lots restent disponibles : un lot dédié au commerce (2 000 m<sup>2</sup>) et cinq destinés à de l'activité (deux lots de 3 808 m<sup>2</sup> et 5 535 m<sup>2</sup> et trois lots de 1 860 m<sup>2</sup> environ). À terme, les utilisateurs de ce nouveau pôle pourront réduire





La Zac de Lenfant étire le pôle d'activités au sud.

© WA

l'usage de la voiture puisque la commune et la métropole AMP ont prévu d'aménager un pôle d'échanges le long de la RD6, entre la zone et nouveau quartier René Cassin.

### VITROLLES À FOND SUR CAP HORIZON

A Vitrolles, le futur s'appelle Cap Horizon. Après la livraison des premiers locaux en bois développés par Nexity Ywood (cf. l'article sur Nexity), la commune des rives est de l'étang de Berre et la métropole AMP s'apprêtent à lancer une grande opération de redynamisation économique des vieilles zones d'activités du cru (Les Estroublans et Couperigne). Le projet développé sous la forme d'une immense ZAC de 52 hectares a pour nom « Cap Horizon ». Cette nouvelle zone sera aménagée juste au-dessus de l'aéroport Marseille-Provence et de l'usine Airbus Helicopters sur un foncier aujourd'hui partiellement occupé par de l'activité économique. Un périmètre que

l'Etat et les collectivités avaient classé en zone de veille foncière (en ZAD : zone d'aménagement différé) en 2013, permettant à l'Etablissement public foncier régional (EPFR) d'entrer en action pour s'arroger la maîtrise des terrains à l'amiable ou par voie de préemption (l'EPFR détient aujourd'hui plus de 25 ha sur l'emprise de la ZAC). La ZAC officiellement créée en mai 2015 prévoit de développer près de 230 000 mètres carrés de locaux industriels ou mixtes (activités & bureaux) dans le sillage du pôle aéronautique Henri Fabre, mais aussi des commerces, des hôtels (en lien avec l'aéroport), des bureaux... Une offre qui impliquera des programmes de requalification et de remembrement foncier des zones Couperigne et des Estroublans. La SPLA PAT aménageur de la ZAC réalisera également les travaux d'accessibilité : sont ainsi prévus une liaison mécanique entre Estroublans et Couperigne, un nouveau accès reliant la gare VAMP et la RD20,

une gare routière, une voie pour le Bus à haut niveau de service (BHNS) et une bretelle d'accès depuis l'autoroute A7. Coût du projet : 77 millions d'euros (dont 20 M€ pour les chantiers liés à la mobilité, 19 M€ pour les équipements et 30 M€ pour les acquisitions de foncier).

### AIX : LA ZAC DE LENFANT ÉTIRE LE PÔLE D'ACTIVITÉS AU SUD

Longtemps bloquée par l'Etat qui refusait de voir disparaître l'une des dernières coupures vertes entre Aix et Marseille, l'extension du pôle d'activités d'Aix a finalement été mise en orbite au mitan des années 2000. Le projet développé sous forme de ZAC se déploie sur 36 hectares dans le secteur de Lenfant, entre la prison de Luynes et la ZAC Eiffel, au sud du pôle d'activités, à un jet de ballon de l'autoroute A51 et de l'Aréna du pays d'Aix. L'opération pilotée par la Semepa était décomposée en deux tranches : une première de 45 645 mètres carrés de plancher au nord, le long de la route de Lenfant achevée en 2015 qui accueille des entreprises comme Eurofins, Horizane, Degriffstock, SNI, Chaussures Hylton, Captain Tortue (sur 19 000 m<sup>2</sup>) et une seconde de 35 000 mètres carrés de plancher au sud achevée en 2018 et entièrement commercialisée auprès de promoteurs comme le groupe Figuière (qui développera des bureaux) et d'utilisateurs comme le centre de formation des Boulangeries Ange, le cabinet Cadjji avocats, La Poste, l'agence Quadrarchi architecture, DM Groupe, la société Vermillon peintures, etc.

William Allaire

» wallaire@wanadoo.fr

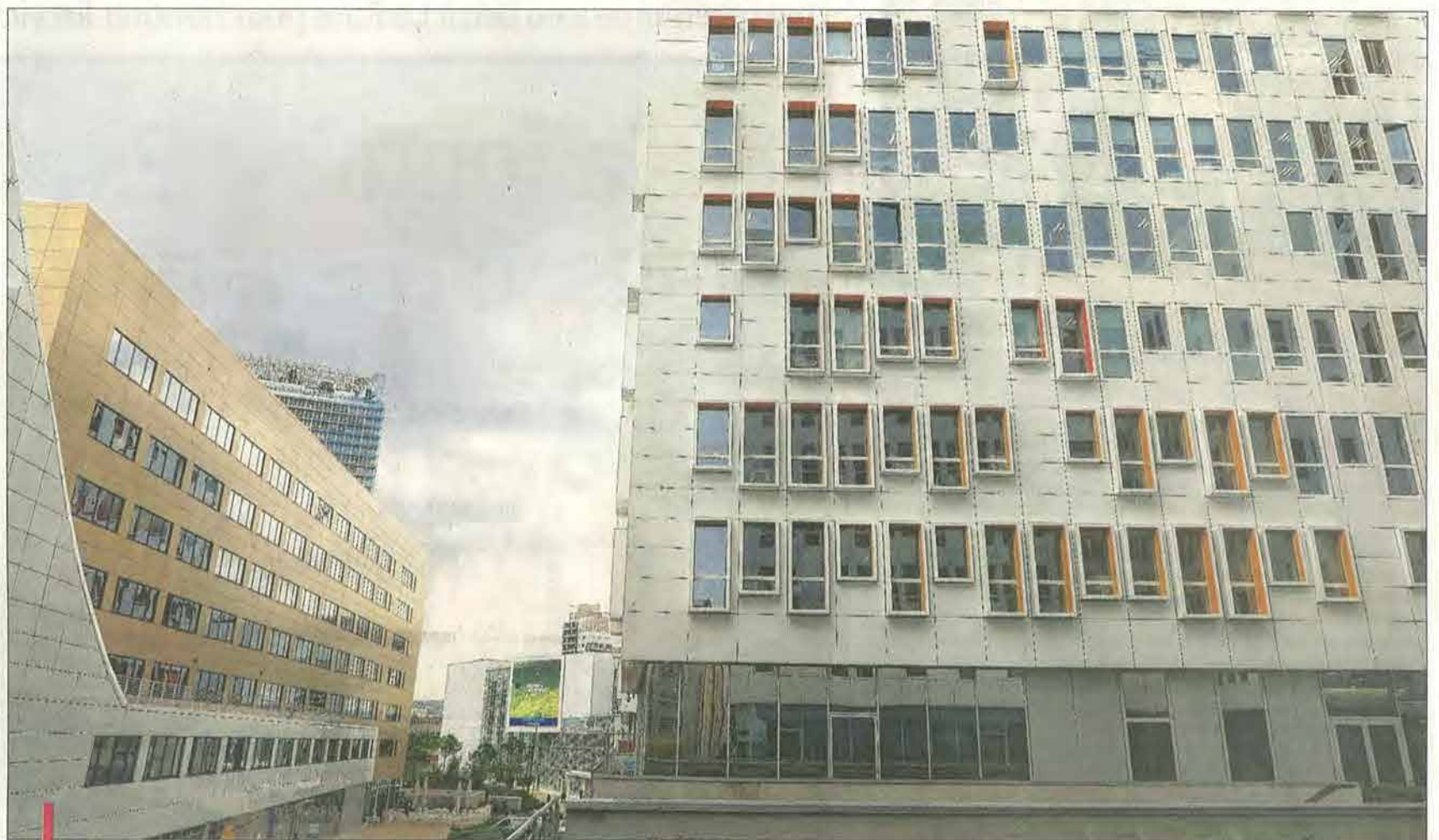
# Marseille, le pari du tertiaire

Dans une économie qui tend vers le secteur tertiaire (commerce, transports, activités financières, services aux entreprises, administration, etc.), les acteurs regrettent un manque d'offre de bureaux adaptés aux besoins

Le marché de l'immobilier d'entreprise ? Il va bien, merci. Exception faite de l'hyper centre-ville, (on y reviendra plus bas, Ndlr), il y a même lieu de parler d'une croissance fulgurante. Les chiffres avancés dans une récente étude de Nexity Conseil et Transaction sont sans appel : rien que sur les six premiers mois de l'année 2019, 41 400 m<sup>2</sup> de surface de bureau ont été commercialisés ; c'est quasiment le double de l'année dernière, à pareille période. Et plus de la moitié de ces transactions se joue sur le secteur d'Euromed. Peu de surprise pour Guillaume Pellegrin, président de Tivoli Capital et fondateur de Newton Offices : "Euromed a permis de donner aux entreprises une visibilité forte sur l'ensemble du territoire. Nous sommes sur un quartier d'affaires tel que l'on peut en trouver sur les autres grandes métropoles, avec un développement de transports très abouti et tous les services qui accompagnent traditionnellement un quartier d'affaires".

Reste à savoir si ces chiffres suffisent à avancer, la fleur au fusil, que Marseille est une ville attractive. Que Marseille est une ville où il fait bon entreprendre. Que Marseille permet d'entreprendre. "Oui, Marseille gagne clairement en attractivité", confirme Paul-Éric Roubaud,

**L'offre en immobilier tertiaire, encore "nettement insuffisante".**



Euromed, "un quartier d'affaires tel que l'on peut en trouver sur les autres grandes métropoles".

/PHOTO VALÉRIE VREL

directeur associé régional de Colliers International pour la région, (conseil en immobilier aux entreprises et aux investisseurs). "Et les chiffres rendus par cette étude correspondent au constat que nous faisons sur le terrain". Edouard Renaut, son associé, confirme : "Nous commercialisons l'intégralité de ce que nous avons sur le marché". Et il en va de même pour les investisseurs : "On n'en a jamais eu autant", valide-t-il.

Au regard de cette poussée de transactions, l'étude en question place même Marseille au premier rang des quinze plus grandes métropoles françaises en termes... de croissance. Certes, on parle bien là de "croissance" et pas d'un positionnement sur le podium des grandes

métropoles régionales en matière d'immobilier tertiaire. Sur cette échelle-là, Aix-Marseille arrache seulement la quatrième position, derrière Lyon, Lille et même Toulouse, selon une étude publiée par CBRE, groupe de conseil en immobilier d'entreprise. Alors oui, Marseille a fait des efforts d'attractivité. Mais il apparaît clairement que l'offre est encore "nettement insuffisante" avance Jean-Luc Chauvin, président de la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence et de Provence promotion. "Le potentiel de Marseille est clair : le port, la mer, l'aéroport, le parc national des Calanques ; on peut citer encore les 14 câbles de télécommunication sous-marins qui pourraient attirer des

entreprises majeures sur le traitement des données !" Ainsi donc, ce qui manquerait à Marseille pour se hisser aux premiers rangs, ce serait bien "une offre lourde et immédiate. Car les entreprises n'attendent pas. Et le risque, c'est qu'intéressées par Marseille, elles ne s'installent finalement ailleurs. Il faut créer de l'offre et réhabiliter ce qui ne répond plus aux standards des entreprises".

## La ruée vers Euromed

Mais il faut s'entendre sur les mots. Lorsqu'on parle d'un manque d'offre, on parle de bureaux qui répondent aux besoins des entreprises en matière d'espace, de consommation d'énergie, de normes... Et donc, plutôt, de l'offre sur

du neuf ou sur des surfaces réhabilitées et tout ce qui doit accompagner la vie professionnelle : du logement, des transports, du commerce, du divertissement, une offre de stationnement. Peu étonnant alors que nombre de structures établies dans le centre-ville se soient dirigées vers la très prisée Joliette.

Les chiffres avancés par l'étude de Nexity Conseil et transaction s'éclairent alors : du 1<sup>er</sup> au 7<sup>ème</sup> arrondissement, on ne totalise que 12 % des transactions au premier semestre 2019, contre 17 % dans les 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements ; 14 % dans les 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12 et donc, 57 % sur Euromed qui comptabilise 43 500 emplois.

Nadia TIGHIDET

## ET L'INVESTISSEMENT ?

"Avec 103 M € investis en immobilier d'entreprise au premier semestre 2019, le marché d'Aix-Marseille chute de 71 % par rapport au premier semestre 2018", nous dit encore l'étude de Nexity. Mais tout s'explique ! "Cette baisse est à relativiser au regard de deux acquisitions majeures qui avaient été faites en 2018 : le centre commercial grand Vitrolles à 180 M € et l'immeuble Corail (sur Euromed) vendu pour 84 M €, ce qui était deux opérations exceptionnelles."

## HYPER CENTRE-VILLE

# Le plan de la Métropole pour réinvestir les locaux

Non, les entreprises n'ont pas tout à fait déserté le centre-ville. "La demande pour le centre-ville existe et existera toujours pour les libéraux, le secteur associatif, les collectivités, les services à la personne... Tous les métiers qui nécessitent une proximité avec la population", note Edouard Renaut, directeur associé de Colliers International pour la région. Il n'empêche. Les bureaux de l'hyper-centre, anciens, ne sont plus du tout adaptés aux besoins des entreprises.

Dans ce contexte, il existe peu de manières d'en attirer de nouvelles... Il faut rénover et se fabriquer son espace. C'est le choix qu'a fait Frédéric Olive, directeur de Cosens, une association née dans le Nord

**50 000**

**En mètres carré, la surface de bureaux vacants dans le centre.**



L'action de la Métropole pour le centre-ville se concentre sur les 1<sup>er</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements.

/PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

de Marseille et qui a migré sur la rue de Rome, volontairement, sur un territoire en mal d'attractivité. "L'idée, c'était de se demander comment on pouvait, nous, à notre échelle, participer à l'attractivité de ce centre-ville qui se cherche : il n'y avait qu'une manière, mettre les mains dedans, faire des travaux dans les bureaux et s'installer ici." Ici, on est dans une couveuse d'entreprises qui propose aussi une offre de formation ainsi qu'un espace de coworking qui permet de casser l'isolement qui souvent, accompagne les débuts d'une activité.

Mais tous ne sont pas aussi militants. Et tous ne peuvent pas l'être. Certains sont même contraints de quitter le centre, faute

d'entrée d'argent. Résultat, dans l'hyper-centre, "on comptabilise 50 000 m<sup>2</sup> de locaux vacants", annonce Laure-Agnès Caradec. Le quatrième pôle sur lequel se concentre la Métropole pour la redynamisation du marché de bureaux, c'est le centre-ville de Marseille. La délibération a été votée en conseil de Métropole le 26 septembre dernier. Premier objectif : parvenir à une occupation de 12 500 m<sup>2</sup> sur 50 000, de bureaux vacants à fin 2021 sur les 1<sup>er</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements. "Pour cela, la Métropole imagine prendre à bail des bureaux vacants pour y mener des travaux de mise aux normes et louer ensuite sur des baux de 23 mois renouvelables une fois, à de jeunes entreprises. Les loyers seront très modérés et

progresseraient en fonction de l'activité des entreprises en question". La cible ? Elle est inscrite dans la délibération du conseil métropolitain du 26 septembre dernier : "Des TPE en création avec une gamme d'entrée ciblée sur des entreprises de moins de trois ans". Le dispositif a même un nom : "Mon Premier Bureau". Puis, des entreprises de services en développement pour les TPE-PME de plus de trois ans. Ce dispositif-là s'appelle "Burolib".

Par ailleurs, "la Métropole a acté également une aide à l'investissement et une aide à la rénovation aux entreprises occupantes et une aide à l'investissement aux propriétaires bailleurs", conclue Laure-Agnès Caradec.

N.T.

## DANS LES TUYAUX

# Cap sur Euromed II, Saint-Charles, le Prado...

On l'a compris, l'offre en immobilier tertiaire qui répond aux nouveaux besoins des entreprises, manque. Présidente d'Euroméditerranée, Laure-Agnès Caradec n'ira pas le nier : "Il est clair que Lyon par exemple, commercialise beaucoup plus que nous. C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille a voté un schéma de développement du tertiaire, avec le parti pris de se concentrer sur quatre pôles stratégiques majeurs, avec le développement de transports, de logements et de services qui vont avec". Dans le viseur, Euromed 2 bien sûr, le périmètre de la gare Saint-Charles "en discussion étroite avec la SNCF et Quartiers Libres"; mais aussi le Prado, car... "le quartier présente déjà de grands équipements et il apparaissait assez logique de s'y concentrer. Or, la tendance jusqu'ici était plutôt de convertir l'immobilier d'entreprise, en logements. Aujourd'hui, je demande à chaque promoteur sur le point de réaliser un projet immobilier, d'inclure dans leurs programmes, des surfaces de bureaux".

Quant à Euromed, qui présente un taux de vacance très faible, 1%, sa présidente admet que "si l'on avait de grosses demandes aujourd'hui, on ne serait pas en mesure d'y répondre tout de suite". Pas pour des questions de foncier, mais pour des questions de "temporalité". En outre, si Euromed commercialise à ce jour 650 000 m<sup>2</sup> dans le tertiaire, son extension en commercialisera "350 000 d'ici à 2030". 100 000 à Saint-Charles, tout autant au sud de Marseille. Et le quatrième pôle, alors ? "L'hyper centre-ville évidemment". Mais cela (lire ci-contre), c'est définitivement un sujet à part.



Laure-Agnès Caradec présidente Euroméditerranée.

/PHOTO GEORGES ROBERT

N.T.

# La déconstruction du Mirabeau approche

L'immeuble Le Mirabeau, un grand cube blanc de huit étages construit au début de la décennie 70 sur le quai d'Arenc aujourd'hui boulevard Jacques Saadé, ne sera bientôt plus qu'un souvenir.

À sa livraison propriété de la Foire internationale de Marseille qui le louait, puis reconfiguré dans une seconde version, il a été vidé à partir du début de l'été dernier, de ses aménagements intérieurs du type cloisons, carrelages, structures métalliques et vitrages. Ne reste plus à présent que son enveloppe dont la déconstruction va être lancée dans les premiers jours de décembre. Un travail qui sera effectué étage par étage, du plus haut vers le plus bas selon la technique de l'écrêtage, à l'abri des filets qui enveloppent le bâtiment pour éviter des projections de poussières.

**Le Mirabeau qui vit la naissance de la CMA en 1978, fut bâti par la Foire de Marseille.**



À la place de l'actuel cube blanc, va être bâtie une tour de 21 étages à vocation tertiaire.

/PHOTO DR

Une opération méticuleuse donc, prévue pour s'échelonner jusqu'en février 2020.

S'il en est ainsi, c'est que Le Mirabeau est en fait appelé à renaître sous la forme d'une évolution. Après la déconstruction, débutera en effet une phase de reconstruction pour laquelle le groupe CMA CGM propriétaire du terrain et du bâtiment, associé à Bouygues Immobilier, a

fait le choix de donner jour à un nouvel immeuble conçu par l'architecte Hala Wardé, à la tête d'un cabinet éponyme dont la signature n'est autre que les initiales HW. Un projet qui prendra la forme d'une tour de 21 étages en surface offrant une superficie de 21800 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajouteront sept sous-sols à vocation de parkings, qui offriront un total de

170 places.

La tour qui sera livrée au terme de 2022 aura deux particularités. La première est qu'elle aura réintégré dans sa construction nombre de matériaux inertes, dont le béton, issus de la déconstruction et concassés. De quoi faire du nouvel ensemble un modèle d'économie circulaire. Il sera aussi certifié HQE "bâtiment durable

**La future tour dessinée par l'architecte Hala Wardé recyclera des matériaux déconstruits.**

niveau excellent" et connecté à la boucle d'eau de mer Thassalia afin d'utiliser l'énergie thermique marine. Enfin, l'enveloppe, voulue bioclimatique, permettra de réduire la consommation énergétique d'environ 40%.

La seconde particularité est un signe fort imaginé par l'architecte. Tout en haut du bâtiment, sur sa partie en regard de la tour Jacques Saadé siège social du groupe maritime, surplombant le boulevard, un conteneur de béton qui sera doté d'une façade en aluminium ouvragé. Ce lieu sera aménagé pour recevoir des événements *corporate* et autres, appelés à se dérouler dans un cadre exceptionnel.

Épurée et fonctionnelle, la future tour dont les gènes seront pour partie ceux du Mirabeau, s'inscrit donc dans la continuité de l'histoire. Celle d'une entreprise dont les débuts se firent en 1978 sur ce bout du quai d'Arenc, sous le nom de CMA. Un pas suivi d'autres, qui jusqu'à la tour Jacques Saadé, ont en premier façonné le littoral de cette partie de la ville. La proche déconstruction, puis la reconstruction, ne feront en fait que prolonger cette empreinte de CMA CGM sur Marseille.

Jean-Luc CROZEL

# Barjane engrange les plates-formes en France et à l'étranger

A la fois concepteur, investisseur, aménageur et gestionnaire de sites logistiques et industriels, Barjane a déployé des parcs à partir de concepts initiés en Provence-Alpes-Côte d'Azur. L'entreprise familiale a encore bien des projets pour 2020 et après. Avec une internationalisation accrue en ligne de mire.



**A**près le Royaume-Uni où nous avons implanté un bureau et des équipes, nous souhaitons toujours nous développer dans d'autres pays européens majeurs. En Angleterre, nous avons réalisé une première opération en 2018 de 24 000 m<sup>2</sup> au sol (44 000 m<sup>2</sup> avec mezzanine) pour Decathlon, avec possibilité d'étendre le bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> supplémentaires. Cette plate-forme de Northampton constitue un beau projet de relocalisation pour ce groupe, client de longue date. Elle a d'ailleurs été récompensée lors de la cérémonie des Logistics Awards organisée par SHD Logistics, dans la catégorie "Nouvelle installation de plus de 15 000 m<sup>2</sup>" », explique Léo Barlatier, président et cofondateur de Barjane avec sa sœur Julie Barlatier-Prieuret. Ses objectifs d'expansion sur ce territoire ne sont, à ses yeux, pas menacés par l'aboutissement ou pas du Brexit. « La Grande-Bretagne repose sur une

---

**Le groupe a pris pour tremplin Les Arcs-sur-Argens (Var). Son parc des Bréguières sur 65 hectares est commercialisé en quasi-totalité dix ans après sa mise en œuvre (135 841 m<sup>2</sup> au total à ce jour). Il y achève actuellement une plate-forme pour La Poste et Colissimo de 12 000 m<sup>2</sup>, et devrait prochainement officialiser une nouvelle signature. « Sa réussite nous a servi de vitrine à l'échelle nationale », affirme Léo Barlatier, cofondateur de Barjane.**

---

économie développée qui implique d'importants besoins logistiques pour la vie quotidienne des citoyens. On peut même envisager que si le Brexit se concrétise et entraîne de nouvelles



Le parc des Bréguières, aux Arcs-sur-Argens dans le Var, a servi de vitrine nationale au groupe Barjane.

barrières douanières, il faudra augmenter les capacités de stockage sur place », juge-t-il.

## LE PARC DES BRÉGUIÈRES EN MODÈLE

Implantée à Châteauneuf-le-Rouge, Barjane emploie 40 salariés pour un chiffre d'affaires de 41,195 millions d'euros. Le groupe a pris pour tremplin Les Arcs-sur-Argens (Var). Son parc des Bréguières sur 65 hectares est commercialisé en quasi-totalité dix ans après sa mise en œuvre (135 841 m<sup>2</sup> au total à ce jour). Il y achève actuellement une plate-forme pour La Poste et Colissimo de 12 000 m<sup>2</sup>, et devrait prochainement officialiser une nouvelle

signature. « Sa réussite nous a servi de vitrine à l'échelle nationale », affirme Léo Barlatier.

Dans les Bouches-du-Rhône, c'est à Marignane, sur le parc des Florides, ➡➡➡



## UN GROUPE PRODUCTEUR D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

« Nous sommes leaders en matière de centrales photovoltaïques développées en toiture des bâtiments logistiques », indique Léo Barlatier, président de Barjane. La plus importante a été mise en service en 2018 sur la plate-forme Action, au nord de Lyon, avec 3,8 MWC de puissance.

Le 10 octobre dernier, la Commission de régulation de l'énergie (CRE) a retenu Barjane pour installer en 2020 deux nouvelles centrales photovoltaïques. L'une sur la toiture du bâtiment de 28 000 m<sup>2</sup> de Biocoop à Ollainville (Essonne), avec une puissance de plus de 2 MWC et une production prévisionnelle de 1 900 MWh par an. L'autre sur la future extension de 12 000 m<sup>2</sup> divisibles sur le parc Saint-Charles, à Fuveau (Bouches-du-Rhône), avec une puissance de 956 kWc et une production prévisionnelle de 1 126 MWh par an.

A terme, Barjane disposera d'un parc de 18 centrales photovoltaïques d'une puissance cumulée de 21,6 MWC représentant l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 10 400 personnes. Dans ce domaine aussi, le parc des Bréguières a servi de modèle. Tous les bâtiments du site sont équipés de panneaux solaires pour une puissance totale de 6,5 MWC, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 3 300 personnes. La dernière centrale, d'une puissance totale de 2,2 MWC, a été positionnée sur le bâtiment qui accueille Thales, Bestway et Iron Mountain. Le chantier de la future centrale solaire du bâtiment pour Colissimo est sur le point de démarrer.

que Barjane a décliné son savoir-faire par la construction de la plate-forme d'Airbus Helicopters et Daher. A proximité, sur Ensues-la-Redonne, il projette la réalisation du parc des Aiguilles, « petit frère des Bréguières » dans son concept, avec des immeubles de divers gabarits, des espaces verts, des services adaptés... La Métropole Aix-Marseille Provence est associée à son développement. Sur une cinquantaine d'hectares, il devrait générer 200 millions d'euros d'investissements et un millier d'emplois. « Nous l'imaginons comme la halte-marchandises de l'aire métropolitaine marseillaise pour une logistique du dernier kilomètre. Des enseignes se sont déjà pré-positionnées. »

---

**A l'est de la Provence, Barjane s'active sur son parc Saint-Charles de Fuveau. « Près de 500 emplois ont été créés sur ce site où cinq hectares sont encore disponibles, assure Léo Barlatier. Nous livrerons deux modules de 6 000 m<sup>2</sup> en 2020, par anticipation de besoins, mais nous pourrons encore construire des bâtiments de 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup> pour des activités de messagerie et de logistique urbaine à l'échelle du pays d'Aix. »**

---

L'entreprise va par ailleurs réaliser sur Distriport, à Fos-sur-Mer, 40 000 m<sup>2</sup> de bâtiments logistiques en lien avec des activités maritimes, espérés pour 2020. Plus à l'est de la Provence, Barjane s'active sur son parc Saint-Charles de Fuveau. « Près de 500 emplois ont été créés sur ce site où cinq hectares sont encore disponibles, assure Léo Barlatier. Nous livrerons deux modules de 6 000 m<sup>2</sup> en 2020, par anticipation de besoins, mais nous pourrons encore construire des bâtiments de 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup> pour des activités de messagerie et de logistique urbaine à l'échelle du pays d'Aix. » A Noves, elle a édifié la plate-forme de Biocoop (28 000 m<sup>2</sup>).

## DÉPLOIEMENT NATIONAL ACCÉLÉRÉ

En France, la société a livré en début d'année le nouveau centre de distribution de l'enseigne Action sur près de 70 000 m<sup>2</sup> à Belleville-en-Beaujolais, au sein du parc d'activités rhodanien Lybertec. « En région parisienne, nous sommes sur un rythme d'environ un projet par an. » La livraison d'une plate-forme de 38 000 m<sup>2</sup> est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2020 à Louvres (Val-d'Oise), sur le parc de la Butte aux Bergers. Elle hébergera Ba&sh, spécialiste textile du prêt-à-porter féminin, sur 13 000 m<sup>2</sup> et SeD Supply Chain Solutions sur 25 000 m<sup>2</sup>. A Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis), sur

le parc AéroliansParis, le plus grand projet d'aménagement du Grand Paris, proche des pistes de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, deux bâtiments ont été réalisés pour TNT-Fedex (18 000 m<sup>2</sup>) et Daher/Dassault Aviation (18 000 m<sup>2</sup>), projet lauréat d'un Grand Prix Simi 2018\*. « Nous disposons encore d'une dizaine d'hectares de réserve foncière pour un ou deux bâtiments. A terme, le site se déploiera sur 30 hectares et plus de 90 000

m<sup>2</sup> de surfaces de plancher industriel et logistique », indique Léo Barlatier. A venir également : dans le cadre de l'appel à projets lancé en décembre 2018 pour le dernier lot du parc de l'A5-Sénart, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Sénart, en partenariat avec la commune de Réau et l'Agglomération de Grand Paris Sud, a retenu Barjane pour réaliser, sur 6,3 hectares, un hall de messagerie d'environ 12 000 m<sup>2</sup> et une zone de services de 2 000 m<sup>2</sup> destinée aux entreprises implantées sur le parc et leurs salariés.

Jean-Christophe Barla  
[jchbarla@dartybox.com](mailto:jchbarla@dartybox.com)

\* Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi).





1. Sur Ensûès-la-Redonne, Barjane projette la réalisation du parc des Aiguilles, « petit frère des Bréguières » dans son concept.
2. A Noves, L'entreprise familiale a édifié la plate-forme de Biocoop (28 000 m2).



# ④ LE COMMERCE

- ① Un « work café » pour ouvrir le palais de la Bourse sur la ville**  
La Provence – 19.07.2019
- ② La Joliette : l'offre de restauration s'étoffe du côté de la place Verneuil**  
La Provence – 03.08.2019
- ③ Aéroport Marseille Provence : « Cœur d'aéroport » doublera la surface commerciale**  
TPBM N°1309 du 23.10.2019
- ④ Les Docks Village se cherchent un avenir**  
La Provence – 26.10.2019
- ⑤ Marseille déroule le tapis rouge aux investisseurs commerciaux**  
La Provence – 17.11.2019

# Un "work café" pour ouvrir le palais de la Bourse sur la ville

Jean-David Cohen, président de HCB Group, a été désigné lauréat du projet

**L**e palais de la Bourse continue sa mue et entend s'ouvrir aux Marseillais. "Son architecture, sa localisation, son histoire, sa vocation et la curiosité qu'il suscite, font que ce lieu, en plein cœur de la ville, est emblématique", a indiqué Jean-Luc Chauvin, président de la Chambre de commerce et d'industrie Marseille-Provence (CCIMP). Le palais souffre d'un manque d'attrait, et on a décidé de rompre avec ça. On veut qu'il soit ouvert à la vie, aux entreprises et à l'économie."

Dans le cadre du projet de restructuration du bâtiment datant de 1860 (qui a vu la fermeture du musée de la marine et l'arrivée des services de la rue Sainte-Victoire, 6°), un appel à manifestation d'intérêt (Ami) a été publié le 27 janvier dernier pour créer un restaurant. Hier, le nom du lauréat a été officiellement communiqué. Sa mission: faire "une offre qui se distingue de ce qu'il y a dans le périmètre". Une idée mal reçue par les commerçants du centre-ville, qui dénoncent une "concurrence déloyale" (voir notre édition du 19 février 2019). Face à la polémique, Jean-Luc Chauvin a insisté sur "l'ancrage business" de ce futur établissement.

Avec 268 m<sup>2</sup> de terrasse (sur la rue de la Reine-Elisabeth, une partie de La Canebière et de Bir-Hakeim) et 230 m<sup>2</sup> en intérieur, l'Ami a attiré les candidats. Sur les 15 dossiers retirés, trois sont passés devant un jury composé de trois élus de la chambre et sept collaborateurs. Le choix s'est alors porté sur le work café - nom provisoire - de



Jean-David Cohen et Jean-Luc Chauvin ont signé une convention d'occupation temporaire pour le futur restaurant. / PHOTO F. SPEICH

Jean-David Cohen, président de HCB Group.

Ce Marseillais, maître-cuisinier, a pensé un concept "entre travail et restaurant", ouvert tous les jours de la semaine. Wifi, tables connectées, matériel pro à disposition, zones privatissables pour des réunions ou repas d'affaires, espace ouvert au grand public comme aux travailleurs, etc. composeront ce restaurant. "On sera ouvert dès 7 h 30, parce qu'il y a un manque pour les petits-déjeuners d'affaires. L'après-midi, on a parfois besoin de recevoir hors du bureau pour un rendez-vous informel ou discret, ça sera possible autour d'un café et d'une pâtisserie. Le soir, les dîners se dérouleront dans une salle plus feutrée", présente Jean-David



Cohen. Dans l'assiette, le maître-cuisinier va privilégier le circuit court et les produits frais, la carte sera petite et des chefs seront invités à collaborer de façon éphémère. "Les plats seront faciles à manger. On évitera tout ce qui est beurre, sauce



ou crème pour permettre aux travailleurs d'enchaîner les réunions."

La CCIMP doit livrer la coque nue cet été et le work café devrait ouvrir fin décembre, maximum en janvier.

Lætitia GENTILI

# L'offre de restauration s'étoffe du côté de la place Verneuil

Une dizaine d'enseignes se sont installées dans le nouveau quartier d'affaires.

Il fait bon déjeuner du côté de la place Henri Verneuil, à La Joliette (2<sup>e</sup>). Depuis plusieurs mois, les restaurants fleurissent et les terrasses se remplissent... pour le plus grand plaisir de ceux qui travaillent tout près. "Et on n'imagine pas comme ils sont nombreux!", assure Christian, l'un des restaurateurs, ravi d'être implanté dans "ce quartier en plein boom".

Chaque midi, la clientèle n'a que l'embarras du choix : cuisine traditionnelle française, italienne, asiatique, brésilienne ou encore diététique... Il y en a pour tous les goûts. "Nous essayons de proposer des saveurs originales. Chez nous, on mange beaucoup de saumon, de thon mais aussi d'avocat et de guacamole", explique le serveur de l'Açaï Bowl qui a ouvert au début du printemps et qui propose, comme tous les restaurants voisins, un service de livraison. Plus loin, la chaîne Bistrot Régent, recommandée par Philippe Etchebest: "ici, on respecte les principes du chef! On propose une carte courte, simple et efficace", précise Baba, la directrice qui met à l'honneur chaque midi bœuf et magret de



Chaque midi, les restaurateurs font le plein sur les terrasses.

/PHOTOS DAVID ROSSI

canard. Et pour ceux qui préfèrent manger léger, Ankka offre un large choix de salades - et de soupe cet hiver - tout comme Simply Food où les clients peuvent déguster wraps, focaccias et autres sandwiches... qui précéderont salades de fruits, yaourts bio... ou muffins au chocolat.

Laura CIALDELLA





Avec Cœur d'aéroport, la surface commerciale s'accroîtra de 1 000 m<sup>2</sup>.

## AÉROPORT MARSEILLE PROVENCE « Cœur d'aéroport » doublera la surface commerciale

Si les premiers travaux débuteront en 2020, la reconfiguration de l'aéroport se précise. Elle prévoit un redéploiement de l'offre de boutiques et restaurants.

« Cœur d'aéroport » changera le visage de l'Aéroport Marseille-Provence en 2023. Le projet imaginé par le cabinet Foster + Partners ne vise pas seulement à préparer la plateforme à l'essor du trafic et harmoniser des terminaux de générations différentes. « Il

doit transformer le parcours des passagers, le simplifier tout en optimisant la gestion des flux et l'exploitation », indique Julien Boullay, directeur marketing et commercial. Si toutes les fonctionnalités de l'aéroport seront repositionnées (banques d'enre-

gistrement alignées face à l'entrée, points de contrôles de sécurité ramenés de quatre à un, réception centralisée des bagages...), il en est une, primordiale pour le souvenir du passager de son transit dans le lieu : l'offre de commerces, de restaura-

tion et de services proposée à son arrivée ou avant son embarquement. « Aujourd'hui, la répartition des voyageurs entre différents espaces réduit le potentiel de fréquentation des boutiques et restaurants. "Cœur d'aéroport" tiendra compte du désir des passa-



« NOTRE VOLONTÉ EST DE THÉÂTRALISER L'OFFRE AUTOUR D'UN ANCRAGE RÉGIONAL VISIBLE. LE CHOIX S'EFFECTUERA LE PLUS PRÈS POSSIBLE DE L'OUVERTURE POUR CORRESPONDRE AUX TENDANCES DE CONSOMMATION À LA MISE EN SERVICE DE CŒUR D'AÉROPORT », EXPLIQUE DELPHINE JEGOU, CHARGÉE D'ÉTUDES MARKETING.

volonté est de théâtraliser l'offre autour d'un ancrage régional visible. Le choix s'effectuera le plus près possible de l'ouverture pour correspondre aux tendances de consommation à la mise en service de Cœur d'aéroport », explique Delphine Jegou, chargée d'études marketing. Un schéma de développement commercial « raisonnable » est à l'étude. Les consultations pour l'exploitation des magasins et restaurants se dérouleront en 2021-2022 pour un aménagement sur 2022-2023. Des surfaces seront conservées en réserve, notamment aux 2e et 3e étages. L'aéroport n'exclut pas d'affecter des espaces à des expositions. « A l'avenir, nous devons sans doute investir plus souvent sur des montants moins élevés car les concepts vieillissent beaucoup plus vite que par le passé », note Julien Boullay, en confiant réfléchir à des modèles de « combistores » mêlant diverses

activités, à l'image de l'actuel Relay-Fnac-Casino du terminal 1, ou de restaurants-boutiques. Parfois, l'intégration de nouveaux services qui peuvent paraître anecdotiques engendre un impact immédiat. Le paiement sans contact sur les distributeurs automatiques de boissons et de « snacking » a ainsi permis d'accroître de 30 % leur chiffre d'affaires. Tout comme sur le terminal 2 (ex-MP2), le libre-service de « La Cantine des voyageurs » a fluidifié les flux de clientèle et participé à la progression des recettes. Quant au Centre d'affaires qui loue salles et bureaux à la demande, il devrait être étendu et repositionné près du restaurant « Chefs en Provence ». Les loueurs de voitures resteront, eux, à leur place : la clientèle juge leur emplacement aussi lisible que pratique, dès la sortie du terminal.

Jean-Christophe Barla  
[jchbarla@dartybox.com](mailto:jchbarla@dartybox.com)

gers de franchir au plus vite les contrôles et leur permettra de se retrouver, au 1er étage, dans un vaste et unique espace pour déambuler, se restaurer, se détendre. Aujourd'hui, 70 % des commerces et restaurants se situent en zone publique, côté ville, et 30 % en zone réservée, côté pistes. Demain, le ratio sera inversé. »

restaurants. Au global, la surface commerciale s'accroîtra de 1 000 m<sup>2</sup>. Les espaces seront modulables pour varier concepts et enseignes. « Notre

## CONSULTATIONS EN 2021-2022

La perception du changement sera immédiate puisque le voyageur débouchera sur un « Duty-Free traversant » de 1 200 m<sup>2</sup>. Ensuite, de part et d'autre d'une grande avenue, se répartiront magasins et



Vue d'une salle d'embarquement dans la configuration Cœur d'aéroport.

© D.R.

© D.R.

# Les Docks Village se cherchent un avenir

Les avis divergent quant à la viabilité des 14 000 m<sup>2</sup> de commerces et la volonté des gérants de relancer la machine

La scène est édifiante. Alors que nous interviewons Nordine Haddjeri, président de l'association des commerçants des Docks Village et gérant de Monsieur Gaspard, celui-ci se lève d'un bond pour se précipiter vers l'entrée de son magasin. Il est de retour quelques secondes plus tard, dépité et s'excusant de son impolitesse. "Ce n'était qu'un ami de passage, mais cela aurait pu être l'un de mes rares clients de la journée et je ne pouvais pas me permettre de le rater."

Car aux Docks Village, les visiteurs seraient une denrée rare. C'est, en tout cas, ce dont se plaignent nombre d'enseignes, hormis les commerces de bouche qui - en semaine tout au moins - semblent faire le plein.

Selon Constructa Asset Management, gestionnaire des 14 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale que compte le rez-de-chaussée de l'immeuble des Docks, dans le quartier de La Joliette, 3,5 millions de personnes traverseraient les 365 m de la galerie chaque année, soit plus de 9 500 visiteurs chaque jour. Mais Nordine, comme plusieurs de ses confrères, n'y croit guère.

Quant à l'offre commerciale, Constructa fait état de la présence de 40 commerces avec bail, en plus des "pop-up" (magasins éphémères). Nous en

**"Dans un lieu aussi atypique, il faut un produit et des services qui le soient aussi."**

avons comptabilisé 37, pop-up compris. D'un côté comme de l'autre, on est loin des 80 enseignes annoncées en 2015, lors du lancement du centre.

Pour autant, les avis positifs ne manquent pas. "Par rapport à nos deux autres magasins de La Valentine et des Terrasses du Port, celui des Docks Village enregistre un chiffre d'affaires supérieur de 30%, en constante progression, affirme Kevin Alexandre, gérant de ID Déco. Il y a une très belle clientèle avec un très fort pouvoir d'achat, mais il faut savoir la capter. Dans un lieu aussi atypique, il faut un produit et des services client qui le soient aussi."

Ouvert il y a seulement trois semaines, le spécialiste des "objets qui améliorent le quotidien", Mazer Shop a tenté l'expérience pendant deux ans en mode "pop-up", avant de déci-



L'un des espaces des Docks Village où déambuleraient chaque jour près de 9 500 visiteurs. En médaillon, le magasin Alinéa qui a ouvert ses portes le 4 octobre. /PHOTOS DAVID ROSSI

der de s'installer durablement. "La fréquentation est très satisfaisante et nos produits sont en parfaite adéquation avec l'originalité et la spécialité des Docks", assure l'une de ses animatrices.

Autre magasin éphémère et non des moindres, Alinéa tente l'expérience depuis le 4 octobre dernier, sur une surface de 500 m<sup>2</sup>, apparemment peu éfrayé par les commentaires négatifs. Pour autant, l'enseignante ne s'est pas engagée sur le long terme, ne disposant que d'un bail de trois mois, renouvelable une fois.

"Notre but est de revenir dans les centres-villes de Marseille, Lille et Lyon, sous forme de petites boutiques de 800 à 900 m<sup>2</sup>", explique Ellie Mary, en charge de conduire cette mini-révolution pour une enseigne qui fête ses 30 ans cette année. Le faire dans un endroit aussi emblématique,

entouré de vieilles pierres chargées d'histoire, était une opportunité rare. Nous sommes conscients des contraintes d'un tel lieu et mon travail va justement consister à adapter notre mode de fonctionnement à cette nouvelle configuration, en proposant notamment de nouveaux services de livraison à domicile le jour même."

Mais Nordine Haadjeri n'en démord pas. "Actuellement, les Docks Village ressemblent davantage à une cathédrale qu'à une galerie marchande. Et la venue d'Alinéa est symptomatique de ce malaise car elle change complètement l'ADN d'origine des lieux. Relancer le site avec un magasin du groupe Auchan, c'est effectuer un virage à 180°. Cela veut bien dire que le concept initial de petites boutiques de créateurs sur lequel ont été créés les Docks, est un échec."

**"Il faut organiser un cirque quotidien pour en faire une véritable rue piétonne."**

Quant à la nomination récente de Sandra Chalinet, ancienne directrice des Terrasses du Port, pour redynamiser la galerie, elle ne semble pas susciter pas un enthousiasme débordant. "Nos relations sont très tendues. Sa culpabilisation systématique des commerçants est insupportable. Lorsque la moitié des enseignes d'origine renoncent et que des gens comme Passédât déclarent forfait, elle devrait comprendre qu'il y a un vrai problème."

Et le président des commerçants de proposer des pistes pour changer la donne: "Il manque une animation globale, récurrente et régulière de la galerie. Il faut organiser un cirque quotidien pour faire de ce lieu une véritable rue piétonne, pleine de surprises, en lien avec des compagnies théâtrales et des académies de musique. Avec un seul mot d'ordre: faire venir à nous les 13 millions de personnes qui fréquentent les Terrasses du Port. Et ce travail promotionnel est de la responsabilité de Constructa."

Mais Nordine Haddjeri a du mal à mobiliser. De guerre lasse, beaucoup de ses confrères ont déjà tourné la page. C'est le cas d'Emmanuel Laurent, gérant de la crêperie l'Ambassade de Bretagne et président démissionnaire de l'association des commerçants. Le

restaurateur est en passe de se déclarer en cessation de paiement. "C'est de pire en pire. Ça sent vraiment la fin des Docks pour beaucoup d'entre nous."

En procès avec Constructa pour avoir refusé d'ouvrir le dimanche, faute de clients, alors que son bail l'obligeait à travailler 7 jours sur 7, Mobicity a tiré le rideau, dénonçant "un loyer démesuré et une fréquentation scandaleusement surestimée par les gestionnaires du site".

Quant au responsable de Big Fernand, il nous raccompagne poliment à l'entrée de son restaurant, ne souhaitant pas s'exprimer sur "un sujet trop sensible". D'autres parleront pour lui, nous confiant que la fameuse enseigne de hamburgers "à la française" est, elle aussi, sur le départ...

Philippe GALLINI

## LE COMMENTAIRE DE SANDRA CHALINET GESTIONNAIRE DES DOCKS VILLAGE

### "Nous devons jouer la complémentarité avec les Terrasses du Port"

Directrice de portefeuille chez Constructa Asset Management, en charge des Docks Village mais aussi des Voûtes de la Major ou encore de la tour La Marseillaise, Sandra Chalinet tient tout d'abord à souligner que "les flux de visiteurs sont globalement stables" depuis le début de l'aventure, précisant que "la fréquentation de 2019 devrait être supérieure à celle de 2017, après une année 2018 en léger recul".

Reconnaissant "qu'au cours des trois premières années, l'environnement était plus abouti côté Joliette", la gestionnaire du site affirme que "la tendance s'oriente désormais vers le nord et la place Henri-Verneuil", répondant ainsi aux critiques de ceux qui dénoncent une galerie commerciale à deux vitesses et les conséquences de cette fracture géographique, avec d'un côté une partie sud relativement dynamique et de l'autre une partie nord totalement sinistrée. Et Sandra Chalinet de souligner "qu'un espace commercial aussi jeune a besoin d'au moins quatre à cinq ans pour parvenir à maturité".

Concernant le "turnover" très important qui caractérise l'occupation des Docks Village depuis leurs débuts et le nombre réduit d'enseignes encore en activité, la représentante de Constructa fournit une double explication. "Au départ, il y avait beaucoup

de commerces indépendants venus au Docks tester un concept original. Or, il leur fallait avoir les reins solides, à la fois pour trouver leur clientèle, tenir le choc, le temps de la montée en puissance de la galerie, et s'adapter aux exigences de consommateurs toujours plus changeants."

Parmi les axes de développement sur lesquels travaille Constructa, "l'accueil de pop-up et de deux ou trois locomotives, sur des surfaces de 1 000 à 2 000 m<sup>2</sup>, constitue notre priorité". Des noms circulent, notamment celui d'une future jardinerie qui pourrait être Botanic ou Truffaut; Sandra Chalinet refusant de communiquer sur le sujet avant l'année prochaine. "Cela justifie d'ailleurs le fait de garder des surfaces vides disponibles afin de pouvoir répondre rapidement aux besoins de ces locomotives qui demandent du sur-mesure et que nous devons parfois faire entrer au chausse-pied."

Rappelant la configuration particulière des Docks dont les 80 000 m<sup>2</sup> sont constitués à 83% de bureaux, Sandra Chalinet souligne que "cet immeuble dispose d'un exceptionnel rez-de-chaussée de 14 000 m<sup>2</sup> pouvant servir de tiers-lieu pour de nombreuses applications: commerces, magasins éphémères, salles d'enseignement ou de réunion, anima-

tions, expositions, etc." Et d'insister sur l'exceptionnel potentiel de clientèle que constituent les 3 500 salariés travaillant dans les étages supérieurs, auxquels viendront s'ajouter les futurs occupants des 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés cette année auprès de clients prestigieux comme Digitik, Air France, CMA CGM ou encore l'Espi, en attendant le groupe Pernod, annoncé en 2020. En tenant compte d'un incontournable temps de réponse, sachant que les nouveaux locataires prennent possession de leurs locaux huit à neuf mois après avoir signé le bail. "Notre objectif est de créer une véritable communauté des Docks, dans le prolongement du dispositif que nous avons lancé en juillet, indique la gestionnaire du site. Nous voulons établir des liens privilégiés entre les commerçants de la galerie, mais aussi entre la galerie et ses voisins des étages supérieurs."

Sandra Chalinet entend également "jouer la complémentarité entre les Docks Village et les Terrasses du Port" (qu'elle connaît bien pour les avoir dirigées), demandant d'une part aux commerçants "d'ouvrir plus tôt le matin et entre midi et deux, pendant la semaine", et d'autre part, aux locomotives "de prendre le relais le week-end".

Ph.G.



Pour redynamiser les Docks Village, le gestionnaire du site, Constructa Asset Management, a débauché l'ancienne directrice des Terrasses du Port. /PHOTO DR

# Marseille déroule le tapis rouge aux investisseurs commerciaux

Présente au Marché international professionnel de l'implantation commerciale à Cannes, la Ville a notamment développé sa politique pour redynamiser le centre-ville

**A**u Palais des festivals à Cannes, Marseille veut s'afficher comme une ville où investir. Un message destiné aux 8500 participants du Mapi (Marché international professionnel de l'implantation commerciale) venant de toute l'Europe et autant d'investisseurs potentiels. Une opération séduction reconduite depuis 17 ans sur la croisette. Les élus municipaux, Solange Biaggi (commerce), Didier Parakian (économie), Gérard Chénou (grands projets d'attractivité) avaient pour mission d'évoquer "les projets commerciaux du territoire marseillais", et leurs discours prenaient par moments des airs de bilan politique. "Depuis 20 ans, pour rendre Marseille attractive, nous avons mis en place de grandes opérations de requalification urbaines dont l'exemple le plus frappant est Euroméditerranée. Grâce à cela, nous avons eu l'implantation de sièges sociaux et d'enseignes internationales qui ne seraient jamais venues sinon, comme l'Intercontinental, les Japonais de Toyoko-Inn, les Espagnols de NH-Hôtel ou encore Interxion, un des plus gros leaders de data center dans le monde", rappelle Gérard Chénou. Et d'enfoncer le clou avec "tout cela a amené de grandes signatures architecturales puisque nous avons la chance à Marseille d'avoir trois



Durant deux jours, la Ville a vanté ses atouts à Cannes. /PHOTO L.G.I.

prix Pritzker". Rien ne semble avoir été oublié par les élus dans la carte postale marseillaise : de la capitale de la culture en 2013 à celle du sport en 2017, le soleil, le parc national des calanques, le plus grand nombre de tournages après Paris... Les VRP de la Ville étaient dans leur rôle.

Mais fallait-il encore expliquer aux investisseurs potentiels que le périmètre du centre-ville avait été revu à la



hausse ces dernières années. "Nous faisons un agrandissement du centre-ville. Il y a 40 ans c'était la Canebière, la rue Saint-Ferréol, la rue de Rome et aujourd'hui, il va de la Joliette au stade Vélodrome", a enchaîné l'élue aux grands projets, tout en rappelant l'imminente piétonnisation de certaines rues.

Avant d'énoncer les dernières enseignes implantées à Marseille, Solange Biaggi a insisté sur un gros chantier : la transformation des Galeries Lafayette en Babel Community (début 2021), avec deux commerces (sur 4900 m<sup>2</sup>, qui seraient deux enseignes inédites à Marseille et déjà signées), ses espaces de cowork-

plexe (lire ci-dessous), la maison du jazz (à la place du Claridge), les Dimanches de la Canebière, etc.

Pour relancer une activité commerciale en berne dans le centre, l'élue a détaillé deux dispositifs. Tout d'abord, "une sous-location à tarif préférentiel" : depuis mars 2019, la Métropole loue en son nom des locaux commerciaux vacants, dans le secteur Opéra/Canebière/Rome. Des appels à projets doivent être lancés pour trouver les futurs sous-locataires. Il existe aussi "Ma boutique à l'essai" qui permet à des créateurs de tester leur idée en signant un bail précaire de 6 mois, renouvelable une fois. Trois boutiques doivent être testées prochainement et la première se trouve rue Grignan. Enfin Solange Biaggi est revenue sur le droit de préemption commerciale en place depuis fin 2017 et "cinq commerces ont été achetés".

Pour finir de faire briller la ville auprès des investisseurs commerciaux, Didier Parakian a lancé quelques chiffres : "14 169 entreprises nouvelles sont créées sur le territoire l'année dernière, dont 80 internationales. Le groupe suisse Ceva, racheté par CMA-CGM, a décidé de rapatrier son siège et il est en train de s'installer du côté des Docks", a-t-il annoncé avant de rappeler l'objectif de son court séjour cannois : "Signer des contrats".

Lætitia GENTILI

**"Aujourd'hui, le centre-ville va de la Joliette au stade Vélodrome."**

king, son resto en rooftop, sa salle de fitness et ses logements. "Ce projet emblématique va faire revenir du monde dans le centre-ville. C'est ça qui alimente les commerces." Et Gérard Chénou imagine même quelques terrasses dans la rue Saint-Fé pour créer une nouvelle ambiance.

L'axe central de la Canebière a aussi été largement évoqué avec l'ouverture récente de l'hôtel Mercure, le futur cinéma Art-

LES PROJETS DE SANDRA CHALINET DIRECTRICE DE PORTEFEUILLE CHEZ CONSTRUCTA & PHILIPPE DEJUST PDG D'ARTPLEXE CANEBIÈRE

## "L'avenir des centres-villes passe par la jeunesse"



Sur la rue de la République, quelques lieux jouent les locomotives comme la boutique de Sophie Ferjani. De nombreux locaux sont encore vacants. /PH. N.V.

Pour étayer la thèse que la redynamisation du centre-ville ne peut plus passer uniquement par le commerce et la signature de baux, la Ville avait convié deux invités : Sandra Chalinet, directrice de portefeuille chez Constructa, et Philippe Dejust, président du futur complexe culturel et cinématographique Artplexe Canebière.

### PENSER AUX HABITANTS AVANT D'ATTIRER LES COMMERCES

Sandra Chalinet travaille dans le monde du commerce depuis plus de 20 ans. Cette Marseillaise s'est fait connaître du grand public en participant à la naissance, en 2014, du centre commercial des Terrasses du Port, qu'elle a ensuite dirigé jusqu'au début de l'année 2018. Contactée par Constructa, elle accepte deux dossiers "pas faciles" : développer l'attractivité de la rue de la République et des Docks Village. "J'essaie de faire réagir les élus, les collectivités et les proprié-

taires en leur expliquant qu'il ne faut pas regarder les commerces à la hauteur de nos yeux, il faut s'attacher aux gens qui habitent et travaillent au dessus. Quand on arrive à créer un vrai quartier, on arrive à commercialiser par la suite. Et c'est ce qu'on s'attache à faire depuis 2018 sur l'avenue de la République, au lieu d'en faire une place market qui ne serait qu'un passage entre le centre-ville historique et le nouveau quartier de la Joliette", explique Sandra Chalinet. Et pour les problèmes de stationnement, véritable point noir de Marseille, elle estime "que l'avenir des centres-villes passe par la jeunesse, les start-up, les étudiants, les jeunes actifs qui ont de nouveaux modes de locomotion et ne sont pas attachés aux voitures. Ils prennent les transports en commun, les trottinettes... Si on arrive à leur apporter des métiers de bouche, des lieux festifs, des services, on arrivera à les fixer", rappelant ainsi la récente ouverture de Gifi, pour l'équipe-

ment de la maison ou bien d'un boucher. "Il est tout petit, 40 m<sup>2</sup>, mais il cartonne parce qu'il n'y avait pas ce type d'offre et maintenant les habitants nous demandent une poissonnerie, une boulangerie, une pâtisserie... On recherche aussi des brasseries, des cafés avec des terrasses pour casser ces 1,2 km. On a réussi à attirer Bagelstein, le premier de Marseille, et Burger de papa va ouvrir".

Du côté des Docks Village, Sandra Chalinet ne cherche pas à nier les évidences. "Il faut se rappeler qu'il y a 25 ans, c'était des entrepôts désaffectés. Maintenant 3500 actifs travaillent à l'intérieur. Les 14 000 m<sup>2</sup> de commerce, il est vrai, ne fonctionnent pas très bien. On avait en début d'année 50 % de vacance dans les bureaux, en fin d'année on sera à 91 % de remplissage (Air France, la Caisse des dépôts, une grosse entreprise va prendre des bureaux et des commerces, etc). Les Docks, il faut que ça devienne le Corbusier d'Euroméditerranée, que ce soit un lieu où les commerces soient en synergie avec les étages et servent les besoins des gens qui travaillent dans les Docks. Dans une friche, on veut avoir une attractivité et des commerces, mais souvent il faut démarrer par autre chose, arriver à créer de la vie, faire venir de la culture, des expos même si on doit mettre les locaux à disposition, le but c'est d'attirer les enseignes." Si au début les Docks voulaient signer uniquement des indépendants, aujourd'hui, la politique a changé. "On travaille sur des locomotives : Alinéa est venu pour trois mois, reconduit pour trois autres mois et on va essayer de les pérenniser. On attend aussi une grosse jardinerie."

### ARTEPLEXE MISE SUR 350 000 SPECTATEURS PAR AN

Lorsqu'il débarque à Marseille en 2016, "le haut de la Canebière était un endroit un peu désertique", se rap-

pelle Philippe Dejust, PDG d'Artplexe Canebière. Plus qu'un cinéma de 1 000 sièges (chiffre revu à la hausse cet été) réparti dans sept salles, ce nouvel espace a été pensé comme "un lieu de vie, de rencontres", avec une salle d'exposition, une salle de spectacles, une brasserie au rez-de-chaussée, un restaurant gastronomique sur le rooftop et un lounge bar.

"On attend entre 350 000 et 400 000 entrées par an, alors pas la première année, je parle sur du long terme. Mais on va attirer tous ces gens en haut de la Canebière", continue Philippe Dejust, qui a déjà construit des cinémas dans de nombreuses villes dont Paris. "On a longtemps construit les cinémas hors des centres-villes, et aujourd'hui ils y reviennent. Il y a 50 ans quand vous alliez au ciné, c'était pour voir un film, logique. Pourtant ce n'est plus le cas, le cinéma est devenu une sortie avant

tout et c'est, en terme culturel, le lieu le moins cher." Avec Europacorp à la Joliette qui a ouvert en mars 2019 et les Variétés entièrement rénovés en octobre, Artplexe va proposer 70 % de films commerciaux et 30 % type "art et essai". Mais la proximité de ces deux autres établissements n'effraie pas Philippe Dejust. "Si c'est la deuxième ville la plus filmée en France, c'est la ville la moins équipée pour le cinéma. Par exemple, l'indice de fréquentation par an et par habitant à Paris est de 12,2, à Bordeaux de 10,5 et à Marseille de 2,9. Tout simplement parce que les Marseillais ne sont pas de cinémas."

La mairie de secteur a été détruite il y a six mois et les travaux doivent démarrer en janvier prochain. Artplexe, un bâtiment complètement transparent et traversant, devrait ouvrir début 2021 "idéalement pour la fête du cinéma".

L.G.I.



Le complexe culturel et cinématographique Artplexe doit ouvrir début 2021.

/PROJECTION ARTPLEXE



# 5 LE TRANSPORT

## 1 A Jules-Guesde, l'impossible été des naufragés de la ligne 2

La Provence – 22.07.2019

## 2 Tarifs des parkings : un crucial retour à la raison !

La Provence – 24.07.2019

## 3 Trottinette électrique : la redoutable

La Provence – 05.08.2019

## 4 Vélo en libre-service : le prix de l'effort

La Provence – 06.08.2019

## 5 Un périple auto à se ranger des voitures

La Provence – 07.08.2019

## 6 Au royaume des bouchons, le scooter est roi

La Provence – 08.08.2019

## 7 Transports en commun : voyage au bout de l'enfer

La Provence – 09.08.2019

## 8 L'aéroport à la croisée des chemins

La Provence – 09.08.2019

## 9 Des transports sur la bonne voie

La Provence – 22.10.2019

## 10 Liaison Schloesing Prado-Carénage, le bout du tunnel ?

Immo by La Provence – novembre 2018

## 11 Gèze, une station de métro et après ?

La Provence – 13.12.2019



Avec la fermeture de la bouche de métro, la place s'est brusquement vidée de ses habitués passants. Au cœur de l'esplanade, le kiosquier mesure déjà une baisse de son chiffre d'affaires. / PHOTOS DAVID ROSSI ET A.M.T.

# À Jules-Guesde, l'impossible été des naufragés de la ligne 2

Voilà un mois déjà que la station de métro est fermée, menacée par l'effondrement d'un immeuble de la rue de la Butte. Habitants et commerçants n'ont d'autre choix que de s'adapter en attendant la réouverture de la bouche

La rame file. Et ne ralentit plus, aux abords des profondeurs de Jules-Guesde (2<sup>e</sup>). Déjà un mois que les haut-parleurs installés dans le métro et ses wagons crachent la même musique: "Chers clients, nous vous informons de la fermeture de la station Jules-Guesde. La place est desservie depuis la station Colbert, sur la ligne 1".

En cause, l'immeuble aux trois entrées de la rue de la Butte. Frappé d'un arrêté de péril, le bâtiment a été évacué "le 7 juin dernier", affirme Julien Ruas, adjoint LR au maire de Marseille, délégué aux risques urbains. "Puis l'expert du tribunal a révélé que l'immeuble menaçait de s'effondrer sur la bouche de métro", poursuit l'élus. Conséquence, un périmètre de sécurité a été établi par la Ville dès le 19 juin, ceinturant la station de métro, désormais fermée. Elle ne rouvrira que "lorsque le bâtiment aura été déconstruit", reprend Julien Ruas. "Mais ça prend du temps: un audit notamment sur l'amiante, doit d'abord



Condamnée depuis le 19 juin dernier, la bouche de métro Jules-Guesde ne rouvrira pas "avant la fin du mois d'août ou le début du mois de septembre", estime Julien Ruas, adjoint au maire délégué aux risques urbains. / PHOTO DAVID ROSSI

La bouche de métro ne rouvrira "que lorsque le bâtiment aura été déconstruit".

être réalisé". D'après l'élus, les escalators de Jules-Guesde ne reprendront du service "qu'à la fin août ou début septembre".

En surface, vidée de ses habitués passants, la place semble abandonnée. Seuls quelques Marseillais fran-

chissent le périmètre de sécurité pour rejoindre la rue de la Joliette, en partie condamnée (lire ci-dessous). "Les grilles ne servent que de nichoir à pigeons", persifle un jeune badaud, fixant les oiseaux posés sur les tiges de métal, à côté d'une palissade ren-

versée. Trois mètres plus loin, le kiosquier installé au cœur de l'esplanade fait grise mine. "C'est clair qu'il y a moins de passage... Les gens sont habitués à passer devant le kiosque lorsqu'ils sortent du bus pour aller au métro. Et inversement. Et là, le chiffre d'affaires

baissé", raconte Patrick, présent sur Jules-Guesde depuis 1981, "avant même l'hôtel de Région et la construction de la ligne 2 du métro", détaille le commerçant.

Evidemment, les quelques clients qui passent le seuil du kiosque

évoquent régulièrement le sujet. Depuis plus d'un mois, Mohammed rejoint chaque jour la station Colbert pour se rendre à Sainte-Marguerite. "Du coup je change à Castellane. Et je perds chaque jour 15-20 minutes", déplore ce quadragénaire. L'affaire est plus délicate pour Julien. À 81 ans, cet habitant du quartier marche désormais quotidiennement jusqu'à Saint-Charles, la station qui précède (ou suit) habituellement Jules-Guesde sur la ligne 2 du métro. "C'est l'enfer!", résume le retraité, en route pour son périple du jour à travers la ville. Consterné, Patrick observe partir son client. "Et là, c'est seulement les habitants. Imaginez à l'hôtel de Région le nombre d'employés. Ceux qui prennent la ligne 2 sont obligés de changer à Saint-Charles maintenant, ça fait du monde!", note le marchand.

Et si les travailleurs et les habitants doivent bousculer depuis plus d'un mois leurs habitudes, les commerçants installés dans le périmètre de sé-

"Les grilles ne servent que de nichoir à pigeons"

UN PASSANT OBSERVANT LE PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ ÉVENTRÉ

curité, eux, désespèrent. Entre système D et abatement, ils survivent, malgré le sentiment d'abandon qui prédomine chez celles et ceux qui craignent de tout perdre dans les prochaines semaines.

Antoine MARIOT

## DU CÔTÉ DES COMMERÇANTS

### Questions sans réponse et système D

Il présente son étal ici, devant la grille qui délimite le périmètre de sécurité. L'épicerie de Mohamed a également été évacuée, menacée, lui a-t-on expliqué, par les immeubles de la rue de la Butte. Alors, le commerçant octogénaire a sorti tous les produits secs directement sur le trottoir. "On a été évacués. Mais on paie 1 400€ par an pour l'emplacement devant la boutique", souligne le Marseillais.

Dans cette partie haute de la rue de la Joliette, c'est un branle-bas de combat qui a été instauré avec la fermeture de la voie. Aïmen, employé du Destock, commerce situé dans le périmètre de sécurité, charge des palettes et tente de sauver la marchandise. Du moins ce qui peut encore l'être. "On subit de nombreuses pertes, explique-il. La majorité de nos produits ont des dates de consommation, courtes. Il a donc fallu beaucoup jeter." Aussi, le salarié s'inquiète pour son avenir immédiat: "Je ne sais pas ce qu'on va faire. Pendant deux mois, je ne vais pas avoir de travail alors pour l'instant, on attend".

Ici, chacun tente de trouver des solutions. Aïmen, lui, ramène les denrées qui se conservent au dépôt. Il précise: "On n'a pas vraiment le droit d'être là

aujourd'hui. Techniquement, il faut appeler la mairie, puis un agent vient et là, on peut venir vider le magasin. Mais le temps qu'il soit disponible, les produits seront déjà périmés". À l'instar de Mohamed, d'autres commerçants font appel au système D. L'un des malheureux de la rue de la Joliette est parti s'installer sur le boulevard des Dames temporairement, pour poursuivre et sauver son activité. "Ce qu'on aimerait, c'est avoir plus d'informations. Personne ne nous tient au courant quant à la réouverture de notre commerce", reprend Aïmen. Pourtant, son patron a tenté d'en savoir plus, mais sans succès. "Il téléphone souvent à la mairie. Mais la seule réponse qu'il obtient, c'est: 'on ne sait pas'." Agacé, il poursuit: "On ne sait même pas qui s'occupe de ces travaux... Il faut que la mairie se bouge".

Alors de son côté, l'adjointe LR au maire déléguée aux commerces, Solange Biaggi annonce "des exonérations sociales et fiscales pour tous les commerçants placés sous arrêté de péril. Mais pour cela, ils doivent se rapprocher de la Chambre de commerce afin d'être accompagnés dans les procédures administratives ou pour trouver un local temporaire".

Salomé FERRARIS avec A.M.T.



Mohamed a installé ses étals sur le trottoir, à deux mètres de sa boutique, condamnée par le périmètre de sécurité. / PHOTO A.M.T.



# Tarifs des parkings: un crucial retour à la raison!

Après une première demi-heure gratuite, l'heure au parking Estienne-d'Orves revient à présent à 2,40€, au lieu de 2,60€ (tarif en vigueur en 2017).

**Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, de nouveaux tarifs pour les résidents, les noctambules... sont entrés en vigueur au parking Estienne-d'Orves. Une première renégociation de la délégation de service public qui en annonce une longue série...**

**N**os très chers parkings...", titrait-on dans *La Provence* en novembre 2017. "Trop onéreux, trop sales, trop encombrés", "un centre-ville snobé en raison des tarifs jugés trop élevés", les conclusions étaient accablantes. "Que le gestionnaire amortisse les coûts de construction avec les tarifs, d'accord. Mais lors du renouvellement, il n'a pas l'obligation de se gaver", avait alors clashé Yves Moraine, chef de la majorité municipale LR.

Alors, quand la Métropole a annoncé vouloir rediscuter les termes des délégations de service public (DSP) avec Q-Park et Indigo, leur demandant de rogner sur leurs marges, la nouvelle a eu un bon écho chez les clients. "16 euros pour une soirée avec des potes en ville! Je n'ai pas le budget pour ça! Maintenant si des efforts sont faits, on verra", commente à brûle-pour-point Frédéric, à la caisse du parking du Pharo (Q-Park). Des prix "exorbitants", qui ne semblent pas faire reculer la fréquentation des souterrains. "L'activité est en croissance dans le centre-ville depuis plusieurs années, en raison de l'installation de bornes de chargement, des réservations, des parte-

naires avec des hôtels...", explique Rémy Delepouille, directeur d'exploitation à Q-Park France.

## 19 autres parkings concernés le 1<sup>er</sup> novembre

Autour de la table des (re) négociations, l'établissement public aura le dernier mot comme cela a été annoncé par la présidente de la Métropole Martine Vassal (LR) lors du conseil de mars 2019: parking à 30,42€ par mois (20h-8h + week-ends) ou 58,34€ (24h/24) pour les résidents dans 20 souterrains du centre-ville, gratuité de la première demi-heure, tarif horaire moyen et journée en baisse et la création d'un tarif "noctambule" à 5€ max (de 20h à 8h).

La première DSP à être concernée est celle du parking Estienne-d'Orves (Indigo\*). Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, tous les usagers bénéficient de cette nouvelle politique tarifaire et l'heure qui revient à présent à 2,40€ contre 2,60 en 2017, en revanche la journée est passée à 15,50€ alors qu'elle était à 12,50€ en 2017. Sur ce point la Métropole se justifie en expliquant qu'il s'agit d'une "harmonisation des tarifs" entre les différents parkings de l'hyper-centre concernés: Jean-Jau-

rès, Gambetta, cours Julien, Félix-Barret, Préfecture, Castellane, Monthyon, De Gaulle, Corderie, République, Phocéens, Vieux-Port, Hôtel-de-Ville et Estienne-d'Orves. Pour voir ces nouvelles tarifications s'appliquer dans 19 autres parkings, il faudra attendre le 1<sup>er</sup> novembre - le conseil métropolitain doit les voter à la rentrée. Le "quartier des affaires" est aussi concerné par des baisses prochaines: Vieux-Port/Mucem, Arvieux, Espercieux (heure: 2,70€, journée: 35€, nuit: 5€, mois: 30,42€/58,34€), comme la "1<sup>ère</sup> couronne": Blancarde, Vallier, Timone (heure: 1,70€, journée: 12€, nuit: 5€, mois: 30,42€/58,34€).

## "Une demi-mesure"

Une décision qui ne met pas tout le monde d'accord chez les riverains. "Je paye plus de 1000€ par an au Vieux-Port, je change bien volontiers pour 700€!", s'enthousiasme Antoine. Mais pour d'autres, tout n'est pas aussi simple. Car les renégociations de DSP ont été motivées par la suppression de plus de 400 places de stationnement en surface pour que le centre (22 hectares) devienne piéton. "Avant j'arrivais à trouver à me garer en rentrant du

boulot et le matin je reprenais ma voiture avant 9h. C'était gratuit. Maintenant, tous ceux du centre vont se rabattre sur ma rue et moi je n'aurai plus qu'à prendre un abonnement à 30€ par mois à La Corderie", s'énerve Joëlle, une habitante de la rue Sainte.

Dans la caste politique aussi on évalue les inconvénients. "C'est une demi-mesure, parce qu'il y a des aberrations: la plage horaire pour la nuit 20h-8h ne correspond pas à la vie. 18h-9h serait plus juste", précise Christian Pellicani (conseiller métropolitain PCF). On a déposé un amendement - qui n'a pas retenu - pour étendre les tarifs résident à un second véhicule dans le foyer fiscal. Dans les 19 parkings de l'hypercentre 5000 places seulement sont occupées sur les 13000 disponibles, il en reste 8000 qui pourraient aider les Marseillais dans leur quotidien, tout en assurant un revenu aux gestionnaires", continue l'élue, qui pense néanmoins que la gestion en régie serait une bonne option pour que la Métropole garde la mainmise sur les prix.


Lætitia GENTILI

\*Contacté à propos du parking d'Estienne-d'Orves, Indigo n'a pas donné suite

## SE GARER EN CENTRE-VILLE

Tarifs donnés à titre indicatif

	Gratuité	1 h	4 h	24 h
Estienne-d'Orves	30 min	2,4 €	9,2 €	15,5 €
La Criée	-	3,2 €	12,8 €	29,9 €
<b>INDIGO</b>				
De-Gaulle	-	3 €	12,5 €	31,7 €
Préfecture	-	3,2 €	11 €	26,7 €
République	30 min	2,3 €	10,1€	24,5 €
Terrasses du Port	-	3,2 €	12 €	25,3 €
Centre Bourse	-	3,2 €	12,8 €	29,9 €
Pharo	-	3,2 €	14,4 €	36 €
Monthyon	-	2,7 €	10,8 €	20 €
<b>Q-PARK</b>				
Gambetta	-	2,7 €	10,8 €	16 €
Joliette	-	3,2 €	13,5 €	38 €
Cours Julien	-	2,7 €	10,8 €	20 €
Hôtel de ville	30 min	1,9 €	7,2 €	15,7 €



/PHOTO DAVID ROSSI

## CCI: "Les parkings sont un axe important dans la redynamisation du centre-ville"

Au-delà des résidents, ceux qui pâtissent le plus des problèmes de stationnement sont les commerçants. Avec la morosité qui s'est littéralement abattue sur le centre-ville après le drame de la rue d'Aubagne, les week-ends suranimés par les gilets jaunes, maintenant des travaux à tout-va et des pics de pollution qui obligent les Marseillais à avoir une vignette pour franchir la ceinture du Jarret, les astres n'ont jamais été aussi mal alignés au-dessus de la planète commerce. Toutefois, les différents acteurs du centre n'ont pas l'intention de poser les armes. Depuis des années, ils cherchent une parade pour attirer le chaland. Dernière en date, une carte de stationnement créditée en fonction du montant des achats dans les boutiques. Une idée défendue dans nos colonnes en octobre dernier par Marie Bagnoli, vice-présidente de l'union pour les entreprises des Bouches-du-Rhône. Après étude, cette solution s'avère être trop coûteuse car il y aurait des frais d'édition de la carte et cela nécessiterait une mobilisation massive des commerçants. La Chambre de commerce et d'industrie Marseille-Provence, la chambre des métiers, la Métropole, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie épaulés par la fédération Marseille centre, cherchent de nouvelles solutions, même si la gratuité de la première demi-heure satisfait déjà toutes les parties. "Les parkings sont un frein à l'attractivité. L'objectif est de faire du centre un lieu de destination et plus un lieu de passage, ce qui va dans le sens de la piétonnisation", explique Guillaume Sicard, président de la fédération des commerçants. "Il faut redonner envie aux Provençaux de venir dans le centre et effectivement la question des parkings est un axe important dans cette réflexion", souligne Jean-Luc Blanc, vice-président de la CCIMP. Si certains offrent déjà le parking à leurs clients, d'autres idées ont émergé. "Des carnets de cent tickets maximum par commerçant sont disponibles. On compte les mettre en place pour la grande braderie, le "black friday"... Ce sont des offres ponctuelles mais in fine, on aimerait que ce soit pérenne et étendu", affirme Jean-Luc Blanc. Pour les futurs événements, ces tickets seront utilisables dans trois parkings: Centre-Bourse et Préfecture (-40%, soit 1,92€ l'heure), De Gaulle (-30%, soit 2,10€).

L.G.I.

## Chez nos voisins

À titre comparatif, la Métropole de Nice a repris en régie 17 parkings situés à Nice et Cagnes-sur-Mer en novembre 2017. Pour stationner dans l'hyper centre (Massena ou Corvesy), après une première heure gratuite, il faut déboursier 4,20€ pour deux heures. À Lyon, à l'hôtel de ville ou aux Terreaux, il faut compter 0,65€ pour 15 minutes, soit 2,60€ l'heure. La nuit, de 20h à 9h, est plafonnée à 5,85€.

## QUESTIONS À JEAN MONTAGNAC, VICE-PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

### "Des tarifs très préférentiels"

#### ■ Quelles ont été les motivations pour renégocier les DSP des parkings?

Marseille et la Métropole ont décidé de poursuivre la requalification du centre-ville, ce qui représente quand même 22 hectares. Le but est d'avoir un centre-ville apaisé pour les usagers à pied ou à vélo. Mais pour faire ça, il fallait supprimer des places de stationnement en surface et aussi supprimer ce stationnement sauvage que l'on connaît dans la ville. C'est pour ça que la Métropole et sa présidente Martine Vassal, ont fait des propositions pour les usagers qui avaient des stationnements en surface l'extérieur,

pour retrouver une place à l'intérieur des parkings avec des tarifs très préférentiels. Des tarifs qui vont aussi profiter aux personnes extérieures du centre-ville.

#### ■ Les prix pratiqués ont peut-être été jugés trop élevés par la Métropole?

Aujourd'hui, la Métropole a décidé de mettre en place de nouveaux tarifs et à chaque fois que nous aurons à discuter d'un renouvellement de DSP, nous mettrons en balance les offres par rapport à ce que nous imposons au prestataire. Tout le monde va bénéficier des efforts de la Métropole.

#### ■ Comment se sont passées les discussions avec Q-Park et Indigo?

Très bien. Il y a des arguments que l'on peut avoir quand on démarre le parking et des arguments qui ne sont plus les mêmes quand il y a eu un amortissement fait depuis des années.

#### ■ La Métropole de Nice a opté pour une gestion en régie. Est-ce une option envisagée à Marseille?

Ce n'est pas envisagé pour l'instant. Les prendre en régie nous coûterait quand même, il y aurait des sommes en jeu. Ce n'est pas parce que la Métropole va gérer

les parkings qu'on va faire des économies. Il faudra du personnel par exemple. Ce n'est pas une réflexion que l'on mène.

#### ■ Pour l'instant, il n'est question que d'une place "résident" par foyer fiscal, est-ce que cela va être étendu?

Pour le moment, nous avons des tarifs assez exceptionnels. Le résident va payer par mois 30,42€. Par rapport à aujourd'hui, où c'est parfois 100€, vous voyez l'effort qui a été fait. Il faut bien commencer par une place et il faut être raisonnable.

L.G.I.



C'est une trottinette jetée entre deux poubelles qui marquera notre point de départ vers le sud de la ville, par la côte. / PHOTOS ANTOINE TOMASELLI



# Trottinette électrique la redoutable

Chaque jour de cette semaine, "La Provence" prend la route, direction La Pointe-Rouge depuis l'autre bout de la ville à trottinette, vélo, moto, voiture et en transports en commun



Elles sont partout. Voilà sept mois que les trottinettes électriques de différents prestataires jonchent les trottoirs et filent le long des rues marseillaises. Une invasion surprise qui facilite le quotidien des uns et tape sur les nerfs des autres, rompus de force au partage contraint de la route.

Elles sont partout, mais pas devant le siège de *La Provence*, au bout de l'avenue Roger-Salengro (15<sup>e</sup>). De fait, la première étape de notre périple en direction des plages de La Pointe-Rouge sera piétonne. Et c'est sur le quai d'Arcen (2<sup>e</sup>), au bout d'une dizaine de minutes de marche que nous tombons sur le premier spécimen. En vrac, couché entre deux poubelles. Toujours mieux que submergé, au fond du Vieux-Port... Le photographe a désormais fière allure sur sa trottinette. Reste au rédacteur de chercher la sienne. Et c'est devant la tour Méditerranée qu'il trouvera monture à son pied.

Trottoirs interdits. La toute récente disposition de la Ville concernant l'usage des EDP (pour Engins de déplacement personnel) nous projetera donc sur une piste cyclable. Dans le meilleur des cas. Au pire, sur la chaussée, au milieu du trafic - certes estival - de la cité phocéenne. C'est là que nous



Sur piste cyclable, tout roule, pour les pratiquants de trottinettes électriques. Sur la chaussée en revanche, c'est un parcours de tous les dangers que doit suivre l'utilisateur, récemment chassé des trottoirs.

mesurons le danger: puisqu'il est impossible de dépasser les 25 km/h, nous devenons des obstacles pour les automobilistes. La route se mue alors en coupe-gorge à l'entrée de la corniche, lorsque se forment les premiers ralentissements de notre épopée routière. L'absence de rétroviseurs compliquant tout dépassement, il convient de tourner la tête, au risque de chuter. L'équilibre est si fragile qu'il contraint l'utilisateur à garder les deux mains sur le guidon. Et tant pis si le nez nous dérange...

Sur piste ou bande cyclables, c'est un parcours plus *safe* qui s'annonce. Le long du quai d'Arcen, sur une partie de la corniche Kennedy et en bordure des plages du Prado, nous évo-

luons paisiblement. Moins sur le Vieux-Port, où l'une des rares voies de bus de la ville accepte les deux-roues sur son tracé. Le pavage y exclut tout pratiquant qui tente de s'aventurer en trottinette, les vibrations s'apparentant à celles d'un marteau-piqueur en surchauffe.

Et, alors que La Pointe-Rouge se profile à l'horizon, c'est un voyant qui attire toute notre attention: épuisées, les trottinettes ne peuvent plus suivre notre enthousiasme sans borne. Qu'à cela ne tienne: deux modèles nous attendent, en bout de corniche. Suffisamment chargés pour nous amener jusqu'à la plage. Que nous laisserons, hélas, aux vacanciers.

A.Mt. (avec A.T.)

-  **Trottinette**
-  **1h02min**
-  **8,20€**
-  **Praticité Facile d'accès**
-  **Stabilité Coût**



Après 10 mn de marche, c'est devant La Marseillaise que nous trouvons la première station. Cinquante minutes plus tard, nous arrivons à destination.



# Vélo en libre-service le prix de l'effort

Chaque jour de cette semaine, "La Provence" prend la route, direction La Pointe-Rouge depuis l'autre bout de la ville à trottinette, vélo, moto, voiture et en transports en commun



La trottinette électrique, hier, nous a laissés sur notre faim. Trop facile, de pousser une gâchette pour avancer. Un avis que ne partage pas tout à fait notre photographe... "Vas-y, je te suis en scooter", lançait-il au rédacteur, au moment de s'élancer depuis le siège du journal, sur l'avenue Salengro (15°). La perspective d'une traversée de la ville à vélo en libre-service a découragé le reporter d'image. Qu'il en soit ainsi: les plus belles échappées du Tour ont été réalisées en solitaire. Notre cycliste du dimanche parcourra donc seul les quelque 13 km de côte marseillaise jusqu'à La Pointe-Rouge (8°).

Comme la veille, c'est à pied que démarre l'aventure: plus de dix ans après l'arrivée des vélos de JC Decaux, toujours pas de station installée dans le nord de Marseille. Une dizaine de minutes de marche plus au sud et nous tombons, au pied de la tour La Marseillaise (et non "Méditerranée" comme malencontreusement écrit hier par un journaliste trop sûr de lui) sur une rangée de guidons. Plus qu'à choisir. Et c'est le majestueux vélo bleu au matricule 4190 qui sera notre imposant compagnon de route. Très imposant: avec ses 20 kg de ferraille à gérer sur trois vitesses seulement, la moindre ascension, si légère soit-elle, nous propulse dans la légende du Tourmalet, de l'Izoard ou du Ventoux. C'est dire si le vélo est lourd. C'est dire si le cycliste est bidon. Bidon, mais téméraire. Coûte que coûte, il ira au bout. D'ailleurs, les premiers kilomètres d'asphalte avalés se di-



Le lourd deux-roues en libre-service de JC Decaux a tenu le choc, sur la corniche. Si Le Vélo demande un effort tout particulier, son tarif est plus qu'abordable: 1€ la semaine, 5€ l'année. /PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

gèrent plutôt bien, entre les docks et le Vieux-Port. Mais le sportif aux mollets de bois frôle le malaise sur Charles-Livon (7°), seule réelle difficulté du parcours. La délivrance vient à qui pédale dur et se mesure devant le palais du Pharo pour une descente de 400 m jusqu'à l'entrée de la plage des Catalans. Point de départ d'un slalom entre les voitures, sur cette zone très appréciée des automobilistes à l'arrêt...

C'est pénible, mais ça passe vite. D'autant que la nouvelle piste cyclable de la Corniche - heureusement, descendante dans ce sens-là - se profile. D'abord matérialisée par des traits de peinture, puis finalisée, avec son séparateur. Notre testeur du jour n'a plus qu'à se laisser porter par la petite reine, le nez planté dans le décor. Au loin, insolente, La Pointe Rouge affiche sa plage de sable. Difficile de ne pas céder au chant des sirènes. À bout de force, le bain de mer était trop tentant.

A.Mt.

	<b>Vélo</b>		<b>Trottinette</b>
	1h		1h02min
	1€ (la semaine)		8,20€
	Tarif très abordable Écologique		Praticité Facile d'accès
	Le poids (20 kg)		Stabilité Coût



En heure de pointe et malgré le trafic estival, il nous aura fallu 53 minutes pour rejoindre La Pointe-Rouge depuis "La Provence".



# Un périple auto à se ranger des voitures

Chaque jour de cette semaine, "La Provence" prend la route, direction La Pointe-Rouge depuis l'autre bout de la ville à trottinette, vélo, moto, voiture et en transports en commun



**E**n voiture Simone! Après deux journées consécutives à traverser la ville à trottinette électrique et à vélo, c'est le tout confort de la bagnole qui nous portera le long des 13 km de côte depuis *La Provence*, avenue Salengro (15°) jusqu'à La Pointe-Rouge (8°).

Oublié, le périple cycliste sous un soleil abrutissant. La conscience écologique de la veille a été gommée d'un coup de clim' dans l'habitacle de notre Clio estampillée aux couleurs du journal. Dans la ville dont les bouchons tutoient l'OM en terme de notoriété, le mois d'août offre-t-il aux Marseillais une réelle trêve estivale? Relativement: si la Joliette semble miraculeusement épargnée de l'embouteillage de 18h, les premiers mètres de la Corniche croulent sous le poids des pare-chocs alignés. Qu'une question de minutes, avant d'emprunter, après Endoume et ses classiques stationnements en double (triple?) file, la voie descendante de la Corniche. Une parenthèse qui se referme en arrivant sur l'avenue Mendès-France, goulot d'étranglement des plagistes du soir.
















Résultat de la course: 53 minutes de route, soit sept de moins qu'à vélo. Autant se ranger définitivement des voitures.

Antoine MARIGOT



La voiture demeure le plus confortable de tous les moyens de transport testés. Mais sans doute pas le plus efficace, ni le plus écologique...

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

 <b>Voiture</b>	 <b>Vélo</b>	 <b>Trottinette</b>
 53 minutes	 1h	 1h02min
 5€85 (selon barème kilométrique)	 1€ (la semaine)	 8,20€
 Confort de l'habitacle Possibilité covoiturage	 Tarif très abordable Écologique	 Praticité Facile d'accès
 Pas écologique Embouteillages obligatoires Prix du stationnement	 Le poids (20 kg)	 Stabilité Coût

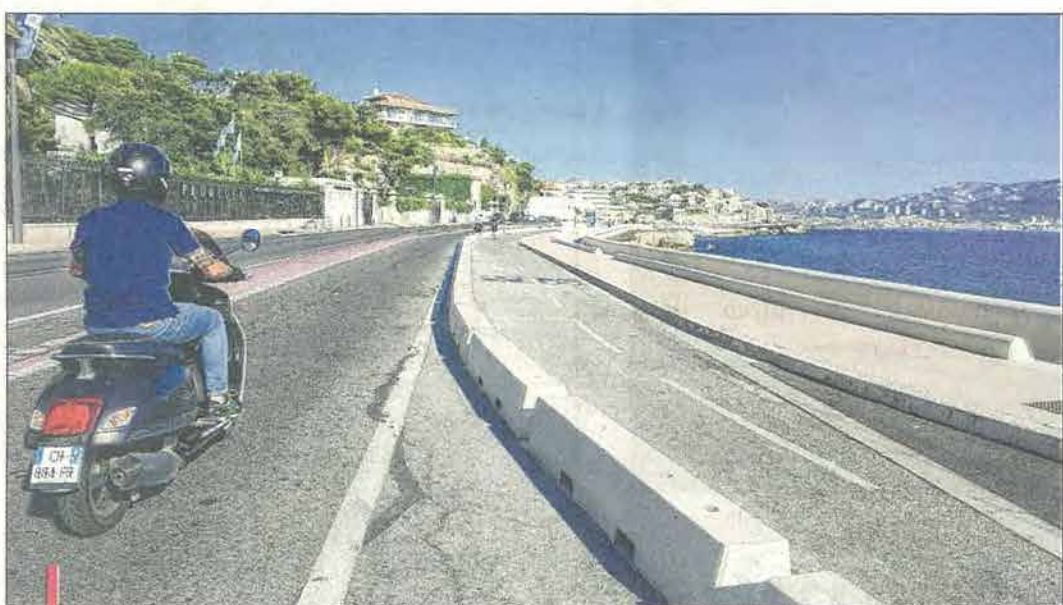


C'est évidemment en scooter que notre périple en direction de La Pointe-Rouge fut le plus rapide : 39 minutes, du nord au sud. /PHOTOS A.T.



# Au royaume des bouchons le scooter est roi

Chaque semaine, "La Provence" prend la route, direction La Pointe-Rouge depuis l'autre bout de la ville à trottinette, vélo, moto, voiture et en transports en commun



**A**u royaume des bouchons, le scooter est roi. C'est donc à Marseille qu'il trouve ses plus fidèles sujets. Dont nous sommes désormais... Peu de doute, c'est avec notre Vespa 125 cc et ses 22 000 bornes au compteur que nous serons le mieux armés pour rejoindre le plus rapidement possible La Pointe-Rouge depuis l'avenue Roger-Salengro (15<sup>e</sup>), siège de *La Provence*.

Règles de l'art ou Code de la route, il faut choisir. Et c'est ce que nous avons fait : pas de feux rouges grillés klaxon hurlant, pas de dépassement par la droite, encore moins de roue arrière sur la Corniche. Nous enfilons même le casque, peu apprécié des minots coiffés au litre de gel et bien ignorants

que le bitume aussi, ça décoiffe.

Premiers ralentissements dès le quai d'Arenc, où les automobilistes, engoncés dans leurs voitures surchargées de malles, attendent de s'engouffrer dans un ferry, direction les vacances. Allons nous aussi retrouver la mer. Pas de balade sur le Vieux-Port, en partie interdit aux véhicules depuis sa

requalification. Nous emprunterons donc la rue Sainte (7<sup>e</sup>) pour gagner les Catalans. Où il faudra filer le long des pare-chocs alignés de voitures arrêtées. Comme la veille, comme l'avant-veille, comme lundi. Suffisant toutefois pour effectuer le meilleur chrono de la semaine : 39 minutes.

Peu étonnant que le deux-roues version moteur

s'offre une si belle cote dans la cité phocéenne. Scoot un jour, scoot toujours.

Antoine MARIGOT (avec A.T.)

## DEMAIN

Demain, *La Provence* reprend sa carte de transport et tente l'aventure en métro et en bus. Et nous verrons que ce n'est pas à vélo, qu'on transpire le plus...

**Scooter**

39 minutes

4€39

+ Gain de temps  
Stationnement facile

- Toujours pas écologique  
Moins sécurisant

**Voiture**

53 minutes

5€85 (selon barème kilométrique)

+ Confort de l'habitacle  
Possibilité covoiturage

- Pas écologique  
Embouteillages obligatoires  
Prix du stationnement

**Vélo**

1h

1€ (la semaine)

+ Tarif très abordable  
Écologique

- Le poids (20 kg)

**Trottinette**

1h02min

8,20€

+ Praticité  
Facile d'accès

- Stabilité  
Coût



Après la trottinette, le vélo, la voiture et le scooter, les transports en commun nous ont guidé jusqu'à la plage.

/PHOTO ANTOINE TOMASELLI



# Transports en commun Voyage au bout de l'enfer

Chaque semaine, "La Provence" prend la route, direction la Pointe-Rouge depuis l'autre bout de la ville à trottinette, vélo, moto, voiture et en bus



**T**rottinette, vélo, voiture, scooter... Il manquait une touche de transports en commun pour finaliser notre tableau de la semaine. Objectif plage en tête, il faudra suivre la ligne 2 du métro depuis Bougainville puis sauter dans un bus au rond-point du Prado pour rallier la Pointe-Rouge depuis le siège de *La Provence*, sur l'avenue Roger-Salengro (15). Temps estimé sur notre application mobile: 43 minutes.

Nous quittons donc le bureau le cœur léger: dans trois quarts d'heure, nous aurons les pieds dans l'eau. Encore fallait-il attraper le premier métro, cinq minutes plus loin. Raté. On attendra donc six minutes, qu'une rame veuille bien nous accueillir. Nous patientons comme n'importe qui sur un quai de gare: le nez planté dans les chaussettes, un casque audio vissé sur le crâne. Avec l'alarme de fermeture des portes débarquent les retardataires, plongeant dans la rame avec une assurance toute relative.



Bougainville-rond-point du Prado. Quatorze minutes d'un voyage au centre de la terre dans une chaleur suffocante.

/PHOTO GEORGES ROBERT

Il faut moins d'un quart d'heure pour rejoindre le rond-point du Prado. Il en faut tout autant pour frôler la déshydratation: sous terre, le thermomètre n'en finit plus de grimper. On lorgne notre serviette de plage, seule alliée de nos aventuriers des enfers. On en regrette notre périple à vélo sous un soleil assommant. Le grand-air, si chaud soit-il nous manque. Au point de courir comme des déra-

tés dans les galeries souterraines de notre station d'arrivée. Direction l'entrée du Prado 2, où le bus 19 de la RTM est déjà à l'arrêt. Notre sprint n'a pas impressionné le chauffeur qui, fermant les portes du bus, nous laisse dans son rétroviseur. Encore raté.

Dix minutes plus tard, un nouveau "19" approche. Blindé de plagistes, il file sous nos yeux sans même marquer l'arrêt.

C'est un passant qui nous donnera finalement l'astuce: "*Prenez le 45 si vous allez à la Pointe-Rouge, faudra marcher un peu mais au moins, vous aurez un bus*", lâche le vieil homme, un brin moqueur devant nos tronches défraîchies. Nous y arriverons ainsi, au bout d'un périple d'1h15 qui aura donc réussi à nous réconcilier avec le vélo. C'est dire...

Antoine MARIGOT

Transports en commun	Scooter	Voiture	Vélo	Trottinette
1h 15 minutes	39 minutes	53 minutes	1h	1h02min
1€80	4€39	5€85 (selon barème kilométrique)	1€ (la semaine)	8,20€
Économique Écologique	Gain de temps Stationnement facile	Confort de l'habitacle Possibilité covoiturage	Tarif très abordable Écologique	Praticité Facile d'accès
Métro non climatisé	Toujours pas écologique Moins sécurisant	Pas écologique Embouteillages obligatoires Prix du stationnement	Le poids (20 kg)	Stabilité Coût



# L'aéroport à la croisée des chemins

Sixième aéroport français, Marseille Provence vient d'enregistrer un record de passagers au mois de juillet

**D**ans la compétition mondiale, européenne ou au moins nationale, l'aéroport Marseille Provence (AMP) est-il un nom qui compte? Oui et non, serait-on tenté de dire. Le trafic aérien hexagonal est absorbé à moitié par les deux grands aéroports parisiens. Et de façon assez étonnante, la deuxième ville de

France n'a que le 6<sup>e</sup> aéroport en nombre de passagers, malgré son année 2018 record (9,4 millions de passagers). Loin derrière Roissy et Orly donc (105 millions en 2018) mais aussi Nice (13,8 millions), capitale aéroportuaire de la région Paca. Un peu moins des 11 millions de passagers de Lyon et 9,6 millions de Toulouse, avec lesquels rivalise AMP (*lire*

*ci-dessous*). Il n'y a pas de hasard si ce sont d'ailleurs ces trois derniers cités qui ont été les premiers privatisés par l'État.

Malgré ses nombreux atouts, Marseille Provence n'est encore pas à la lutte avec les autres capitales régionales. Il faut dire que l'aéroport est aussi handicapé par des contraintes extérieures, comme des conditions d'accès-

sibilité antédiluviennes (il n'existe toujours pas de transport en commun en site propre pour rallier le centre de Marseille à Marignane). Les sages de la rue Cambon ne s'y sont pas trompés, l'an dernier: "*Sur Marseille Provence, enfin, la Cour saluait la performance financière croissante de la SAR (Société aéroportuaire, Ndlr), son très faible endettement et la*

*qualité de son plan de développement. En sens inverse, elle pointait la question de l'accessibilité difficile de la plateforme*".

Cet été, le record du million de passagers atteint en juillet - et vraisemblablement en août - marque le fruit d'un long travail pour convaincre les passagers de faire le détour par la capitale de la Provence. Grâce notamment aux low cost et l'éta-

blissement de nouvelles bases (dernière en date, l'Espagnol Votolea), de nouvelles perspectives de croissance s'ouvrent pour les dix prochaines années qu'AMP accompagnera avec principalement son projet de "Cœur d'aéroport", 250 millions d'euros d'ici à 2027 pour l'ensemble des projets de rénovation et d'extension.

SY.P.



La plateforme, qui accueille 38 compagnies et 169 lignes, vise les dessertes directes des USA et du Golfe persique.

/PHOTO DR

## L'AÉROPORT MARSEILLE PROVENCE AU BANC D'ESSAI

### Les atouts et les handicaps de la plateforme

#### LES "PLUS"

● **Le low cost**: la croissance du trafic continue de se concentrer sur le Terminal 2 (+26% au premier semestre 2019), dédié aux compagnies à bas tarif et dont les capacités ont été récemment augmentées de 33%; secteur dont Marseille Provence a fait sa spécialité et qui représente aujourd'hui 30% du trafic total de l'aéroport.

● **Les nouvelles dessertes**: 21 lignes nouvelles sont venues s'ajouter cette année aux 148 dessertes déjà proposées, et 4 compagnies aériennes ont pris pied sur la plateforme en 2019, en plus des 34 qui y étaient déjà positionnées.

● **Le départ de la Sécurité civile**: le transfert des avions bombardiers d'eau à Nîmes-Garrons a permis de libérer 8 hectares de parking "avions".

● **Les croisières**: avec 2 millions de croisiéristes attendus en 2020, Marseille fait plus que jamais la course en tête au niveau français; position

dont l'aéroport tire largement profit, notamment pour les passagers en tête de ligne. Comme Rome, Venise ou Barcelone, et à la différence de Gênes, l'aéroport phocéén constitue un tandem des plus performants avec le Grand port maritime.

● **L'accessibilité terrestre**: Marseille Provence dispose de l'un des meilleurs réseaux de transport en commun des aéroports régionaux français, notamment par autobus, emprunté par 17% de ses passagers. Les efforts portent désormais sur l'amélioration de la desserte ferroviaire, notamment le cadencement des trains et l'accessibilité de la gare de Vitrolles.

● **Un territoire attractif**: la Provence, la Camargue, le Parc national des Calanques, les villes d'Aix, Arles et Nîmes, la vallée du Rhône, ou encore Paris à 3h30 de TGV sont autant de points d'intérêt accessibles depuis l'aéroport Marseille Provence.

#### LES "MOINS"

● **Le manque de foncier**: Marseille Provence ne dispose que de 70 hectares pour étendre ses infrastructures, contre près d'un millier d'hectares pour Lyon. De plus, le nouveau PLU prévoit de placer en terres agricoles la moitié des réserves foncières de la plateforme.

● **L'absence de ligne directe avec les USA**: si aucun aéroport de province n'a encore été capable de maintenir une ligne directe régulière vers les États-Unis, Nice affiche fièrement ses trois liaisons estivales. Marseille, comme Lyon, semble avoir le potentiel pour alimenter une telle desserte mais le contexte hyper-concurrentiel n'y est pas encore favorable. L'aéroport ne désespère cependant pas d'accueillir une ligne sur New York "d'ici 4 ou 5 ans".

● **Les restrictions sur les droits de trafic**: après avoir servi Lyon et Nice, l'État français n'a pas voulu accorder de droits supplémentaires vers le

golfe persique à Marseille Provence. Mais l'aéroport se dit "optimiste", affirmant que la situation pourrait prochainement se débloquer, notamment vers le Qatar et les Émirats.

● **La faiblesse économique de Marseille**: le développement d'un aéroport est étroitement lié au dynamisme économique de son territoire et à son PIB par habitant. Or Nice (19533€) et surtout Lyon (22 806€) devancent la cité phocéenne (18 248€).

● **La concurrence locale**: à la différence de Nice et Lyon qui ne souffrent pas de la proximité d'autres plateformes, une partie du trafic de Marseille Provence est capté par les aéroports de Toulon-Hyères et Montpellier.

● **L'image de la ville**: même si elle s'améliore depuis quelques années, l'image de Marseille à l'international reste très en retrait par rapport à celles de Lyon et Nice.

Ph.G.

## PHILIPPE BERNAND PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE D'AÉROPORT MARSEILLE PROVENCE (AMP)

### "Marseille va remonter dès cette année sur le podium"

Président du directoire d'Aéroport Marseille Provence (AMP), Philippe Bernard se dit convaincu que la plateforme phocéenne va récupérer dès cette année la troisième place des aéroports français de Provence, au détriment de Toulouse-Blagnac qui la lui avait ravie en 2017.

Estimant que le record historique de trafic établi par AMP en juillet dernier (1 050 320 passagers, en hausse de 8,6%) et sans doute celui qui sera réalisé en août vont permettre à la plateforme phocéenne de prendre un peu d'avance sur ses prévisions, Philippe Bernard ne cache pas son optimisme. "*Nous pensions frôler les 10 millions de passagers en 2019, mais désormais, sauf événement majeur, nous allons être au-delà de ce chiffre*".

Un score qui devrait donc permettre à Marseille de repasser devant Toulouse, mais aussi de recoller à Lyon (11 millions de passagers en 2018, en hausse de 7,4%). Le président de l'aéroport qui tient d'ailleurs à relativiser le rang actuel de Marseille, soulignant la spécificité du trafic aérien français,



Vue d'artiste du futur "cœur" qui reliera les deux aérogares actuelles.

/ILLUSTRATION DR

concentré sur une seule ville; un cas quasiment unique en Europe occidentale si on le compare à la Grande-Bretagne, l'Allemagne, l'Espagne et l'Italie. "*Le rapport est d'un facteur 10, avec d'un côté Paris qui totalise 100 millions de passagers, et de l'autre quatre aéroports qui se tiennent dans un mouchoir de poche avec environ 10 millions chacun*". Quant à Bâle-Mulhouse - actuelle-

ment 5<sup>e</sup> aéroport de Provence - dont la très forte croissance (+8,7% en 2018), pourrait menacer Marseille dès l'an prochain, Philippe Bernard coupe court aux spéculations: "*Ne mélangeons pas tout. Comme son nom l'indique, Bâle-Mulhouse est un aéroport franco-helvétique dont le trafic est avant tout porté par la Suisse et l'Allemagne*".

Ph.G.

### Un aéroport au gros cœur

Avec 250 millions d'euros TTC (175 M€ HT) programmés sur la période 2020-2027, il s'agit du plus important investissement réalisé par une plateforme aéroportuaire régionale française. Le futur "Cœur d'aéroport", dont les travaux devraient démarrer dans le courant de l'année prochaine, a plusieurs objectifs: rationaliser les opérations aéroportuaires (inspections-filtrages de sécurité, traitement des bagages, restauration, commerces, etc.), améliorer la qualité du service rendu aux passagers, s'inscrire dans une démarche environnementale vertueuse, développer les revenus extra-aéroportuaires (ils représentent déjà 45% du total des ressources d'AMP, NDLR) et augmenter les capacités d'accueil des avions, dans la perspective de la croissance attendue du trafic aérien.

Ce nouvel équipement est en effet dimensionné pour un trafic de 12 millions de passagers. La première phase, constituée du "cœur" proprement dit, devrait être livrée en 2023. Quant à la seconde, constituée d'une jetée capable de traiter dix avions simultanément, elle est prévue pour 2027, mais pourrait être avancée à 2025 ou repoussée à 2030 en fonction de la conjoncture. Confié au cabinet britannique Foster + Partners auquel Marseille doit déjà la piétonnisation de son Vieux-Port, le projet Cœur d'aéroport prévoit notamment la construction d'une halle gigantesque de 23 m de haut qui fera la jonction entre l'aérogare historique dessinée par Fernand Pouillon, en 1961, et l'aérogare Richard Rodgers, réalisée dans les années 90.

Ph.G.

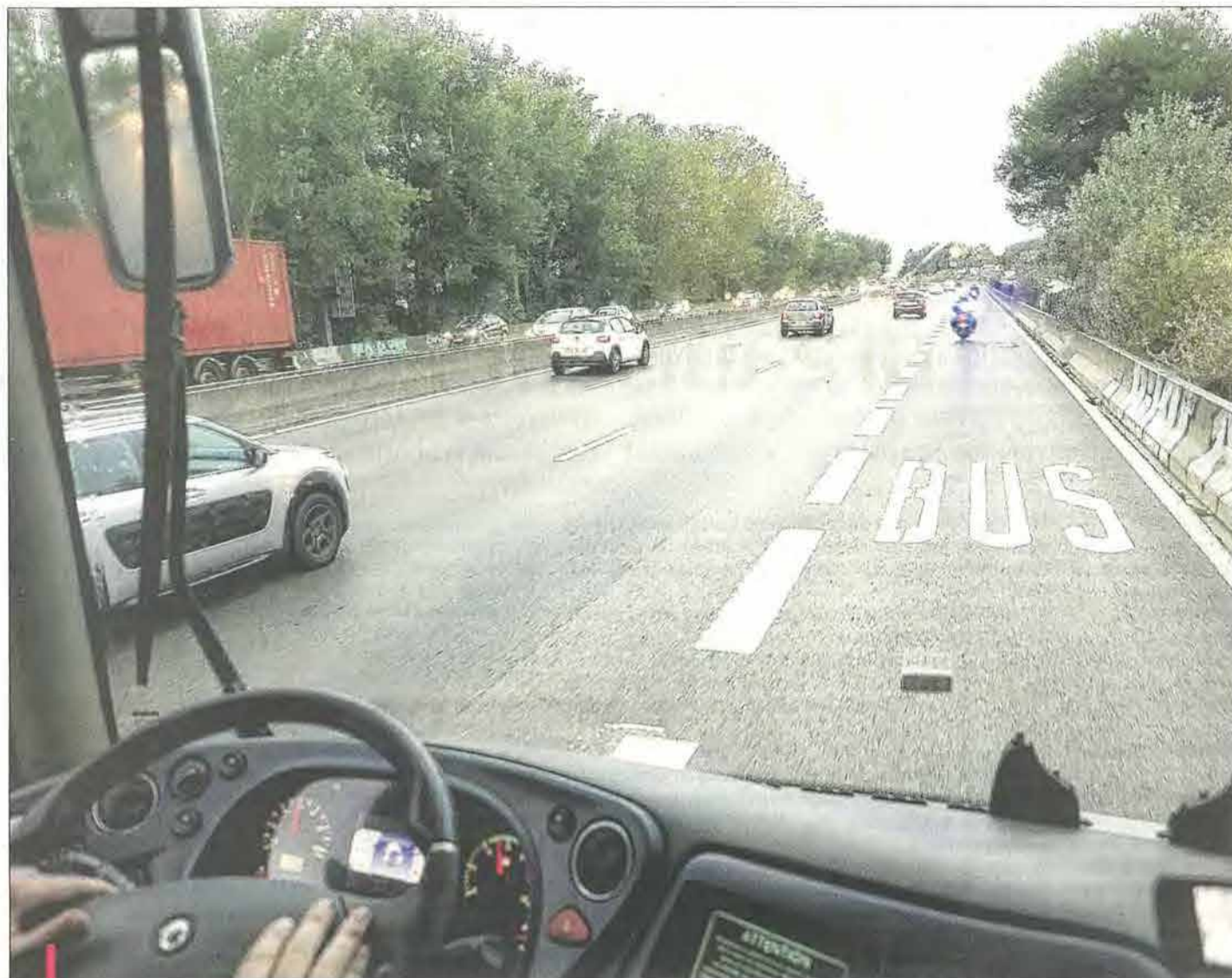
# Des transports sur la bonne voie

Efficaces et peu coûteuses, les portions d'autoroutes réservées aux autocars et au covoiturage vont se généraliser

Gagner une à deux minutes de temps de trajet au kilomètre, telle est la promesse des Voies réservées aux transports en commun (VRTC) dont le Département des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec le soutien de l'État, sont devenus à la fois les initiateurs et les fervents défenseurs. Leurs présidents Martine Vassal et Renaud Muselier, ainsi que le préfet Pierre Dartout ont d'ailleurs pu tester le dispositif *in situ*, tôt hier matin, en parcourant en autocar les cinq kilomètres de VRTC aménagés sur l'autoroute A51, entre la zone commerciale de Plan-de-Campagne et la jonction de l'A51 avec l'A7, au niveau de Septèmes-les-Vallons.

Dans cette voie exclusivement réservée aux transports en commun - et bien que la vitesse maximale autorisée (50 km/h) y soit inférieure de 40 km/h à celles des autres voies - les autocars désormais prioritaires, y compris lorsqu'ils réintègrent le trafic normal, gagnent entre cinq à dix minutes sur la liaison Aix-Marseille. Cette VRTC leur permet,

**Un taux d'infraction d'à peine 1% malgré les bouchons qui usent les automobilistes.**



Malgré une vitesse limitée à 50 km/h dans la voie réservée, le gain de temps aux heures de pointe peut être considérable. / PHOTOS FRÉDÉRIC SPEICH

en effet, d'éviter les bouchons récurrents qui suscitent l'exaspération des automobilistes, notamment les mardis et jeudis, aux heures de pointe. Des automobilistes d'ailleurs étonnamment respectueux de cet aménagement, comme le démontrent les images des caméras de surveillance reçues dans la salle de commande de tout nouveau centre de gestion du trafic, basé à Septèmes et cogéré par les CRS et la Dirmed. Seulement 1% des usagers s'autorisent, en effet, à emprunter la voie réservée; cela à leurs risques et périls puisqu'un radar Lapi traque les contrevenants en scannant leur plaque d'immatriculation.

Aménagée en collaboration

avec la Dreal et Dirmed, sur la base d'études réalisées par le Cerema, cette voie est désormais empruntée quotidiennement par une cinquantaine d'autocars, transportant environ 2000 voyageurs, au rythme d'un départ toutes les deux minutes aux heures de pointe.

"Cet équipement s'est traduit par une augmentation de 20% du trafic des autocars sur cet axe", souligne la présidente (LR) du Conseil départemental et de la Métropole, Martine Vassal, indiquant "travailler sur l'électrification de ces bus, en liaison avec les services du préfet afin d'obtenir des espaces de stationnement pour que les véhicules puissent recharger leurs batteries".

**Des caméras thermiques pour compter les occupants de chaque voiture.**

Comme le soulignent les quatre partenaires financiers, l'un des principaux intérêts de cet aménagement est son coût relativement réduit, soit 7 M€ pour cette portion de 5 km, dont 1 M€ d'études préliminaires. D'autres portions de VRTC sont donc d'ores et déjà au programme; certaines encore sur la planche à dessin et d'autres en cours d'achèvement. C'est le cas du

tronçon de 1,1 km qui sera mis en service en décembre, entre l'A51 et l'A516. Avec une particularité unique sur le réseau routier métropolitain: la première partie du trajet s'effectuera dans une voie dédiée, sur la file de droite, tandis que la seconde partie s'effectuera sur la file de gauche; les autocars étant alors doublement prioritaires, dans leur voie et lors du changement de file.

Mais ce tronçon se veut surtout le précurseur d'un nouveau dispositif tout aussi révolutionnaire en région provençale, lui aussi appelé à se répandre. Cette nouvelle VRTC devrait en effet être ouverte au covoiturage; terme générique signifiant que

seront admis à y circuler les voitures particulières transportant plus de deux personnes, conducteur compris. Ce qui suppose que leur taux d'occupation puisse être contrôlé de manière non seulement fiable et incontestable, mais aussi et surtout conforme à la loi Informatique et liberté. La solution retenue serait de passer au crible chaque véhicule à l'aide d'une caméra thermique, permettant de comptabiliser le nombre de ses occupants sans pour autant les identifier formellement; caméras bien sûr couplées à des Lapi dont une dizaine d'exemplaires supplémentaires devraient être déployés prochainement...

Philippe GALLINI

## LE CONTEXTE

Concernant les pratiques de mobilité sur l'aire de la Métropole Aix-Marseille, le constat est accablant. Selon les études présentées par Fabrice Levassort, directeur adjoint de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (Dreal Paca), et Jean-Michel Palette, patron de la Direction interdépartementale des routes de Méditerranée (Dirmed), 90% des trajets de plus de 7 km sont effectués en voiture. Avec des conséquences particulièrement négatives en termes d'attractivité du territoire, de qualité de vie, de développement économique, de santé et d'environnement. D'autant que, comme le rappelle le président de la Région Sud, Renaud Muselier, le transport est, dans son ensemble, responsable de 30% des émissions de gaz à effet de serre.

Concrètement, alors qu'en période creuse, Aix et l'aéroport Marseille-Provence ne sont qu'à 25 minutes de voiture de la cité phocéenne, il faut compter 40 à 45 minutes pour effectuer ces mêmes trajets aux heures de pointe. Ce qui veut dire qu'un automobiliste effectuant la liaison de manière quotidienne, pour rejoindre son lieu de travail ou son domicile, peut perdre, chaque mois, jusqu'à 13 heures dans les embouteillages...

Sans compter les effets à long terme de ce régime sur la santé; la présidente du Département des Bouches-du-Rhône, Martine Vassal, rappelant les conclusions inquiétantes de plusieurs études sur le sujet, à savoir la perte moyenne de six mois de vie, liée à la pollution, et de six autres mois, liée au stress des embouteillages.

## L'OBJECTIF À COURT TERME

### Disposer de la moitié du kilométrage des voies réservées françaises d'ici à 2022

Bien décidés à transformer l'essai, le Département, la Métropole, la Région et l'État ont signé, hier, une nouvelle convention quadripartite portant sur de nouveaux aménagements de voies réservées, pour un montant total de 23 M€. Les chantiers porteront tout d'abord sur la terminaison A7, entre la rocade L2 et Saint-Charles, mais aussi l'A7, au niveau du convergent entre l'A7 et l'A51, ainsi que l'A51, en amont de Plan-de-Campagne; 6 M€ étant affectés à ce programme. Une autre partie des travaux, financés à hauteur de 17 M€, consistera à réaliser des aménagements complémentaires sur l'A51, dans le sens Marseille-Aix, sur une distance de 8 km, sur l'A7 dans les deux sens, et sur l'A50 dans les deux sens. Il est également prévu d'expérimenter la mise en place de voies réservées à la fois aux transports en commun et au covoiturage, dans le "corridor Aubagne-Marseille". L'ensemble de ces programmes s'inscrit dans le cadre des aménagements figurant dans le Contrat de plan État-Région (CPER), avec une dotation spécifique de 30 M€.

Au final, avec les quelque 12,5 km de voies réservées supplémentaires qui seront livrées à l'horizon 2022, le réseau métropolitain VRTC devrait s'étendre sur 30 km, soit la moitié du kilométrage aménagé pour ce type de trafic, actuellement en exploitation dans l'Hexagone. Selon la Dreal et la Dirmed, la région joue un rôle majeur dans l'expérimentation et le développement de cet équipement sur l'ensemble du pays, soulignant que le travail déjà réalisé a permis de définir une doctrine nationale pour les réseaux routiers et autorou-



Renaud Muselier, Pierre Dartout et Martine Vassal ont renouvelé leurs accords.

tiers; doctrine sur laquelle se fondent désormais les autres collectivités territoriales afin de mettre en place leur propre réseau.

"Ces équipements sont redoutablement efficaces, leur coût est peu important et ils peuvent être réalisés sur l'emprise autoroutière existante, en mettant à profit des espaces laissés vides. Du coup, le bon sens pas cher s'exporte forcément", faisait remarquer Renaud Muselier en annonçant son intention d'équiper de la sorte les approches des autres grandes agglomérations régionales (Nice, Toulon et Avignon), avec notamment un projet de VRTC sur l'autoroute A8, entre la capitale azurienne et Sophia Antipolis.

Ph.G.



# Liaison Schloesing Prado-Carénage le bout du tunnel?

Alors que la Commission européenne ne "soulève pas d'objection" à la construction d'une bretelle souterraine entre la place Ferrié et l'entrée du tunnel (855 m), les défenseurs du projet se félicitent. Ses pourfendeurs s'indignent. Le tram y est annoncé pour 2024.

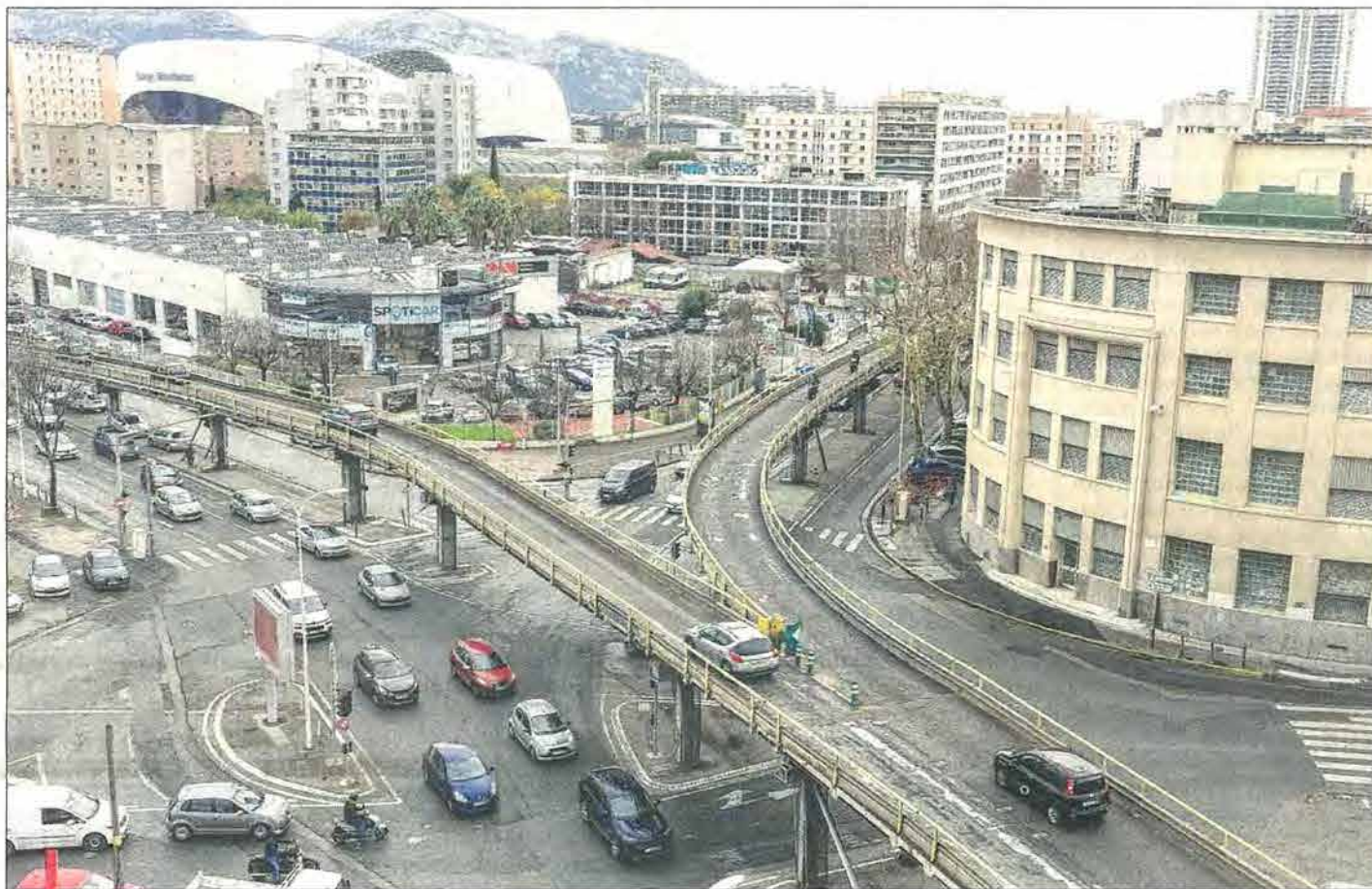
Ce serait la condition *sine qua non*. L'extension du tramway, de la place Castellane jusqu'aux hôpitaux Sud - dont la livraison a été annoncée pour 2023 par la Métropole - nécessite la dépose de la passerelle Rabatau. Quel rapport avec le projet de liaison souterraine de 855 m, entre la place du Général-Ferrié et l'entrée du tunnel Prado-Carénage?

Celui qui "en porte la paternité", le député (LR) Guy Teissier, raconte: "À l'époque, le chantier du tramway dans la rue de Rome se terminait, se souvient celui qui dirigeait alors la communauté urbaine MPM. Mais ce tramway n'avait d'intérêt que s'il continuait vers les hôpitaux Sud où il y a un bassin de population et économique très important. Les études ont été lancées pour un démarrage de travaux rapide et une livraison en 2024". Encore fallait-il donc pouvoir déposer la passerelle de Rabatau "qui remonte à Gaston Defferre", située sur le tracé du futur tram. "C'est là que des représentants de la société Prado-Carénage me proposent cette trémie entre la place Ferrié et la barrière de péage du tunnel. J'ai dit oui, si ce sont eux qui le paient. Et j'ai exigé qu'il soit gratuit".

## Les dernières heures de la passerelle Rabatau

Cinq ans plus tard, la passerelle Rabatau trône toujours entre les arrières du parc Chanut et du parc du 26<sup>e</sup> centenaire. Mais vit sans doute ses derniers mois: le 22 novembre dernier, la Commission européenne décidait "de ne pas soulever d'objections" à la "construction d'une bretelle d'accès au tunnel routier urbain Prado-Carénage". Traduction: la Société marseillaise du tunnel Prado-Carénage devrait pouvoir entamer prochainement des travaux à près de 100 millions d'euros. Et ainsi prolonger l'exploitation du tunnel (payant, lui) de plus de sept ans. La future bretelle Schloesing, selon le dernier projet en date, permettra aux automobilistes de rejoindre l'A50-gratuit - ou le tunnel Prado-Carénage, payant.

"C'est le top départ de la dé-



Pour les défenseurs du projet, la construction d'un tunnel permettra la suppression de la passerelle de Rabatau et donc, l'extension du tramway de la place Castellane jusqu'aux hôpitaux Sud via Sainte-Marguerite, à l'horizon 2024.

/ PHOTOS ANTOINE TOMASELLI ET DR

pose de la passerelle Schloesing et l'arrivée du tramway vers la Gaye", se réjouissait dans la foulée le maire LR des 9<sup>e</sup>-10<sup>e</sup>, Lionel Royer-Perreaut. Une "hideuse passerelle", renchérit le maire LR des 6<sup>e</sup>-8<sup>e</sup>, Yves Moraine. "C'est une très bonne nouvelle, reprend-il. Le problème juridique (lire ci-contre, Ndlr) conditionnait la prolongation du tramway. En termes de transport pur, ça permettra aux Marseillais de relier les hôpitaux sans prendre la voiture, ce qui est aussi une bonne chose pour la réduction de pollution".

## "C'est un piège à cons!"

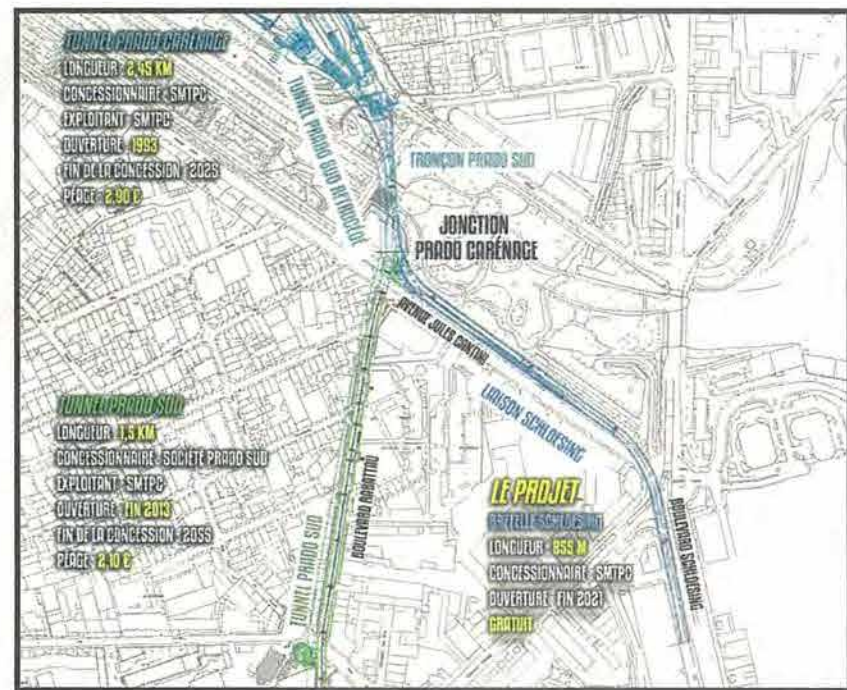
Et si les défenseurs du projet de tunnel (ou bretelle) Schloesing se félicitent, ceux qui l'ont toujours combattu s'indignent. Comme Marie-Françoise Palloix (PCF), qui a fait part de sa "colère" dès la publication de la décision de l'Europe (*La Provence* du 23 novembre). "Le prétexte du tramway ne tient pas

debout!", tonne Marc Malozyc, de l'association des riverains de Rabatau. "Sur certains plans de la Zac de la Capelette, comme celui de Roland Carta, le tramway passe tout seul, il n'y a pas de tunnel!" Pour le Marseillais, le projet "est décidé pour nous par des grands groupes. On va faire tout un chantier pour récupérer l'A50, alors qu'elle est à 250 m de la place Ferrié! C'est un piège à cons".

Pour l'élue communiste Jean-Marc Coppola, "cette trémie est faite pour compenser les pertes de chiffre d'affaires du tunnel Sud". Alors, "si on change de majorité municipale (en mars prochain, Ndlr), on bloquera le projet. L'Europe a donné son aval, mais les recours sont encore possibles".

Il semblerait ainsi que pour Schloesing, chacun voit un bout du tunnel plus ou moins éloigné...

Antoine MARIGOT



## Un premier projet retoqué en 2016

Un souterrain à Schloesing est envisagé depuis près de vingt ans pour compenser une hausse de trafic en surface avec la démolition déjà annoncée, de la passerelle Ferrié. Dans le projet invalidé en février 2016 par le préfet Stéphane Bouillon, la création du tunnel était justifiée par le prolongement, en 2022, de la ligne de tramway de Castellane au boulevard de la Gaye, passant en surface sur la place du Général-Ferrié. Selon des avenants à la concession liant la Société marseillaise du tunnel Prado-Carénage (SMTPC) à la collectivité jusqu'en 2025, la société privée s'engageait à réaliser ce tunnel de 855 m de long pour un montant de 96,2 millions d'euros. En contrepartie, la concession était prolongée de 11 ans et deux mois. De quoi donner à la société l'occasion de gagner du temps pour rentabiliser son investissement alors que le tunnel de Schloesing lui permet d'aspirer les automobilistes dans le Prado-Carénage.

C'est ce montage financier que le préfet n'a pas jugé légal: "Les travaux et prestations projetés étant détachables du contrat de délégation initial, ils auraient dû, de ce fait, être soumis à une procédure de mise en concurrence de nature à déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse", précisait Stéphane Bouillon dans un courrier adressé à la Métropole en février 2016. Autrement dit, ce ne sont pas des avenants mais un appel d'offres qui aurait dû être lancé pour la création de ce tunnel.

L.M.



# Gèze, une station de métro et après ?

Dans la top liste des serpents de mer à la sauce marseillaise, la station ouverte hier offre de nouvelles perspectives

**S**ans tambour ni trompette. Sans ruban ni cérémonie, la station Gèze vient enfin de voir le jour. Le délai d'attente bat tous les records. Annoncés pour 2015, les 900 m de prolongement de la ligne 2 du métro depuis la station Bougainville accusent un retard de 4 ans (voir ci-dessous). Record historique. Raison pour laquelle la présidente LR de la Métropole (autorité organisatrice en matière de transport), Martine Vassal, la jouait hier modeste en inaugurant ce nouveau pôle multimodal (métro + bus + parking relais) à deux pas du marché aux Pucés.

"Ce n'est pas une inauguration, corrige d'entrée l'élue. C'est une mise en service avec beaucoup d'humilité." L'attitude contraire aurait été étonnante. Reste le timing de cette mise en service. En pleine campagne des municipales, la candidate à la mairie de Marseille bénéficie d'une réelle exposition. "C'est un hasard de calendrier, se défend-elle. Je rappelle que je ne me suis jamais engagée sur un délai d'ouverture. On croisait les doigts pour que ce soit le plus vite possible."

"Il était temps", rigole Michèle sur le quai de la station de bus. Seule touche de sarcasme dans les propos de cette secrétaire médicale. Pour le reste: "Je vous le dirai à l'usage mais cette station me semble être une bonne chose pour le nord de la ville." Petite explication: Michèle habite à Vauban dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. Son travail

est situé à l'autre bout de la ville dans le quartier de Saint-Louis (15<sup>e</sup>). Pas de voiture, pas de scooter, Michèle est une adepte des transports en commun. Avant Gèze, elle mettait une heure pour faire le trajet. Avec Gèze, "c'est 15 minutes de gagnées", calcule-t-elle. Un gain de temps "logique" embraye le directeur d'exploitation de la Régie des transports métropolitains (RTM), Pierre Durand. Comparée à la station Bougainville juste avant, "la station Gèze est un très gros pôle d'échange qui rend la vie des usagers plus facile", poursuit-il. La configuration du site le permet. Sur deux niveaux, la station répartit avec efficacité et dans une ambiance épurée les voyageurs entre la station de métro, de bus et les 627 places de parking relais.

## La Métropole mise sur les bus

À terme, la station devrait drainer plus de 20000 usagers par jour. L'une des plus grosses du réseau. La plus connectée avec les autres lignes de bus. La B2, la 25, la 30, la 38, la 70 passent désormais par Gèze. Un maillage sans précédent - simple et efficace sur les plans - vers le nord de la ville. Sans oublier une nouvelle ligne de bus, la 98 en direction du centre commercial Grand Littoral.

Faute de lignes de métro vers le nord de la ville, la Métropole mise donc à fond sur les bus. Martine Vassal ne s'en cache pas. "Bien sûr qu'on aimerait

mettre du métro de partout. Après il faut les moyens. Il y a évidemment urgence à désenclaver les quartiers Nord. Le bus n'est pas la solution idéale mais c'en est une de manière temporaire", explique-t-elle. Les adeptes du métro devront donc attendre. À moins que l'État ne mette la main à la poche espère la présidente de la Métropole: "Le gouvernement doit faire comme à Lyon et Paris en créant une société d'aménagement semblable au programme immobilier Eurroméditerranée pour mettre tout le monde autour de la table. En attendant le bus est un moindre mal."

Un discours "honnête" réagit Camille Mandel, référente mobilité au sein de Cap au nord entreprendre. Depuis 50 ans, cette association milite et se mobilise pour favoriser le transport des 85000 salariés et des 4500 entreprises du nord de la ville. Pour elle, la station Gèze est un "espoir pour un maillage plus fin du territoire". Mais il y a du travail. "Aujourd'hui, un salarié spécialisé dans l'informatique choisira davantage une entreprise au centre de la ville car c'est plus facilement accessible", signale-t-elle.

Une difficulté bien connue par le maire DvG des 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements Roger Ruzé. "Ça prendra du temps, estime-t-il, mais avec Gèze, les habitants ont au moins l'impression d'être connectés à la ville." De quoi sortir un jour les tambours et les trompettes.

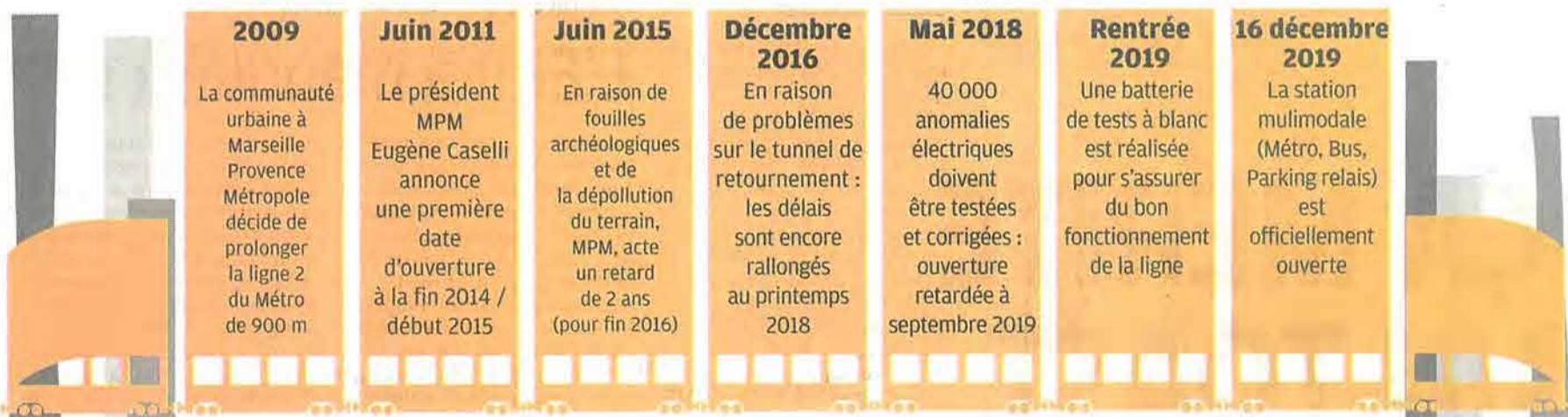
ÉRIC MIGUET



Ça y est, c'est enfin officiel, la ligne 2 du métro a été prolongée vers Gèze. Une véritable station multimodale qui favorise les trajets en bus aussi.

/PHOTOS GEORGES ROBERT

## Station Gèze : retour sur les annonces et les principaux retards



## SÉCURITÉ

# Place nette aux abords du marché aux Pucés pour l'ouverture du pôle d'échanges

Les riverains de Gèze ont de quoi avoir le sourire. En plus de l'ouverture d'une station multimodale juste à côté de chez eux, ils ont gagné le droit d'avoir des rues à peu près propres. Toute la journée - avant la visite officielle de la présidente de la Métropole - les agents du nettoyage ont été à pied d'œuvre pour débarrasser les débris aux abords de la station. Il y avait du boulot. Il y en a encore vu l'état du talus le long du ruisseau Mirabeau juste à côté. C'est l'une des conséquences du marché à ciel ouvert et sauvage qui se tient depuis des mois, des années tout le long du boulevard du Capitaine Gèze.

Un marché synonyme de trafic en tout genre. De cigarettes notamment. Mais depuis le week-end dernier, plus rien. Les vendeurs à la sauvette ont déserté. L'explication est du côté de la préfecture de police. "La Direction départementale de la sécurité publique, déjà très présente sur le marché aux



Comme un sentiment de changements à l'angle Cap-Pinède/rue de Lyon. Un mois sépare ces deux photos. /PHOTOS N.V & G.R.

pucés et ses abords, a encore renforcé son action en vue de l'ouverture de la station, en lien avec la police municipale", résume-t-elle avant de préciser: plusieurs opérations ont eu lieu ces derniers jours. Ce week-end un équipage a été engagé toute la matinée pour faire évacuer les vendeurs à la sauvette et fluidifier la circulation. Hier matin encore, une opération a été menée avec 8 tonnes de déchets ramassés sur le parking face à la station et deux véhicules ventouses enlevés.

Au final, le résultat est plutôt efficace. Le restera-t-il? Interrogée sur le sujet, la présidente LR de la Métropole, Martine Vassal, plaide pour "un travail en commun" des différents acteurs concernés par le sujet de la sécurisation. Une sécurité de mise à l'intérieur de Gèze aussi. D'après le directeur d'exploitation de la RTM, Pierre Durand, 6 à 8 gardiens seront présents chaque jour au sein de la station.

É.M.

## ZOOM SUR Samia Ghali et Martine Vassal



Comme un avant-goût de duel. Sénatrice et maire honoraire des 15/16, Samia Ghali, ex-PS, a suivi d'un œil attentif le déroulé de la visite de Martine Vassal. Une présence logique pour l'élue et candidate à la mairie de Marseille, militante de longue date pour l'ouverture de la station. Une manière aussi de mettre en avant ses propositions en matière de transports, plaçant pour le prolongement de la ligne 2 du métro vers l'hôpital Nord et la sécurisation aux abords de la station. Dans un jeu de questions-réponses devant les journalistes, Martine Vassal, candidate aussi à la mairie, lui a répondu du tac au tac. Un échange vif mais cordial.

## DÉNOMINATION

### Ohé capitaine retrouvé ?

À ne plus rien y comprendre. Dans son dossier de presse de présentation, la Métropole parle tantôt de station Capitaine-Gèze, tantôt de Gèze. Pour rappel, le capitaine Arnaud Gèze est mort pour la France durant la libération de Marseille le 25 août 1944. Tout compte fait, la Métropole explique qu'il a été décidé pour la station de raccourcir le nom à "Gèze" pour son utilisation commerciale et de conserver l'appellation "Capitaine-Gèze" pour son utilisation administrative... Interrogée par Samia Ghali à ce sujet, Martine Vassal a dit sa volonté de réintégrer le mot "capitaine" sur la signalétique.

# ⑥ L'ÉCONOMIE

## ① N°1 français des grues, Mediaco prend de la hauteur avec Altead

La Provence – 01.08.2019

## ② Corsica Linea commande un premier cargo-mixte au GNL

La Provence – 02.08.2019

## ③ Dix raisons d'aimer Marseille malgré tout

La Provence – 06.08.2019

## ④ Le savon de Marseille renaît de ses cendres

La Provence – 13.10.2019

# N°1 français des grues, Mediaco prend de la hauteur avec Altead

**ÉCONOMIE** Le groupe marseillais reprend la branche Levage de son concurrent

**A** lors que d'autres partaient en vacances ou pédalaient à la poursuite du maillot jaune sur les cols de France, Alexandre-Jacques Vernazza, président du groupe marseillais Mediaco, s'est offert un marathon au mois de juillet. Une course contre la montre pour boucler le dossier de reprise d'Altead, placée en redressement judiciaire le 30 mai dernier, assorti d'une période d'observation de trois mois.

L'entreprise, spécialiste du transport exceptionnel, de la manutention et du levage (notamment connue pour avoir transporté des pièces monumentales d'A320 et de la fusée Ariane), traversait une période de turbulence depuis la démission, en avril de son fondateur, Jean-François Torres, sur fonds de difficultés financières et sociales.

À l'issue de la période d'observation, le tribunal de commerce de Paris vient donc de concéder au groupe familial marseillais la reprise de la branche levage d'Altead. Le groupe Capelle, avec qui Mediaco a présenté un dossier conjoint, récupère de son côté la branche transport. "Trois mois, c'était serré", soupire Alexandre-Jacques Vernazza.

## L'acquisition fait de Mediaco le numéro 3 européen du levage.

À eux deux, Mediaco et Capelle ont repris 96% du périmètre social de l'entreprise, 1250 salariés et 2000 agences au compteur. Une redistribution qui prend effet aujourd'hui, 1<sup>er</sup> août, et qui fait de Me-



Fondé en 1942, le groupe Mediaco est présidé aujourd'hui par Alexandre-Jacques Vernazza. ► /PHOTOS DR



## 260 M €

Le chiffre d'affaires attendu pour 2019 par Mediaco sur le levage.

Cette acquisition - dont le président a éludé le montant - renforce donc les positions du groupe familial phocéen, qui désormais, se retrouve à la tête d'un parc de 800 grues de 35 à 750 tonnes, de 75 agences, de 2000 collaborateurs. Et estime pouvoir réaliser pour 2019 un chiffre d'affaires consolidé de 260 millions d'euros pour la partie levage, et 340 millions pour le groupe entier.

"Nous allons intégrer les salariés et moyens d'Altead, pour résoudre les difficultés financières et organisationnelles et organisationnelles que connaissait Altead en s'appuyant sur notre propre réseau, en mutualisant les agences et les plannings", précise Alexandre-Jacques Vernazza. La marque Altead, disparaissant totalement. Plusieurs dizaines de recrutements sont également prévus dans les semaines et mois à venir, au siège marseillais de Mediaco, pour gérer la transition.

Toujours détenu à 100% par la famille Vernazza, dont l'actuel président représente la troisième génération, le groupe Mediaco exploite pour la partie levage une dizaine d'agences et un parc de 200 grues dans la région Sud-Est. Il a longtemps été en concurrence directe avec un autre spécialiste du levage marseillais, l'entreprise Revel. Qui lui, a été absorbé en 2009 par... Altead.

Marguerite DÉGEZ

diaco, déjà numéro 1 français du levage, le numéro 3 européen. Ce dernier récupère ainsi 190 grues, 530 salariés et une quinzaine d'agences, principalement dans l'ouest de la France.

# Corsica Linea commande un premier cargo-mixte au GNL

Construit en Italie, il devrait être livré à l'armement insulaire en 2022

**S**ouhaitant s'inscrire dans le paysage du transport maritime comme l'une des compagnies les plus respectueuses de l'environnement, Corsica Linea vient de passer commande d'un premier cargo-mixte utilisant le gaz naturel liquéfié (GNL) comme unique carburant pour alimenter aussi bien ses propulseurs principaux que ses chaudières et ses groupes électrogènes; l'avantage du GNL étant d'éviter tout rejet dans l'atmosphère (ou ailleurs...) de particules fines et d'oxyde de soufre.

Situé à Porto Viro, près de Venise, le chantier italien Visentini qui a été choisi par l'armateur insulaire pour mener à bien ce programme, s'est engagé à lui livrer le bateau dans le courant de l'année 2022. Optimisée pour les liaisons Corse-continent, cette unité de 206 m de long, pourra transporter 650 passagers, 150 voitures et 2 560 mètres linéaires de fret, à une vitesse de 23 nœuds (42,50 km/h). Quant au montant de l'investissement, Corsica Linea n'a pas souhaité communiquer sur le sujet, précisant seulement que le partenaire financier de l'opération était le Groupe Crédit agricole.

Il est intéressant de remarquer que ce nouveau bateau n'est pas sans rappeler celui que s'appropriait à commander feu la SNCM, en 2013, peu avant sa disparition. Il s'agis-



En haut : vue d'artiste du futur cargo-mixte GNL de Corsica Linea. Ci-dessous : vue du cargo-mixte GNL que la SNCM s'appropriait à commander, en 2013, peu avant sa disparition. / DOCUMENTS CORSICA LINEA ET DR

## Premier test de branchement à quai du "Paglia Orba" prévu fin septembre.

sait en effet, là aussi, d'un cargo-mixte utilisant le GNL comme carburant principal, d'une longueur de 180 m, capable de transporter 600 à 1 700 passagers selon la destination, 315 voitures et 2 200 mètres linéaires de fret, à une vitesse de 25 nœuds (46 km/h).

Pour Corsica Linea, l'acquisition de ce premier navire au

GNL est l'une des étapes du "verdissement" de sa flotte, au même titre que le branchement électrique des navires à quai ou de l'utilisation de dispositifs spécifiques comme le "reblading" qui adapte le pas des hélices à la puissance des moteurs, l'Energo-pro-fins qui diminue la traînée générée par les hélices, ou encore l'Eniram qui ajuste l'assiette du navire en fonction de son chargement et des conditions météorologiques.

Concernant le branchement à quai, Corsica Linea a dû repousser un premier test, initialement prévu au début de l'été, en raison de l'indisponibilité de la seule potence dont dis-

pose le Grand port maritime de Marseille. Cette potence est en effet affectée prioritairement à La Méditerranée qui l'utilise de manière opérationnelle depuis déjà plusieurs mois. Un accord étant intervenu entre les deux compagnies, l'essai est désormais programmé pour la fin du mois de septembre et c'est au cargo-mixte *Paglia Orba* qu'il reviendra de le réaliser. Quant aux deux autres cargos-mixtes de Corsica Linea, le *Jean Nicoli* et le *Pascal Paoli*, ils devraient être équipés de la connectique nécessaire, respectivement avant la fin 2019 et au premier trimestre 2020.

Philippe GALLINI

# Dix raisons d'aimer Marseille malgré tout

Les candidats au déménagement sont nombreux à vouloir s'y installer. Le facteur "prix" est l'un des éléments clé

**P**ourquoi plier bagage et venir s'installer à Marseille plutôt qu'une autre ville de France ? Selon une étude de la plateforme de déménagement en ligne Movinga, les candidats à l'installation marseillaise seraient en partie motivés par un argument financier. Le porte-monnaie ferait donc la différence quand se pose la décision d'aller (re)construire sa vie dans une autre région. Moins chère que d'autres localités donc, notamment pour le coût des transports ou celui du logement, Marseille a quelques atouts dans son jeu. Outre l'offre proposée en matière d'emploi et sans parler de la large palette des filières universitaires existantes ni de l'éventail assez conséquent des structures de santé et de soins, voilà quelques-unes des raisons objectives mais non exhaustives d'emménager dans notre ville.

## LE CLIMAT

Si le climat a une influence bénéfique sur l'humeur, on pourrait conclure (un peu hâtivement peut-être) que les Marseillais ont le moral au beau fixe toute l'année. Avec environ 2 800 heures d'ensoleillement par an, dont 366 en juillet et 143 en décembre, Marseille peut faire des jalouses, c'est évident. On lorgne du côté de Paris qui ne bénéficie même pas de la moitié de ce capital "ensoleillement". Sans rancune.

## SON "ART" DE VIVRE

Des terrasses de café pleines à craquer, surtout en été, et pas seulement en bord de mer, c'est une image qui a valeur de symbole. "C'est une bouche qui chante, qui rit et qui discute, qui parle toutes les langues", s'amusaient José Manuel Fajardo, journaliste et écrivain en scrutant la ville avec son regard d'Espagnol.

## ENTRE MER ET COLLINES

"Chacun entretient ici un rapport particulier avec la mer", nous dit le Guide municipal édité à l'intention des nouveaux venus. L'histoire de la ville plaide en ce sens. Tout comme la géographie, en fait. Avec 57 km de façade maritime et ses 10 000 hectares d'espaces verts et naturels, avec ses calanques magnifiques que beaucoup d'étran-

	Transports	Nourriture et boisson	Loyer Logement temporaire	Loyer Résidence permanente	Coûts de déménagements
Paris.....	172	1 119	1 960	2 295	709
Nice.....	102	905	2 100	1 397	760
Lyon.....	160	1 017	1 470	1 179	736
Bordeaux.....	121	933	1 890	1 201	736
Montpellier.....	134	964	1 037	1 041	753
Lille.....	132	911	1 830	1 191	709
Strasbourg.....	127	924	1 395	988	709
Nantes.....	170	886	1 201	1 233	750
<b>Marseille.....</b>	<b>121</b>	<b>977</b>	<b>1 201</b>	<b>1 130</b>	<b>760</b>
Toulouse.....	128	916	1 239	1 097	753

(Sommes en euros)



Source : Movinga / Graphisme : Sébastien BAGNIS

gers nous envie, ce positionnement a de quoi séduire. Même si on ne doit pas s'endormir sur nos lauriers. Améliorer l'existant et préserver cet équilibre toujours fragile, c'est un objectif à garder en tête au quotidien, qu'on se le dise.

## LA PRIX DE L'IMMOBILIER

Même si elle a connu un emballement au début 2 000, Marseille n'est pas la ville la plus chère de France question immobilier. Loin de là. Le prix moyen des loyers s'élève à 10,1€/m<sup>2</sup>, selon le dernier pointage effectué par l'Observatoire

départemental des loyers (ODL) en 2018. À l'achat, le prix médian s'élève à 2 300 €, avec des différences relevées entre quartiers (3 000 €/m<sup>2</sup> dans le 7<sup>e</sup>, 1 410 €/m<sup>2</sup> dans le 3<sup>e</sup>).

À titre de comparaison, à Lyon, le prix du mètre carré s'élève à 3 690 €/m<sup>2</sup>, maisons et appartements confondus. Il n'y a pas photo !

## MOSAÏQUE DE QUARTIERS

On compte 111 quartiers qui se sont agrégés autour du centre historique au fil du temps. Autant de noyaux villageois avec une identité souvent

bien marquée. Et autant d'arguments qui peuvent séduire aujourd'hui les nouveaux arrivants, d'où qu'ils viennent.

Peu de villes peuvent se targuer d'une telle diversité.

## MARSEILLE MULTIPLE

Souvent éloignée de l'imaginaire pagnolesque, Marseille est et restera une ville cosmopolite. C'est ce qui en fait l'une de ses richesses, n'en déplaise à certains. "Dès sa fondation, cette ville était cosmopolite, clame haut et fort le cinéaste marseillais Robert Guédiguian, le père de *Marius et Jeannette*.

Et ce métissage n'intéressait pas Pagnol, c'est pourquoi je l'ai longtemps rejeté". Le réalisateur a mis un peu plus d'eau dans son pastis. Mais le postulat de la cité cosmopolite demeure. "Marseille appartient à celui qui vient du large", affirmait encore Blaise Cendrars (1887-1961), grand écrivain voyageur.

## 2 600 ANS D'HISTOIRE

Sur le Vieux-Port, une plaque fixée au sol rappelle les origines de la cité et son héritage en or massif de 2 600 ans d'histoire. Seules Rome, sa contempo-

raïne, Naples, Athènes et Istanbul lui sont peut-être comparables. Il est vrai qu'à la différence des autres villes citées, les traces de ce passé dans le paysage urbain contemporain restent limitées à Marseille. "Elle est la seule des capitales antiques qui ne nous écrase pas avec les monuments", reconnaissait encore Blaise Cendrars. Raviver la mémoire peut faire parfois du bien. Y compris pour les Marseillais.

## MARSEILLE "REBELLE"

Au moins à deux reprises dans l'Histoire, la ville a connu des épisodes insurrectionnels où l'on a vu des mouvements fédéralistes, patriotiques, socialistes, désavoués et cassés par le pouvoir central. Gaston Crémieux, au moment de la Commune, a été exécuté après que Marseille eût été "reconquise" le 4 avril 1871. On pourrait citer également le cas de l'anarchiste Louise Michel, morte en 1905, boulevard d'Athènes. À l'entrée de l'hôtel où elle a rendu son dernier souffle, une plaque nous rappelle d'ailleurs son souvenir.

## L'OM, SPORT ET RELIGION

La relation entre les habitants et son club de foot est presque unique en France. Les Marseillais, toutes classes sociales confondues, ont élevé ce sport au niveau d'une religion. Ce n'est sans doute pas par hasard si cette équipe mythique est liée, corps et âme à l'Olympe, la demeure des dieux dans la Grèce antique. Une ville qui accueillera également, dans un autre domaine, les sports nautiques des Jeux Olympiques de 2024.

## CULTURES TRANSVERSES

Le coup de projecteur donné par l'"année capitale", en 2013, a remis les pendules à l'heure.

Et fait sortir notamment de terre le Mucem, incontestable réussite que l'on doit à l'architecte Rudy Ricciotti. Mais cette belle signature ne doit pas faire oublier les artistes anonymes talentueux, comme ceux du street art qui se concentrent dans le secteur du cours Julien. Musique, théâtre, danse, arts plastiques, cinéma, la palette est assez large. Et le vivier de la création, immense.

## OLIVIER CHANTRIAUX, PRODUCTEUR, EN COURS D'INSTALLATION

### "J'ai appris à aimer cette ville"

Quand il décortique, objectivement, les raisons qui l'ont conduit à s'installer récemment à Marseille, Olivier Chantriaux sait faire la part des choses. "Un mélange de causes professionnelles et personnelles", dit d'emblée cet homme à la voix posée, chemise claire et pantalon sombre, au milieu d'un vaste chantier encore en cours dans son nouvel appartement des 5-Avenues.

Producteur, à la tête de la société Filmo 2, il a découvert Marseille en venant tourner un court-métrage dans la région. Parisien depuis 25 ans, il a décidé de faire le grand saut en venant s'installer dans le Sud il y a quatre mois. "J'aurais pu choisir une autre ville, mais je trouve que Marseille a un potentiel énorme", argumente le quinquagénaire au contact facile. Même s'il ne délaisse pas une capitale où il doit revenir régulièrement pour honorer ses rendez-vous ("Trois heures de train, plusieurs fois par mois, ça passe facilement dans un emploi du temps"), Olivier Chantriaux a pris ses repères dans un quartier qu'il affectionne particulièrement. "J'ai la chance d'avoir tramway et métro pas très loin de chez moi, poursuit-il sur un ton enthousiaste. On a aussi beaucoup de commerces à proximité, c'est un quartier assez vivant pendant la journée."

À la place de son 80 m<sup>2</sup> parisien, il peut bénéficier aujourd'hui d'une plus grande surface avec "plus de cachet et plus de caractère" et surtout, d'un extérieur. "La qualité de vie entre Marseille et Paris n'est pas comparable" insiste-t-il. Même s'il déplore, ici, la carence de transports pour accéder à certains points de la ville. "Surtout en soirée, heu-



Depuis quatre mois à Marseille, ce chef d'entreprise mise sur "le potentiel d'une ville pas exploitée à 100 %". /PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

reusement que j'ai un scooter pour être plus autonome." Un an de recherche a été nécessaire pour décrocher ce bien précieux. Autant dire une veille quasi permanente. "Au bout du compte, c'est un choix que je ne regrette pas. C'est une ville que j'ai appris progressivement à aimer. Encore une fois, pour moi, les vrais points forts sont la qualité de vie, l'espace et les potentialités de cette ville. On s'attache à elle pour ses défauts et aussi pour ses qualités. Aucune autre ne lui ressemble en France."

## ET QUELQUES RAISONS AUSSI DE LA DÉTESTER...

"J'ai ouï dire que le problème de la circulation empêchait souvent de dormir M. le préfet de police de Paris, écrivait avec malice le grand reporter Albert Londres dans *Marseille, porte du Sud*. C'est un souci qui n'empêche pas les autorités marseillaises de ronfler !" On ne peut pas dire que les choses se sont arrangées avec le temps. Et les raisons de détester parfois cette ville ne s'arrêtent pas là : transports collectifs déficients, manque criant de piscines publiques, insuffisance des bibliothèques (8 contre 15 à Lyon ou 21 à Toulouse) eu égard au nombre d'habitants et à la superficie de la ville, même si le succès de la BMVR de l'Alcazar (un million d'entrées) n'est pas à occulter. On n'oublie pas non plus, dans cette liste non exhaustive, les sempiternelles questions liées à la saleté (chronique) et à l'incivisme (grandissant).

## COLLECTIF

### "Marseille autrement", la curiosité en éveil



Un réseau convivial bien intégré dans le paysage local. Qui s'adresse aux nouveaux arrivants et à tous les autres. /PHOTO DR

Ne parlez pas de simple association à propos de Marseille autrement mais d'un réseau à "vocation pédagogique". Une autre approche de la ville avec ces sorties tournées vers la découverte des richesses du territoire. "C'est une structure qui s'adresse aux curieux", insiste Marianne Ruelle, présidente, infatigable ambassadrice d'un mouvement bien installé dans le paysage local. 2 478 adhérents suivent toute l'année la quinzaine de bénévoles toujours d'attaque pour échanger, partager, au sein d'une communauté vivace. "Pour découvrir Marseille, il faut aimer marcher" répète Marianne Ruelle. On la suit les yeux fermés. En totale confiance.

[www.marseille-autrement.fr](http://www.marseille-autrement.fr)



# Le savon de Marseille

Longtemps démodé, le petit cube revient en grâce auprès des consommateurs. Des usines et des marques revivent,

➔ Suite de la 1<sup>re</sup> page

Lorsqu'on parcourt les rayons d'un hypermarché aujourd'hui, on ne voit plus que lui. Des produits d'hygiène du corps à ceux dédiés à l'entretien de la maison, les mots "savon de Marseille" et surtout la forme du petit pavé s'affichent partout, y compris sur les bidons de lessive produits par les géants de l'industrie. Mais le savon de Marseille historique, pas l'image d'Épinal qui colonise les têtes de gondole les grandes surfaces, est encore convalescent.

Commençons par les ingrédients. Dans les hypers comme dans les boutiques plus cossues, les cubes et savonnets de Marseille comportent souvent des colorants, des conservateurs, des parfums exotiques et même du tallowate le sodium (de la graisse animale aussi appelée suif), une incongruité si l'on se réfère à la recette prescrite par l'édit de Colbert en 1688 (lire ci-dessous) ou aux décrets napoléoniens de 1812 qui encadraient leur commerce. Rien d'illégal cependant dans ces pratiques. En 2003, le savon de Marseille a fait l'objet d'un code d'usage présenté par les industries de l'hygiène (Afise) et approuvé par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Il y est défini, de façon large, comme un produit issu de la saponification directe par la soude de corps gras d'origine végétale ou animale. Et s'il n'est pas "brut", on y tolère l'ajout d'additifs. On s'éloigne peu à peu du petit cube vert historique.

## De Marseille à Kuala Lumpur

Mais ce n'est pas tout. Selon plusieurs observateurs de la filière, une bonne partie du savon de Marseille vendu dans notre région, en boutique de souvenirs ou sur les étals des marchés, provient en réalité de bondillon importé d'Indonésie ou de Malaisie. Des billes de savon ensuite parfumées, pressées et moulées avec un logo plus local. 80 à 90% des "savons de Marseille" vendus dans le monde seraient issus de ces bondillons distribués à prix cassés. Autant dire que les fabricants fidèles à une saponification "maison", plus longue et plus coûteuse, ne pèsent pas lourd face à cette concurrence. "Il n'y a pas si longtemps, révèle un savonnier, le tarif du bondillon prêt à l'emploi était moins cher que celui de l'huile brute. Comment voulez-vous lutter?"

Entre la complexité des étiquettes et des origines opaques, difficile de s'y retrouver pour le consommateur. Et c'est bien là tout le problème: qu'est-ce qu'un "vrai" savon de Marseille? Trois camps s'affrontent sur cette question devant l'Institut national de la propriété industrielle (INPI) où chacun a déposé un dossier de demande d'Indication géo-

graphique protégée (IGP) avec des chartes de fabrication qui opposent, schématiquement, le "brut" au coloré, le local au national (lire également ci-contre).

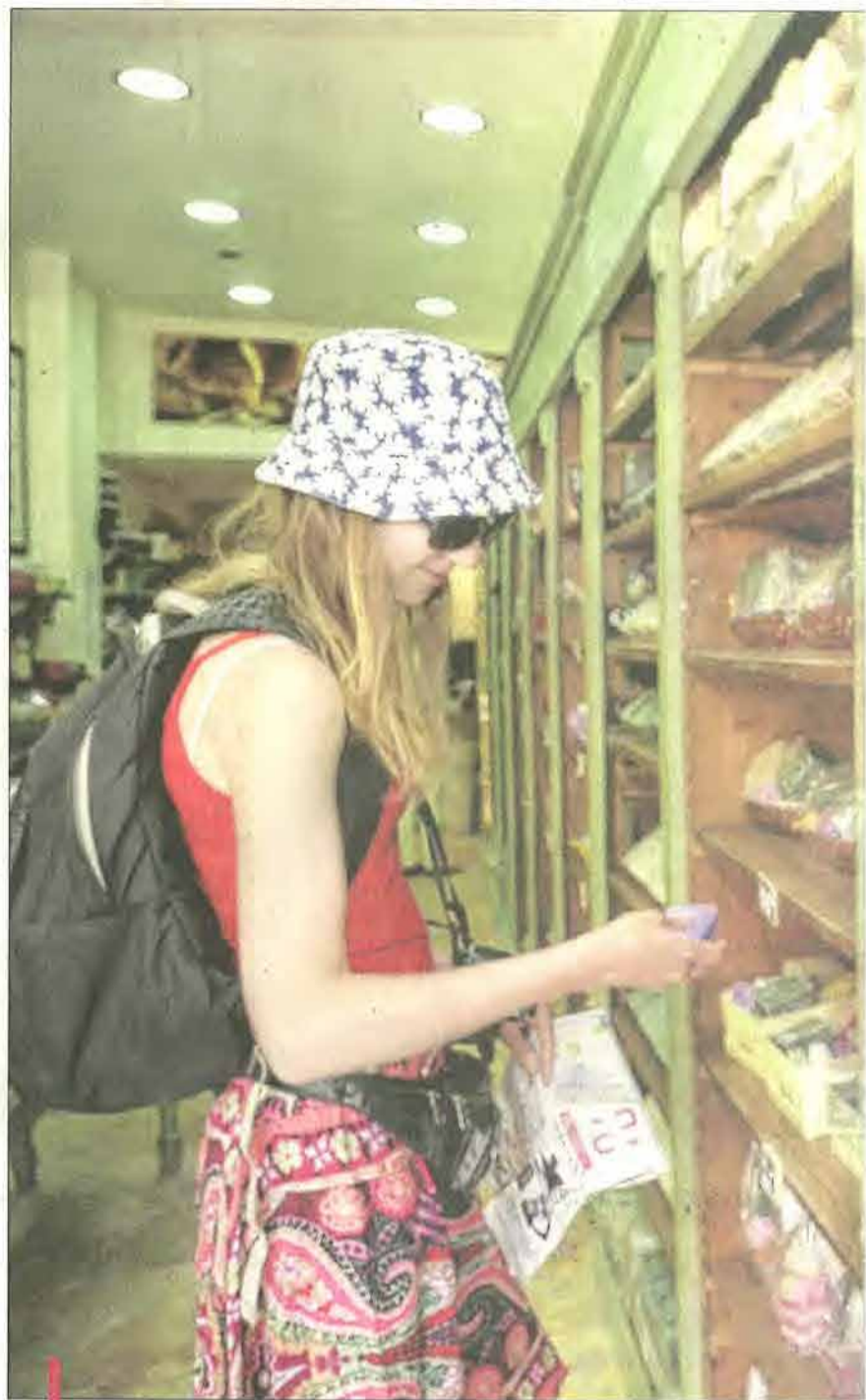
## Le réveil des entreprises provençales

Si cette bataille fait rage, c'est que les enjeux économiques sont cruciaux. Outre les principaux fabricants français, basés à Nantes ou en Haute-Savoie, qui ne veulent pas subir une appellation dont ils seraient exclus, on assiste au réveil de l'activité des entreprises provençales qui investissent parfois massivement. À Salon-de-Provence, autre ville phare dans la production du célèbre savon, Rampal Latour a inauguré en 2016 un second site de production ultramoderne, vraie vitrine au bord de l'autoroute A54. Toujours à Salon, Marius-Fabre vient de se doter d'un nouveau chaudron et affiche une croissance de sa production de 20% en cinq ans. À Marseille, dans les quartiers Nord, la Savonnerie du midi a rallumé ses chaudrons après 20 ans de sommeil et a ouvert un musée et une boutique, inaugurés l'an passé. Coût de l'investissement: 1,7 million d'euros pour deux ans d'études et trois ans de travaux.

"C'est un exemple de réindustrialisation, soutient Guillaume Fievet, le président de la Savonnerie du Midi. Il y a clairement un renouveau et un changement de vision chez une partie des consommateurs qui veulent savoir ce qu'ils consomment, achètent du made in France et viennent visiter les usines." Partout dans notre région, les boutiques dédiées au cube fleurissent et revendiquent de vendre le "véritable" savon de Marseille. La guerre commerciale est donc sans merci.

C'est un nouveau venu dans la profession, aussi passionné que ses aînés, qui aimerait dépasser la bataille que se livrent les fabricants. Jean-Baptiste Joussaud, entrepreneur qui a lancé "La Grande Savonnerie" et le "Musama", l'un des musées du savon à Marseille, espère ni plus ni moins convaincre l'Unesco de faire passer le légendaire cube au patrimoine culturel immatériel de l'humanité. "Aujourd'hui, aucun fabricant ne se bat pour une IGP, regrette-t-il. En fait, chacun se bat pour lui, dans une stratégie du dernier des Mohicans." Son idée? "Il faut revenir à la culture, éduquer le public, reparler des vertus du savon de Marseille original, hypoallergénique et antiseptique. D'abord, on sauve ce patrimoine, ensuite on sauvera la filière et les marques dans un marché mondial inondé par la Chine et la Turquie." Pour appuyer sa démarche, Jean-Baptiste Joussaud a créé un Conservatoire national du savon de Marseille qui regroupe selon lui 300 adhérents actifs. Et se prend à rêver en grand: "Les pizzaiolos napolitains l'ont fait, pourquoi pas nous?"

Olivier LAFONT  
olafont@laprovence.com



Nouveaux fabricants, nouvelles usines, musées mais aussi boutiques comme ici dans

## LES INGRÉDIENTS

► **L'HISTOIRE.** Face à la fraude et aux pratiques douteuses, c'est un édit de Louis XIV, signé par Colbert le 5 octobre 1688, qui a d'abord encadré les étapes de fabrication du savon. Il y est écrit qu'il doit être composé exclusivement "des huiles d'olives pures et sans mélange de graisse" auxquelles la soude ou la cendre est ajoutée, sans aucun "beurre ni autre matière". Dans la région de Marseille, l'huile d'olive est longtemps exclusivement utilisée. Puis, avec l'essor du commerce, les huiles de palme et de coprah ont fait leur apparition.

► **LISEZ LES ÉTIQUETTES!** On retrouve toujours ces ingrédients de base: huile d'olive pour le cube vert (sodium olivate), de palme ou de coprah pour le cube clair (sodium palmate et sodium cocoate), soude (sodium hydroxide), eau et sel (sodium chloride). Des fabricants ajoutent des huiles essentielles (comme celle de lavandin, lavandula hybrida oil) et des colorants qui apparaissent sous la dénomination "CI" puis une suite de chiffres. Certains savons sont produits avec des graisses animales (sodium tallowate) quand d'autres contiennent des conservateurs (phénoxyéthanol, tétrasodium glutamate diacétate, etc.). Là, on est très très loin de Colbert... **O.L.**

## A SALON-DE-PROVENCE, AU CŒUR D'UNE USINE HISTORIQUE

# Chez Marius-Fabre, l'héritage d'une saga débutée en 1900

Lorsqu'on entre dans les bâtiments de la savonnerie Marius Fabre, on pénètre dans une rare cathédrale industrielle. Les immenses chaudrons ceinturés de brique; l'odeur de la pâte à savon qui mijote; les "mises" où durcit à l'air libre le savon sous l'antique charpente: les lieux sont le témoin vivant d'une industrie rescapée. La savonnerie salonnaise a d'ailleurs été labellisée Entreprise du patrimoine vivant et s'ouvre, toute l'année, aux visiteurs en quête d'histoire. Ces racines, c'est ce que revendique Julie Bousquet-Fabre, codirectrice de la fabrique.

"Nous sommes l'une des dernières savonneries de la région à pratiquer la saponification, c'est-à-dire la fabrication du savon de Marseille à partir d'huile végétale et de soude, raconte l'arrière-petite-fille du fondateur Marius qui a démarré son activité en 1900. Ici, depuis 120 ans, on n'a jamais arrêté de fabriquer du savon selon le procédé marseillais, qui compte cinq étapes bien différenciées. C'est ça, notre savoir-faire."

500 tonnes de savon sortent chaque année de l'usine qui emploie une quarantaine de personnes et dispose d'un réseau d'agents commerciaux en France et à l'étranger. Surfant sur la vague du naturel et de l'écologique, délivrant volontiers ses recettes de grand-mère



Marie et Julie Bousquet Fabre, quatrième génération, gèrent désormais la savonnerie familiale. /PHOTO SERGE GUÉROULT

"Ici, depuis 120 ans, on n'a jamais arrêté de fabriquer du savon."

au savon de Marseille, la marque est très présente sur les réseaux sociaux et a ouvert une boutique en plein cœur du très branché quartier du Marais, à Paris.

Ce savon salonnais s'exporte bien, lui aussi, jusqu'au bout du monde. "Nous avons un gros client au Japon qui achète notamment ce produit-là, qui sèche sur les canisses, détaille Julie Bousquet-Fabre en montrant des barres de 2,5kg de savon à l'huile

d'olive. C'est un très bon produit pour la peau atopique des Japonais, très sensible et très sèche. Et puis, les Japonais adorent le made in Provence, les savoir-faire traditionnels. Le fait que nous soyons une entreprise familiale est aussi important pour eux." Après des décennies de disette, l'entreprise profite elle aussi du renouveau du savon de Marseille et promeut les qualités de la recette historique. "Il y a trente ans, le savon de Marseille était galvaudé, c'était un savon de ménage, un produit de base, estime la chef d'entreprise. Aujourd'hui, on se rend compte que c'est le haut de gamme du savon. C'est une belle revanche." **O.L.**

## CHEZ UN SAVONNIER PRÈS DE NANTES

# "Ici aussi, on sait faire du savon!"

Pascal Marchal est l'un des cogérants de la Savonnerie de l'Atlantique, basée à Rezé, tout près de Nantes. C'est même l'un des principaux acteurs du marché français du savon de Marseille puisque l'usine produit pas moins de 10 000 tonnes de savon par an, très loin devant la modeste production provençale. Et l'évocation de cette bataille du petit cube historique a le don d'énerver le professionnel. "Le savon de Marseille, c'est un terme générique, c'est un type de produit et pas un savoir-faire local, tempête-t-il. À Nantes, du savon, on en fait depuis belle lurette; nous aussi, nous sommes les rescapés d'une longue histoire industrielle." À sa manière, Pascal Marchal se place donc aussi dans la tradition de la savonnerie hexagonale, menacée par la chimie moderne et la mondialisation. Mais loin, dans son esprit, des savonniers provençaux... "Le savon, est-ce que c'est un souvenir qu'on ramène de vacances ou un produit de première nécessité, questionne-t-il. Ici, on vend le savon pour son usage; on vend notre savoir-faire et on n'a pas honte de faire un produit de masse." Le fabricant refuse donc la mode qui transformerait le savon de Marseille en produit de luxe, en "objet de marketing".

## "Le suif, c'est de l'économie circulaire et du local!"

Les savons de Marseille de cette usine nantaise, on les retrouve partout, y compris dans les grandes surfaces de notre région, à des prix extrêmement compétitifs. Des produits fabriqués en France qui assurent un recours, par exemple, au suif, ces graisses animales également utilisées pour la saponification, ce que permet d'ailleurs, depuis 2003, le code d'usage de la profession. "Le suif, c'est de l'économie circulaire et c'est du local, on ne peut pas en dire autant de l'huile de palme, se défend le savonnier. Et dire que le savon de Marseille n'a jamais été que végétal, ce n'est pas vrai! Même à Marseille, les savonniers ont fabriqué avec du suif!"

Face au dépôt des deux dossiers provençaux de demande d'IGP, l'association Savon de Marseille France s'est à son tour organisée, regroupant "les principaux producteurs de savon de Marseille français" bien décidés à défendre leur existence et leurs emplois. Présidée par Pascal Marchal, elle a donc déposé elle aussi son dossier d'Indication géographique protégée auprès de l'INPI avec, dans l'idée, "que la particularité du savon de Marseille tient dans son procédé de fabrication et pas dans son lieu de production. Ce savoir-faire, il est universel." **O.L.**

# renaît de ses cendres

les fabricants se disputent l'appellation protégée, d'autres rêvent de l'inscrire au patrimoine immatériel de l'Unesco



Le centre-ville de Marseille: le savon de Marseille fait un retour en force dans notre région.

/PHOTO VALÉRIE VREL

TROIS DOSSIERS DÉPOSÉS DEVANT L'INPI

## Un Graal nommé "Indication géographique protégée"

L'extension de l'Indication d'origine protégée (IGP) aux produits manufacturés et plus seulement aux denrées alimentaires et agricoles a été taillée sur mesure pour le savon de Marseille. Valérie Boyer, députée LR des Bouches-du-Rhône, a été l'une des chevilles ouvrières de cette évolution portée par la Loi Hamon sur la consommation en 2014. "C'est une idée sur laquelle nous avons travaillé à partir de 2012 avec le patron de la savonnerie du Fer à cheval, explique l'élue marseillaise. Même si la matière première n'est plus locale, nous voulions protéger cette recette liée à notre terroir. Désormais, les outils juridiques existent." Aujourd'hui, l'IGP protège ainsi le siège de Liffol, le granit de Bretagne ou la porcelaine de Limoges... mais aucune de trace de savon!

Et pour cause: depuis 2015, trois associations de fabricants de savon de Marseille livrent bataille pour obtenir le sésame. L'UPSM, l'Union des professionnels du savon de Marseille - qui regroupe Marius Fabre, le Fer à cheval, le Sérail et la Savonnerie du Midi -, défend la recette historique, les huiles végétales et la soude, le tout produit dans la région marseillaise.

L'AFSM, Association des fabricants de savon de Marseille - qui compte une dizaine d'entreprises dont La Licorne et il y a encore peu le géant L'Occitane -, voudrait pouvoir ajouter parfums et colorants à la recette d'origine. Surtout, elle milite

pour qu'on puisse appeler "savon de Marseille" un produit fabriqué à partir de bondillons pourquoi pas importés, pourvu qu'il soit façonné ici...

Enfin - n'en jetez plus -, des savonniers nantais et haut-savoyards regroupés autour de l'association Savon de Marseille France (la Savonnerie de l'Atlantique en tête) ont aussi déposé un dossier pour réclamer qu'il puisse être produit, cette fois, partout dans l'Hexagone...

**Le 22 novembre prochain, la procédure d'IGP pourrait franchir un nouveau cap.**

Contacté, l'Institut national de la propriété industrielle (INPI) confirme que les deux premiers dossiers sont allés jusqu'au stade de l'enquête publique. En clair, leur instruction est bouclée et un document de synthèse, assorti d'éventuelles recommandations, doit être envoyé aux savonniers.

Pourquoi tant d'attente? Le 3<sup>e</sup> dossier n'est pas allé jusqu'à l'enquête publique... et l'association qui le défend a déposé trois recours devant la cour d'appel de Paris qui bloquent l'ensemble de la procédure d'IGP. Deux recours ont déjà été rejetés par la justice, la dernière décision est attendue pour le 22 novembre prochain. En attendant, les sa-

vonnières provençaux patientent...

La présidente de l'UPSM, Julie Bouquet-Fabre, espère voir enfin reconnus le cube brut et le procédé marseillais: "On n'a pas la prétention de rivaliser avec Henkel, on n'inondera pas la planète de nos produits avec nos quatre chaudrons et on n'empêchera personne d'appeler leur produit "Savon de Marseille". On a juste besoin de voir reconnaître notre savoir-faire." En face, Serge Bruna, président de l'AFSM et partisan du coloré-parfumé, semble prêt à faire des concessions, sur la fabrication locale par exemple: "On est en train d'étudier, au sein de l'association, l'idée d'une grosse unité de saponification que nous aurions en commun, pour partager les coûts et les compétences. Et je pense que nous devons tous nous mettre autour d'une table pour faire quelque chose d'intelligent."

Face à cette bataille qui s'éternise, la députée Valérie Boyer s'avoue perplexe. "On n'a pas 100 000 produits dans notre région dont la recette est protégée depuis Colbert, martèle la parlementaire en désignant les défenseurs du coloré-parfumé. Quel est l'intérêt de protéger un savon qui ne soit pas le cube traditionnel, fabriqué ici? C'est la seule chose qui le différencie des produits made in China et de ceux de Procter & Gamble! Protégez le cube historique et faites ce que vous voulez à côté!" Réponse de l'INPI - peut-être - dans les prochaines semaines. **O.L.**

A MARSEILLE, DU COURS JULIEN AU VIEUX-PORT

## La Licorne met des couleurs dans le cube traditionnel

Cela fait 20 ans que La Licorne trace sa route dans le petit monde du savon. Et a fini par imposer sa marque au cœur de la cité phocéenne. Serge Bruna, son président, a repris une activité familiale qui avait périéclité. "Mon grand-père faisait du savon avant la dernière guerre, il travaillait pour diverses marques mais n'avait pas la sienne, raconte l'entrepreneur. Et puis ça s'est arrêté, mon père n'y trouvait plus son compte. En 1998, j'ai repris certaines de ses machines et relancé l'activité."

L'entreprise repart de zéro et fait de la sous-traitance. "Le gros choc a été au moment de la guerre du Golfe, se souvient

Serge Bruna. On a perdu, du jour au lendemain, tous nos clients américains et anglais. On a eu une grosse frayeur et c'est ce qui nous a poussés à nous tourner vers la vente directe." Loin des chaudrons géants des usines historiques, la petite fabrique de La Licorne installée sur le Cours Julien affiche une capacité de production de 300 kg par jour. Chose courante dans la profession, cette production est dopée

**Pastis et verveine, sardines et boules de pétanque.**

par l'achat de bondillons prêts à façonner "achetés en France, en Grèce ou ailleurs, en fonction des fournisseurs", reconnaît le savonnier. La Licorne vise le tourisme avec sa marque propre: trois boutiques et un musée installés autour du Vieux-Port viennent cueillir les visiteurs au plus près des circuits touristiques. Et c'est un succès, l'entreprise connaît une progression de 10% par an de son chiffre d'affaires.

Mais ce n'est pas le légendaire cube qui fait vivre La Licorne. Dans ses boutiques, les savonnets aux couleurs pétantes remplissent les étagères: pastis, lavande, thé vert ou violette. Sur la forme aussi, le pavé est parfois remplacé par une sardine, un ballon ou des boules de pétanque. "Le savon parfumé, c'est ce que l'on vend le plus, reconnaît Serge Bruna en montrant le bon de commande d'un client américain. Regardez: jasmin, lavande, rose, verveine... il n'y a que 10% de savon brut." Cette mode n'est pas l'apanage exclusif de La Licorne. Même chez des savonniers qui ne jurent que par le savon brut, le coloré-parfumé n'est jamais loin... Taïwan, Japon, Chine, États-Unis, Canada: la petite société qui compte 9 salariés s'exporte bien et n'a même pas besoin d'un service commercial... "Ce sont nos ancêtres qui ont fait tout le boulot", reconnaît Serge Bruna. **O.L.**



Serge Bruna, président de la savonnerie de La Licorne, dans sa fabrique-boutique du Cours Julien. /PHOTO GEORGES ROBERT

HYPOALLERGENIQUE ET ANTISEPTIQUE

## De réelles vertus dermatologiques



Après des décennies de mode du gel douche, le grand public redécouvre les bienfaits du cube marseillais. /PHOTO DAVID ROSSI

Si l'on en croit le bon sens populaire et les conseils de nos grands-mères, le savon de Marseille a toutes les vertus: hypoallergénique, antiseptique, c'est un petit produit miracle qui peut remplacer de nombreux cosmétiques industriels. "Il est en effet hypoallergénique, confirme un dermatologue-allergologue de la région. Et c'est vrai, je n'y vois pas de côté négatif." Il est recommandé pour accompagner le traitement de certaines maladies de peau, comme l'eczéma ou l'acné. "Produit gras, il est naturellement bon pour l'épiderme, y compris les peaux les plus sensibles", reprend le spécialiste. Gare, en revanche, aux versions parfumées, car elles ne sont pas adaptées à tout le monde. "Les huiles essentielles sont très à la mode aujourd'hui, mais attention, elles ne sont pas anodines et entraînent d'importants risques d'allergie de contact."

Ses vertus antiseptiques sont liées à sa méthode même de fabrication et à son PH très alcalin. Ainsi, se laver les mains avec du savon de Marseille permet de se débarrasser efficacement des germes et des microbes. Il est même recommandé pour nettoyer les petites plaies et les écorchures. Et si son odeur typique ne vous gêne pas, il est tout aussi indiqué pour... se laver les dents! **O.L.**

UNE ENTRÉE À LA BOUTIQUE DE L'ÉLYSÉE

Après les montres et les mugs, voici les savons de Marseille! L'Élysée a en effet élargi cette année, à l'occasion des Journées du patrimoine, sa gamme de produits dérivés, dont une partie des gains va à la rénovation du palais présidentiel. Un an après le lancement de la marque "Élysée - Présidence de la République", 38 500 produits ont été vendus pour un chiffre d'affaires d'un million d'euros, dont environ un tiers a été réalisé durant les Journées du patrimoine et le reste sur la boutique en ligne. Aux 80 produits "made in France" existants s'ajoutent donc dix nouveaux, dont les jouets en bois de Vilac, les parapluies du Véritable Cherbourg et... le savon de Marseille. Vous ne trouverez pas de savonnets au patchouli dans la boutique de l'Élysée: le choix de la présidence s'est porté sur le cube vert historique, à l'huile d'olive, fabriqué par l'usine salonnaise Marius Fabre. **O.L.**



/PHOTO DR

# 7 LE TOURISME

- 1 Tourisme : les Américains (re)débarquent !**  
La Provence – 21.07.2019
- 2 Les touristes jugent Marseille**  
La Provence – 05.08.2019
- 3 Paquebots : la grande noria**  
La Provence – 08.08.2019
- 4 Terrasses du Port : comme un R2 fête**  
La Provence – 12.08.2019
- 5 Rowing, forteresse de soirée**  
La Provence – 14.08.2019
- 6 Les Catalans s'élèvent en Bords de mer**  
La Provence – 15.08.2019
- 7 La Friche, Belle de nuit**  
La Provence – 16.08.2019
- 8 Les applis pour découvrir la ville**  
La Provence – 13.08.2019
- 9 Ce que les guides touristiques disent de nous**  
La Provence – 22.08.2019
- 10 Au large, les îles sauvages du Frioul**  
La Provence – 20.08.2019
- 11 Tourisme : jackpot en septembre**  
La Provence – 10.09.2019
- 12 Marseille, idée large**  
M le magazine du Monde - 31.08.2019
- 13 Cinéma Les Variétés, une rénovation réussie**  
Les Nouvelles Publications N°10 077 du 08.11.2019
- 14 Tourisme : Airbnb et Waze louent la région**  
La Provence – 20.09.2019
- 15 New Hôtel Le quai, le 4 étoiles fier d'être marseillais**  
La Provence – 20.11.2019

# Tourisme : les Américains (re)débarquent !

Après avoir boudé la destination, cette clientèle à fort pouvoir d'achat revient en force en Provence. En quête d'expériences et d'authenticité

**C**rise des subprimes en 2008, vague d'attentats en France en 2015... Pendant une dizaine d'années, les touristes américains ont boudé la France en général et la Provence en particulier. 695 000 nuitées étaient enregistrées en 2010 en Provence Alpes Côte d'Azur contre plus d'un million en 2018, la tendance pour l'été 2019 étant à l'avenant. "Ils sont revenus!", confirment en chœur les acteurs du tourisme.

Entre 2010 et 2017, le nombre de nuitées des citoyens américains a bondi de 29% dans la région. Dans les galeries du musée Granet à Aix-en-Provence, ils représentent la première nationalité étrangère à venir croquer un bout de rêve cezannien. On les retrouve sur les marchés qui fleurissent bon la Provence aux Carrières de lumières des Baux en passant par les villages perchés du Luberon et par Marseille. La clientèle américaine, portée par un revival de son économie nationale, revient claquer des dollars en provenance principalement des grandes métropoles de la côte Est (New-York, Washington, Floride) et de Californie. C'est ce qu'on appelle une clientèle "à forte contribution", comprendre avec un important pouvoir d'achat, qui aime l'art de vivre (et le rosé!) et les hôtels haut de gamme.

Ce retour en grâce a été boosté notamment par une grande campagne de communication digitale sur la destination menée outre-Atlantique par Atout France - l'agence de développement touristique de l'État français - et Expedia, un des leaders mondiaux du tourisme en ligne. Et ils en ont vu de toutes les couleurs, de la lavande et des vieilles pierres, les Américains. 158 millions de bannières ont touché 18 millions de millenials



Première clientèle étrangère à l'Intercontinental de Marseille, les Américains délaissent Paris et la Côte d'Azur pour des expériences plus typiques en Provence.

/ PHOTO ANTOINE TOMASELLI

et de jeunes actifs. L'histoire ne dit pas encore si les vacances surmédianisées entre Vaucluse et Gard de la famille Obama en juin auront un effet. Toujours est-il que la Provence et Marseille, plus encore que la bling bling Côte d'Azur, sont devenues des destinations tendance.

## Marseille : "Nouveau luxe authentique"

"En 2013 quand l'hôtel a ouvert, les Américains ne connaissaient pas Marseille", explique Élodie Choquet en charge du segment loisirs pour l'Intercontinental. Voire en avaient une image qui ne faisait pas rêver. Fini les clichés sur la ville infréquentable et dangereuse, le

cinq étoiles voit sa clientèle américaine connaître une croissance à deux chiffres (+16%), travaille à l'année à élargir son réseau de professionnels outre-Atlantique et à séduire les médiums d'influence pour la pérenniser.

"Des médias comme Forbes, le New York Times ou des émissions culinaires à fort taux d'audience ont contribué à faire connaître la destination. Et aujourd'hui, notre clientèle américaine, qui connaît déjà Paris et a déjà séjourné sur la Côte d'Azur, vient chercher de l'authenticité en Provence et tout particulièrement à Marseille". Éculés aussi les clichés sur l'Américain patriote et un peu bas du front :

"Ils veulent vivre de véritables expériences, rencontrer des personnes. L'excursion touristique classique avec un guide, ce n'est plus du tout à l'ordre du jour".

La bouillabaisse ne se déguste plus au restaurant mais dans un cabanon ; exit le monospace confortable, le tour du Luberon se vit à l'américaine en voiture vintage ; la visite de la savonnerie n'a de sens que s'ils peuvent repartir en ayant fabriqué leur propre pain... "Ils aiment créer, partager, ne veulent pas se contenter de regarder mais être acteurs de leur destination". Faire les calanques en yacht et déguster du poisson grillé sur une chaise en plastique ? So charming... **A.D.**

## JULIE MAUTNER, TRAVEL PLANNER

### "Ils veulent vivre le lifestyle provençal"

"Nous savions que nous voulions visiter la Provence... mais c'était tout ce que nous savions". Alors qu'ils n'avaient aucune idée de la façon d'organiser leur voyage, les Fisher sont rentrés à New York "amoureux" de la région. Avec une seule envie : revenir. Saint-Rémy, Aix-en-Provence, Marseille, Cassis, les calanques... Les sites touristiques prisés qu'ils ont visités sont aussi ceux de tous les dangers : on peut tomber sur le meilleur comme le pire. Particulièrement quand on ne parle pas le français. La clé de ce voyage "fantastic" : l'Américaine Julie Mautner, ancienne journaliste art de vivre, désormais "travel planner", installée à Saint-Rémy de Provence. Elle crée des offres à la carte pour ses compatriotes qui forment 75% de sa clientèle mais aussi des Britanniques, Australiens, Sud-Africains... Perdus dans la jungle des infos sur internet, elle rassure ses clients qui ont souvent peur de ne pas se faire comprendre, de se perdre en chemin voire de conduire. Et comme tous les touristes de se faire arnaquer. Ses clients ? De grands voyageurs comme des novices qui ont économisé pendant des années pour se payer un rêve d'Europe ensoleillée. "Je les aide à avoir une expérience formidable peu importe le prix qu'ils peuvent y mettre. Je conseille autant ceux qui doivent faire attention que ceux qui sont prêts à faire une folie. Je peux leur dire aussi : 'Ce n'est pas la peine de dépenser autant pour cela, j'ai une autre idée'".

Des jeunes mariés en voyage de noce aux couples plus âgés qui viennent en France fêter un anniversaire avec leur famille, ils séjournent généralement entre une semaine ou deux. "La première question que je leur pose c'est : 'Combien de temps restez-vous ?'. Il y a tellement de choses à faire. Souvent ils ont déjà entendu parler d'Avi-



Julie Mautner crée des séjours à la carte avec des excursions "typiques" pour la clientèle américaine.

/DR

gnon ou d'Aix, mais je leur conseille de visiter ces villes pendant une journée et de séjournier dans des villages plus typiques, surtout lorsqu'il s'agit d'un premier séjour. Après s'ils cherchent surtout à visiter des musées, faire du shopping et dîner dans de grands restaurants, je leur conseille des villes plus grandes".

## Moules-frites à Beaucaire

Si elle ne s'occupe pas de la réservation des billets d'avion, Julie Mautner a, en revanche, un carnet d'adresses qui lui permet d'occuper les touristes du matin au soir. Avec un petit supplément d'âme. "Personne n'aime être trimballé à marche forcée

d'un site à l'autre en écoutant une litanie de dates. On essaie par exemple de les emmener aux arènes d'Arles quand il y a une corrida ou un concert, de préférer une fête de villages en soirée plutôt que de leur indiquer un restaurant ; de faire un atelier de peinture au monastère de Saint-Paul comme Van Gogh plutôt que de simplement le visiter...". L'idée ne vous aurait peut-être jamais traversé l'esprit mais une moules-frites sur les quais de Beaucaire, pour un Américain, c'est franchement dépaysant. "Ils ne veulent pas voir que les sites célèbres, ils veulent rencontrer des Français, expérimenter l'art de vivre en Provence. Ils ont en général une liste énorme de choses qu'ils veulent faire, j'en enlève en général la moitié".

En tête de liste, la gastronomie et le vin, forcément. Mais là encore, même le moins averti n'a pas besoin d'un guide pour chiller au rosé en terrasse. Julie a, elle, ses trucs pour rendre le moment "wonderful". Le cours de cuisine dont les Américains sont friands qui peut prendre toute une journée, elle l'organise en fin d'après-midi pour qu'il fasse aussi office de dîner. Un de ses hits ? Un circuit à vélo électrique autour de Saint-Rémy ou dans le Luberon avec étapes à la ferme, au moulin à huile, dans les domaines viticoles avec à chaque fois, une séance dégustation. "J'essaie aussi de leur faire découvrir des activités qu'ils ne connaissent pas forcément : une leçon de pétanque, le cavage de truffes...". Le tout s'arrose régulièrement de pastis et de rosé, fatalement. "Les Américains sont très chaleureux et ouverts quand les Français sont plus réservés. Ils craignent en général de ne pas être bien accueillis. Mais une fois qu'ils sont venus, ils n'ont qu'une envie : revenir". **A.D.**

# Les touristes jugent Marseille

Elles et ils viennent de Paris, de Bordeaux, de Sydney, Buenos Aires ou Rome... En vacances dans la cité phocéenne, ils livrent leurs impressions

**David**  
41 ans - Beyrouth (Liban)

**Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?**  
Les congés sont l'occasion de passer des vacances en famille. Avec ma femme Nicole et mes deux petites filles, nous avons choisi le sud de la France !

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le Vieux-Port, de nombreux petits commerces d'artisanat, nous avons également fait les magasins.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
Le Vieux-Port. Pour la bonne et simple raison que chez nous, il n'y a ni de port ni de mer comme ici. C'est très dépayçant.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
Le sentiment d'insécurité. Hier, nous avons pris le métro le soir et je trouve que les stations ne sont pas suffisamment sécurisées.



**Mildred**  
25 ans - Genève (Suisse)

**Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?**  
Nous sommes déjà venus plusieurs fois et la ville offre beaucoup de choses à découvrir. En plus, elle se situe en bord de mer !

**Qu'avez-vous visité ?**  
Cette fois-ci, nous sommes allés dans les quartiers de Noailles et du Vieux-Port, puis visiter quelques criques.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
On a préféré les calanques. Il y a une atmosphère différente par rapport à la ville. Dans les criques, les gens ont l'air plus décontractés et souriants.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
Le service dans les restaurants : les serveurs sont sympas mais vraiment pas compétents. Je trouve que la qualité du service a baissé. Il faut sans cesse demander plusieurs fois la même chose.



**Matias**  
32 ans - Buenos Aires (Argentine)

**Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?**  
Je voulais visiter cette ville car c'est une des plus vieilles en France. Et le fait qu'elle ait été capitale européenne de la culture en 2013, ça m'a donné envie puisque je suis guide touristique en Argentine.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Notre-Dame-de-la-Garde, le Panier, la calanque de Sormiou, le Vieux-Port et la Côte bleue.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
Le Parc des calanques. On peut nager, faire de la plongée mais surtout profiter de la nature en toute sérénité.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
Le Vieux-Port. Tout le monde jette ses bouteilles en plastique dans la mer. Les poissons nagent au milieu des déchets et même au milieu des flaques d'huile. C'est dangereux pour eux.



**Neil**  
47 ans - Winchester (Angleterre)

**Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?**  
Nous sommes en croisière avec ma famille. Et, une escale était prévue de plusieurs jours dans le port de Marseille.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le Vieux-Port, Notre-Dame-de-la-Garde et le Mucem.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
Le petit train pour venir jusqu'à Notre-Dame-de-la-Garde. Les enfants se sont bien amusés et on peut voir la ville sous un autre point de vue.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
La ville est assez sale. Quand on a justement pris ce train, on a vu pleins de graffiti et ça gâche le paysage. De plus, tout le monde jette ses papiers n'importe où ici. C'est vraiment dommage.



**La note moyenne des touristes étrangers**

**7,65/10**



**Laurent**  
54 ans - Suisse

**Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?**  
C'est la deuxième fois que je viens. Mon cousin habite à Marseille et il m'a laissé son appartement comme l'année dernière.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le parc Longchamp, l'île du Frioul, L'Estaque et quelques criques.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
J'ai préféré le Frioul. On s'y sent bien. C'est un coin très tranquille où l'on peut se reposer et se ressourcer. Et la traversée en bateau pour s'y rendre nous a beaucoup plu, on voit un autre aspect de Marseille.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
La manière dont les gens circulent à Marseille, c'est un truc de fou ! Par exemple, c'est impossible de traverser au vert. Les voitures grillent tous les feux. Sans parler des véhicules qui stationnent sur le trottoir.



**Amy**  
41 ans - Hornby (Canada)

**Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?**  
Pour passer des vacances en famille et entre amis. Nous sommes venus avec mon mari et mes trois enfants, pour une durée de trois semaines. Nous avons des amis qui habitent Marseille.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le Pharo, le Vieux-Port, le palais Longchamp, le Mucem.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
J'ai adoré les journées à la plage avec mes trois enfants. Nous avons été à la plage des Catalans et à celle du Prado. Elles sont spacieuses, c'est très agréable.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
J'ai été déçue par le jardin du palais Longchamp. Ce n'était pas très propre, j'ai été dérangée par tous les tags et graffiti.



**Melodi**  
25 ans - Bruxelles (Belgique)

**Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?**  
C'est une ville proche de la mer, alors ça change de chez moi. Et puis je me suis dit que pour des vacances entre amis, ça serait parfait : c'est une ville vivante et agréable.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le Vieux-Port, l'hôtel de ville, la plage des Catalans et la corniche Kennedy.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
La vue de Notre-Dame-de-la-Garde. On peut voir toute la ville d'ici. Le panorama est exceptionnel, même s'il faut le mériter avec toutes ces marches !

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
Le centre de la ville. Je trouve qu'il fait un peu penser à Paris. J'aime bien Paris, mais quand on vient à Marseille, c'est pour être dépaycé.



**Naïma**  
59 ans - Alger (Algérie)

**Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?**  
Nous avons décidé de venir passer vingt jours de vacances avec ma fille Nesrine, âgée de 25 ans.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Le palais Longchamp, le Prado, la Pointe-Rouge, Château-Gombert, Noailles.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
Le vieux Marseille. Dans le quartier du Panier, les petites ruelles colorées sont magnifiques et atypiques. Ça change des grands boulevards !

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
La surpopulation. Je trouve qu'il y a trop de monde, surtout dans le centre-ville. Ce n'est pas très agréable. De plus, on est saisi par la misère qu'il y a dans cette ville, j'ai trouvé qu'il y a énormément de mendiants.



**Georgia**  
21 ans - Sydney (Australie)

**Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?**  
Nous sommes venues avec ma sœur découvrir cette ville que nous ne connaissons pas. On profite des congés d'été pour prendre des vacances !

**Qu'avez-vous visité ?**  
Les plages, la Corniche, le Vieux-Port, le Mucem.

**Qu'avez-vous aimé ?**  
C'est très agréable de déjeuner au soleil dans les brasseries du centre-ville. Nous avons découvert de super restos et avons passé de très bons moments.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
La gare Saint-Charles n'inspire pas vraiment confiance. Les alentours sont sales, les rues ne sont pas bien nettoyées et c'est très dommage.



**Lucas et Irène**  
22 ans - Rome (Italie)

**Pourquoi êtes-vous venus à Marseille ?**  
Pour être dépayés. Nous ne connaissons pas, et c'était l'occasion de passer des vacances en amoureux.

**Qu'avez-vous visité ?**  
Pour l'instant, le Vieux-Port et le quartier du Panier. Nous avons encore deux jours pour visiter le reste !

**Qu'avez-vous aimé ?**  
Le Vieux-Port est un endroit formidable. Il y a énormément de monde, il y a de la vie ! C'est très joyeux.

**Qu'avez-vous le moins aimé ?**  
Les rues sont un peu sales. Évidemment, c'est comme toutes les villes, il y a toujours des problèmes de propreté. Ça ne gâche cependant pas le reste !





/PHOTOS NICOLAS VALLAURI, S.F. ET L.G.A.

## La note moyenne des touristes français

7,80/10

**Nathalie**  
38 ans - Pas-de-Calais

### Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?

On s'est dit que ça serait une ville sympa à visiter en famille. Il y a le soleil et la mer, alors ça allait leur plaire !

### Qu'avez-vous visité ?

Notre-Dame-de-la-Garde et le Vélodrome pour mon fils Louis.

### Qu'avez-vous aimé ?

Le Vieux-Port est génial ! Il y a beaucoup d'animations de ce côté-là de la ville.

De plus l'effet "miroir inversé" de l'ombrière: les enfants se sont vraiment amusés.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

La circulation, c'est vraiment une catastrophe ici ! Les usagers roulent n'importe où et c'est dangereux. Sinon les enfants n'ont pas trop aimé les 300 marches à monter pour voir la Bonne Mère, mais ça valait le coup.

7,5



**Christian**  
55 ans - Bordeaux (Gironde)

### Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?

C'est la première fois qu'on vient à Marseille. On est là pour voir de la famille et découvrir la ville.

### Qu'avez-vous visité ?

Le Mucem, le Vieux-Port et des librairies puisque je suis éditeur.

### Qu'avez-vous aimé ?

Le Mucem est vraiment un musée fabuleux, l'architecte a fait du bon travail. En plus, la vue est splendide. Ce qu'on a également aimé, c'est la ville en elle-même qui est plus haute que Bordeaux. Et la mer, ça ne donne pas du tout la même ambiance que la Garonne, ça fait plus "vacances".

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

La circulation et la manière de conduire des Marseillais. En plus, c'est très mal indiqué: on s'est perdu plusieurs fois avant d'arriver.

7,5



**Capucine**  
14 ans - Grenoble (Isère)

### Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?

Pour passer des vacances avec ma famille et des amis. Nous sommes de passage seulement une journée. Je suis avec mes parents, et ma meilleure amie. C'est la deuxième fois que l'on vient.

### Qu'avez-vous visité ?

Nous avons fait le tour de Marseille en bus. C'est l'idéal pour voir le maximum de choses en peu de temps.

### Qu'avez-vous aimé ?

La mer ! Ça a un charme fou. Les petites rues du vieux Marseille sont également magnifiques.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

La zone industrielle par laquelle on est obligés de passer en arrivant à Marseille. Ce n'est pas très esthétique et surtout pas très accueillant.

8,5



**Sandra**  
43 ans - Strasbourg (Bas-Rhin)

### Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?

On ne connaissait pas du tout la ville. Des collègues de travail m'en avaient parlé, alors je me suis dit: pourquoi pas ! C'était l'occasion de faire découvrir la ville aux enfants.

### Qu'avez-vous visité ?

Notre-Dame-de-la-Garde, le Pharo, la plage des Catalans, l'île du Frioul via le bateau et le Vieux-Port.

### Qu'avez-vous aimé ?

La plage pour les enfants. Il y avait beaucoup de vagues à cause du vent, alors ils se sont vraiment amusés. En plus, il faisait chaud comparé à chez nous, donc c'était parfait. On a passé un bon moment.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

Il manque de transports en commun. Par exemple, pour aller à la plage. Ou lorsqu'on est arrivés à l'aéroport. On a été obligés de prendre un taxi, sinon ça aurait été un enfer. Et deux lignes de métro, c'est insuffisant.

8



**Mickaël**  
42 ans - Bretagne

### Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?

Déjà, il y a le soleil ! Et puis, mon fils est fan de l'OM, donc je voulais lui montrer le Vélodrome. C'est la première fois qu'on vient et je voulais faire découvrir cette belle ville à mes enfants.

### Qu'avez-vous visité ?

Pour l'instant, Notre-Dame-de-la-Garde, le Vieux-Port, le Prado et on est allés à la plage.

### Qu'avez-vous aimé ?

Évidemment, la plage pour les enfants ! Ils ont adoré les vagues. Sinon on a beaucoup aimé la Bonne Mère: la vue est magnifique et puis c'est le symbole de Marseille.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

Le manque de propreté des habitants ou des touristes. Les gens ne font pas attention et c'est dommage, car cela gâche des beaux quartiers. En clair, il y a un cruel manque de civisme ici.

8,5



**Guillaume Paoli**  
21 ans - Bastia (Haute-Corse)

### Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?

On est venu voir de la famille dans le sud de la France. On fait le tour de la région et on s'est dit que ça serait sympa de passer par Marseille.

### Qu'avez-vous visité ?

Le Mucem, le Vieux-Port, Notre-Dame-de-la-Garde, la mairie et les Goudes.

### Qu'avez-vous aimé ?

Les Goudes, c'est un coin agréable et intime. Il y a beaucoup moins de monde qu'en ville, on peut respirer là-bas. C'est un endroit idéal pour faire un break et pour profiter en famille.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

La circulation, c'est un enfer. On ne peut même plus marcher sur le trottoir étant donné que les voitures stationnent n'importe où. Et avec les travaux à chaque coin de rue, ça n'arrange rien. Et ne parlons pas de la pollution !

7



**Paul**  
35 ans - Bordeaux (Gironde)

### Pourquoi êtes-vous venu à Marseille ?

Parce que nous n'y sommes jamais venus. On a décidé de venir passer quatre jours de vacances, avec ma compagne Aurélie.

### Qu'avez-vous visité ?

Le Vieux-Port, la cathédrale de La Major, plusieurs églises, le fort Saint-Nicolas, le quartier du Panier.

### Qu'avez-vous aimé ?

Le quartier du Panier. C'est vraiment l'image que l'on se fait des villes de Provence, avec les petites ruelles étroites et colorées.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

Le coût des parkings ! C'est extrêmement cher, 60 centimes le quart d'heure, je n'avais encore jamais vu ça. Et quand on est obligé de se déplacer en voiture, on ne se gare pas forcément dans la rue sereinement.

7,5



**Laura**  
9 ans - Paris

### Pourquoi es-tu venue à Marseille ?

Je suis en vacances quelques jours avec mes parents. Ils y étaient déjà allés sans moi une fois, alors quand ils m'ont dit qu'ils y retournaient, j'ai dit: "Cette fois-ci, je viens !"

### Qu'as-tu visité ?

On a fait les magasins, on a été sur le Vieux-Port, on est beaucoup allés à la plage, on a visité plusieurs églises et la cathédrale.

### Qu'as-tu aimé ?

Le soleil, les gens ! À Paris, les gens sont moins souriants et sympas qu'ici. Et puis, on ne voit pas non plus autant le soleil. Ici, il fait toujours beau. J'ai adoré passer des journées à la plage, nous n'en avons pas et ça me manque.

### Qu'as-tu le moins aimé ?

J'ai un petit truc à dire sur la plage. Il y a parfois trop de vagues et l'eau est un peu trop salée à mon goût.

7,5



**Marion**  
32 ans - Paris

### Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?

Pour passer cinq jours de vacances avec mon compagnon.

### Qu'avez-vous visité ?

Cassis, les différentes calanques qu'il y a aux alentours de Marseille, les plages, la Bonne Mère.

### Qu'avez-vous aimé ?

La calanque de Port-Miou ! Sur-tout les balades à faire avant de pouvoir y accéder. Ça change des plages, c'est très agréable pour se baigner et il y a une magnifique vue.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

Les transports en commun. C'est assez mal indiqué, surtout quand on n'est pas d'ici. Heureusement que les habitants sont là pour nous renseigner.

8



**Bérénice**  
21 ans - Toulouse (Haute-Garonne)

### Pourquoi êtes-vous venue à Marseille ?

J'ai une amie qui habite ici. Nous sommes venues avec trois autres copines pour lui rendre visite et découvrir la ville.

### Qu'avez-vous visité ?

Les calanques, Malmousque, la basilique Notre-Dame-de-la-Garde, le Valon-des-Auffes.

### Qu'avez-vous aimé ?

L'esprit qui anime la ville. C'est très vivant, toujours en mouvement. Mais c'est également très beau, notamment en matière d'architecture.

### Qu'avez-vous le moins aimé ?

La saleté. Les rues sont assez sales et mal entretenues. C'est très dommage car ça gâche un peu tout. Les rats sont d'ailleurs très présents dans les rues, c'est ma phobie !

8



# Paquebots : la grande noria

520 escales sont programmées cette année, apportant du rêve, des retombées économiques et... des nuisances



Les plus grandes unités fréquentent désormais le port phocéen qui a dû faire évoluer ses infrastructures pour les accueillir. / PHOTO CYRIL SOLLIER

**A**vec un taux de croissance qui devrait s'établir entre 5 et 6 % cette année, conséquence de la programmation par les armateurs d'une vingtaine d'escales supplémentaires de navires de forte capacité, le trafic croisières du Grand port maritime de Marseille (GPM) reste bien orienté. Grâce à quoi, l'établissement public et ses partenaires maintiennent leurs prévisions pour 2019, à savoir l'accueil de 1 850 000 passagers et de 520 escales de paquebots, et surtout le franchissement du cap historique des 2 millions de passagers en 2020.

Une activité dont l'une des principales caractéristiques est d'être de plus en plus lissée sur l'ensemble de l'année, même si les pics se concentrent en avril-mai, puis en septembre-octobre-novembre. Le trafic moyen s'établit alors de 70 à 80 escales mensuelles, au détriment de la saison estivale durant laquelle une cinquantaine de bateaux seulement touchent Marseille, chaque mois. Avec en

point d'orgue, cette année, le week-end des 12 et 13 octobre durant lequel sont attendus pas moins de dix paquebots, affichant une capacité cumulée de 31 307 passagers! Trafic dont Jean-François Suhas, président du Club de la croisière, rappelle qu'il se traduit non seulement en espèces sonnantes et trebuchantes avec des retombées économiques directes et indirectes pour le port et le commerce local, mais aussi un impact majeur en termes d'image, faisant de Marseille une ville touristique à part entière. S'y ajoutent des effets concrets sur l'emploi, avec la création d'un poste de travail par tranche de 800 croisiéristes accueillis. Et cette tendance devrait d'ailleurs se confirmer, sinon se renforcer avec le retour, observé depuis deux ans, des bateaux en Méditerranée.

Bénéficiant d'un tirant d'eau exceptionnel et depuis peu d'une passe d'entrée, de bassins de manœuvre et de zones d'évitement élargies - aménagements nautiques en grande par-

tie financés par les compagnies utilisatrices - le port phocéen peut désormais recevoir et opérer les plus grands bateaux actuellement en service dans le monde, quasiment tout le temps. Des flottes dont le port phocéen attire d'ailleurs les derniers-nés (une quinzaine d'uni-

## Autre défi : maîtriser la surfréquentation des sites, conséquence de la croisière de masses.

tés sur les 70 paquebots attendus dans le GPM en 2019). C'est le cas de l'*AIDAnova*, du *Costa Smeralda*, du *Bougainville* ou encore du *Celebrity Edge*; navires qui, outre leurs aménagements à la pointe de la technologie et des standards internationaux, se distinguent par leur mode de propulsion et leurs équipements destinés à réduire ou épurer les rejets atmosphériques de leurs moteurs

thermiques. Certains utilisent pour cela du gaz naturel liquéfié, d'autres du gasoil maritime, des pots catalytiques de type SCR ou des systèmes de nettoyage des fumées. Car depuis quelques années, la carte postale idyllique de la croisière pour tous, abordable financièrement et facile d'accès, est entachée d'une estampille "pollution" dont elle ne parvient pas à se défaire (lire ci-dessous).

À cette difficulté majeure, s'ajoute la saturation touristique dont commencent à être victimes certaines grandes villes portuaires. Venise en est l'exemple le plus symptomatique. Situation d'autant plus préoccupante que l'accident récent du paquebot géant *MSC Opera*, au cœur de la cité des Doges, a ravivé les craintes qu'avaient fait naître, il y a huit ans, la catastrophe du *Costa Concordia*, concernant la sécurité de ces véritables villes flottantes où se côtoient désormais jusqu'à 8 000 passagers et membres d'équipage...

Philippe GALLINI

## DU CÔTÉ DES COMPAGNIES

### Des nouveaux bateaux et des itinéraires insolites

Avec l'arrivée des beaux jours, l'envie de prendre la mer se fait grande. Et pour cause. Dans le port de Marseille, les bateaux qui parcourent le monde défilent sur l'eau. Et pour faire rêver les amoureux de la croisière, les compagnies jouent la carte du luxe et déploient leurs moyens. Inauguré récemment par la compagnie MSC Croisières, le *Bellissima* est positionné tous les samedis au port de Marseille. Un navire flambant neuf composé de 2 217 cabines et qui peut accueillir jusqu'à 5 600 passagers. À l'intérieur, 12 restaurants, 20 bars... et des représentations inédites du Cirque du Soleil spécialement pensées pour ce bateau long de 315 mètres. "Nous accueillons pour la première fois un bar à tapas qui a été créé en partenariat avec Ramon Freixa, chef de renom décoré de deux étoiles Michelin. Ainsi qu'un bistrot parisien. Un nouveau concept qui rend hommage à l'art de vivre français", se réjouit Patrick Pourbaix, directeur général France, Belgique et Luxembourg chez MSC Croisières, heureux qu'une "french touch" soit apportée au bateau. Autre petite révolution, "Zoé", l'assistant de bord virtuel mis à disposition à l'intérieur de chaque cabine, prêt à répondre à toutes les questions que se posent les passagers.

Chez Costa Croisières, on ne lésine pas non plus sur les moyens. La compagnie vient de lancer son dernier fleuron, le *Costa Smeralda* qui sera en escale à Marseille dès le mois de novembre. Un navire respectueux de l'environnement grâce au système de combustion au GNL. Un paquebot, au style italien, raffiné jusque dans les moindres détails qui accueille un musée de 400 m<sup>2</sup> destiné au design italien qui a marqué l'histoire. La compagnie de croisière propose également des journées à bord du *Diadéma*, le dimanche, depuis le mois de juillet. Les Marseillais pourront ainsi visiter de fond en comble le bateau et profiter des services et animations qui y sont proposées au prix de 44 euros.

Toujours au départ de Marseille, le *Riviera* signé Oceania Cruises, fraîchement rénové promet à ses hôtes une croisière des plus gourmandes. À son bord, des cours de cuisine et de nombreux bars et restaurants et notamment un nouvel espace café et un salon offrant une vue imprenable sur le pont 14... et un service quasi personnalisé grâce au nombre important de personnel de bord. Du côté des itinéraires, les croisières autour du monde rencontrent un véritable succès. Au départ de Marseille, embarquez jusqu'à l'autre bout de la terre... sur la mer. Barcelone, Gênes, Naples, mais aussi Ibiza, Rio de Janeiro les ports d'escale sont nombreux. Et certains font même rêver. Honolulu, Sydney, Hong Kong, Dubaï, San Francisco... en passant par le port de Marseille.

Laura CIALDELLA



## POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

### Les armateurs parent au plus pressé

De La Joliette à l'Estaque, la mobilisation des riverains des bassins portuaires marseillais ne faiblit pas. Il faut dire que les rapports et les études, qui se succèdent depuis quelques mois, ne sont pas de nature à calmer leurs inquiétudes quant aux conséquences sanitaires des escales de paquebots dans cette partie de la ville. Encore récemment, de l'eau (lourde) a été apportée à leur moulin avec la révélation par AtmoSud que pour la première fois, l'an dernier, le niveau des émissions de dioxyde d'azote d'origine maritime a dépassé celui des émissions d'origine routière. Relayés par les associations locales, les signaux d'alarme lancés par les habitants ont alors trouvé un puissant relais au niveau politique avec l'engagement de ténors comme Jean-Luc Mélenchon (LFI), Samia Ghali (PS) ou Saïd Ahamada (LREM). Message apparemment bien reçu du côté du GPM dont le nouveau patron, Hervé Martel, a décidé de faire de l'environnement l'une des priorités de sa mandature.

Contraints de se mettre en conformité avec une réglementation internationale de plus en plus exigeante, les armateurs avancent donc à marche forcée pour satisfaire aux nouvelles normes et, sinon faire taire les critiques, du moins persuader les po-



pulations concernées, de leur bonne volonté. Leur salut et celui de cette industrie florissante qui est encore loin d'avoir atteint les sommets d'activité que les experts lui promettent, passent donc par l'innovation technologique. Les procédés se multiplient, du lavage des fumées au branchement électrique des navires à quai, en passant par l'utilisation du gaz naturel liquéfié, l'évolution des moteurs et de l'hydrodynamisme des carènes, etc. En attendant une nouvelle révolution énergétique et l'avènement des batteries d'accumulateurs, des piles à combustible et des moteurs à hydrogène...

Ph.G.

### Une manne financière de plus de 350 millions d'euros

Selon les dernières statistiques publiées par la Chambre de commerce et d'industrie Marseille-Provence, les retombées économiques de la croisière sur la Métropole Aix-Marseille-Provence s'élevaient, en 2016, à 310 millions d'euros, pour un trafic de 1,6 million de passagers. Par extrapolation, on peut donc raisonnablement estimer que ces retombées atteindront 370 millions, cette année, pour un trafic attendu de 1,850 million de passagers, et sans doute au moins 400 M€, l'an prochain, si le cap des 2 millions de passagers est franchi, comme le prévoient les experts locaux. Toujours selon cette étude, la croisière mobilisait 2 000 emplois, il y a trois ans, sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Dès lors, 500 emplois supplémentaires pourraient être créés d'ici à la fin de l'année 2020. Selon une autre étude commandée par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 14 des 19 ports maritimes qui accueillent

des paquebots de croisières de manière régulière ou occasionnelle, ont totalisé, en 2018, un peu plus de 2 millions de passagers en 1 061 escales, dont plus de 487 000 passagers en tête de ligne; trafic auquel s'ajoutent les 219 400 croisiéristes et 1 797 escales comptabilisées dans les six ports fluviaux régionaux.

Ph.G.



Toi, toi mon TOIT

# Terrasses du Port Comme un R2 fête



Ouvert sur le centre commercial de la Joliette depuis 2014, le R2 s'est rapidement imposé comme le toit-terrasse en vogue pour des soirées de fête avec vue sur la skyline marseillaise. ZPH.A.M.T.

**NOTRE SÉRIE (1/5)** Cette semaine, "La Provence" prend de la hauteur et s'installe chaque jour sur l'un des toits-terrasses qui font l'été à Marseille

Les choses sérieuses démarrent lorsque le ciel s'embrase. Lorsque le soleil amorce sa plongée dans la mer, là-bas, au large du R2.

Ce soir-là, c'est Feder, jeune DJ très apprécié des adeptes de *deep house* qui vient transporter le public du rooftop des Terrasses du Port. À peine la nuit recouvre-t-elle la cité que l'artiste passe aux platines pour plusieurs heures d'hymne à la fête. Et d'une nouvelle nuit à la belle étoile, pour les 3 000 personnes attendues au cœur de l'été. À coup sûr, le R2 a trouvé son rythme de croisière. Rien à voir avec les imposants ferrys qui défilent devant le toit-terrasse de la Joliette...

Flashback, été 2014. Les Terrasses du Port viennent de pousser en bord de mer. Avec elles déboule un nouveau concept d'offre culturelle et festive: le rooftop. "Le terme venait d'arriver des États-Unis", se souvient Jérôme Legay-Cerutti, directeur de la SARL... Le Rooftop des Terrasses. "C'est justement parce que le terme n'était pas encore connu qu'on a choisi de s'appeler ainsi. Et c'est le PDG de notre groupe,

Laurent de Gourcuff qui m'a missionné sur Marseille pour développer l'activité". Dans une ville qui sort alors tout juste de la Capitale européenne de la culture, dans un quartier métamorphosé, le concept va doucement trouver son public... "Nous avons là un gros club, capable d'ac-

cueillir 3 000 personnes, poursuit Jérôme Legay-Cerutti. Lorsque nous sommes arrivés, dans cette ville dont nous ne connaissions pas les modes de vie, nous avons misé sur l'électro, musique très présente à Marseille. Les gros bookings (les têtes d'affiche, Ndlr) étaient déjà sur les gros festi-

vals, on savait donc qu'il fallait travailler là-dessus." Un travail qui conduira le directeur et son équipe à s'adapter à la ville, à ses habitants, toujours dans le souci d'ouvrir le club à un public toujours plus large, toujours plus averti. "Lors des premières soirées, on avait entre 200 et 300 personnes. On se sentait un peu trop à l'aise, témoigne-t-il dans un sourire. L'endroit a ainsi muté petit à petit pour atteindre les attentes du public." Une attente tout compte fait primaire, que l'homme a rapidement su saisir: "À l'heure actuelle, c'est essentiellement de faire la fête sur un open format. Il y a une offre très pointue niveau musique dans cette ville, la scène culturelle et musicale est très active".

Ainsi, à force d'échafauder la fête, les organisateurs des soirées du R2 ont réussi leur pari: le site a su s'imposer comme un incontournable des clubs de l'été, dont le panorama, la scène et les services suffisent à sa réputation. C'est sans compter sur Jérôme et les siens, jamais avares de nouvelles idées pour parfaire le R2.

Antoine MARIGOT

## DU LUNDI AU DIMANCHE, À CHACUN SA SOIRÉE

**Lundi "Moonday".** La semaine commence sur une parenthèse enchantée avec le DJ Sacha Müki qui distille ses good vibes au côté de performers venus du monde entier.

**Ciel mon mardi!** Le rendez-vous connu des fidèles pour les amoureux du disco et de hits des 70's dès 19 h.

**Mercredi, "Air club".** Les pointures internationales de la musique électro s'emparent des platines.

**Jeudi "Circus".** Ambiance burlesque avec danseurs et jeux de lumière sur fond de sonorités rock et pop proposées par Sam Karlson.

**Vendredi "La Frenchie".** Le nec plus ultra de l'électro avec le label Ed Banger, Kavinsky, Cerrone...

**Samedi "X Scandale by l'organisation".** Ambiance décomplexée, dress code bariolé et thèmes bien singuliers. Le R2 donne carte blanche à Markus & Co.

**Dimanche "Sunblock".** Un throwback hip-hop des années 1990 à aujourd'hui.

→ Plus d'infos sur [www.airdemarseille.com/le-rooftop](http://www.airdemarseille.com/le-rooftop).

## ZOOM SUR "LE REVERSO", RESTAURANT DU R2

### Sous les pavés, la table

L'offre culinaire est désormais complète. La streetfood au sommet des Terrasses du Port et un restaurant sous les pavés du R2, le Reverso. "Nous y proposons deux offres", décrit Jérôme Legay-Cerutti, directeur du Rooftop des Terrasses. Ainsi, les fins gourmets peuvent, au choix, s'installer dans les canapés, côté "lounge" ou s'attabler plus simplement dans la partie plus classique. "La carte peut se jouer selon les envies des uns et des autres. On a d'ailleurs toute une partie tapas", poursuit le directeur des lieux. "C'est une offre restaurant-bistrot avec une ambition simple: celle d'être vrais, de se faire plaisir sans être forcément dans des tarifs dérai-

sonnables. On recherchait simplement une offre complémentaire et plaisir", résume-t-il.

Les clients du Reverso trouveront ainsi des produits frais, locaux, aux influences méditerranéennes qui accordent les valeurs sûres de la gastronomie française. Bref, le restaurant revient à l'essentiel avec une cuisine de comptoir pour un service à table. Avant de monter danser au R2 et pourquoi pas, se laisser tenter par un cocktail avec vue...

A.Mt.

Ouvert les midis du lundi au dimanche et les soirs du mardi au dimanche de midi à minuit.





## Tapas, plancha et piquillos farcis



Elle ne bloque pas le Vieux-Port, car la sardine est dans les assiettes du Rowing Club.

/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

Au Rowing Club, on va boire, contempler la splendide vue, mais on y va surtout pour manger un morceau. "Il y a une partie tapas et une partie plus traditionnelle, plus léchée", explique un serveur entre deux allers-retours. À la partie tapas, derrière la plancha, Gilles. "Je me régale", s'amuse-t-il. Cela fait bientôt deux ans qu'il s'est reconverti en cuisinier. Vers la cinquantaine, après une carrière d'ingénieur, il décide de vivre de sa passion. Il postule à l'école de Thierry Marx, "Cuisine Mode d'Emploi(s)" et rentre dans le grand bain, formé par Christian Ernst. "Au début de l'été ce qui marchait bien c'était les piquillos farcis", remarque le chef. "C'est un plat très simple, je mets dedans des radis, du concombre, du citron, du fromage frais et un jus d'herbe, un coulis vert", détaille Gilles. À découvrir en ce moment, la poitrine de cochon du chef: une poitrine de porc marinée dans un bouillon asiatique, puis cuite à 80°C toute la nuit. "Je la saisis à la plancha sur la fin et je la sers avec une purée de pomme de terre maison", conclut-il. S'il vous prend une envie plus "classique", les calamars grillés à la plancha restent toujours l'indétrônable de l'été.

T.P.



Niché entre les deux forts du Vieux-Port, le rooftop du Rowing, le club centenaire d'aviron, exhale la magie de la cité phocéenne. /PHOTO DR

# Rowing, forteresse de soirée

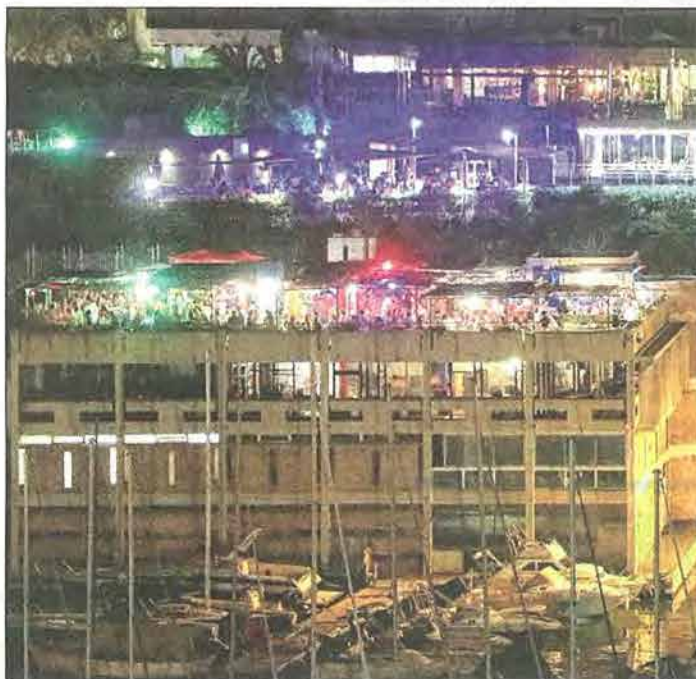
**NOTRE SÉRIE (3/5)** Cette semaine, "la Provence" prend de la hauteur et s'installe chaque jour sur l'un des toits-terrasses qui font l'été à Marseille

On est samedi soir, les murs ocre du fort Saint-Jean reflètent les derniers rayons de soleil tandis que les bateaux des plaisanciers rentrent au port.

Au loin, les mâts des voiliers se profilent sur un Vieux-Port étincelant des lumières de la ville. Sur le toit-terrasse du Rowing Club, le flot des clients grossit à mesure que le ciel s'obscurcit. Pas de soirée en vue, mais la clientèle habituelle du restaurant. "On a différentes manières d'aborder la table, que ça soit en musique ou de manière plus festive", explique le patron des lieux, le chef Christian Ernst.

D'ordinaire attaché à une cuisine "construite, gourmande et différente", il n'hésite pas à prêter sa terrasse pour des soirées rythmées en musique mais sans jamais oublier la gastronomie, au cœur du Rowing.

Benjamin Bendayan, fait partie de ceux qui organisent des soirées au club. Lui, c'est celui qui prépare les soirées Effet Mer. "Ce sont des soirées festives avec un côté culturel, on invite des créateurs de Marseille, on met en avant des photographes sans oublier le côté culinaire et le bar à cocktail, précise-t-il. C'est l'un des toits les plus magnifiques de Marseille, c'est très atypique, familial, il y a un effet paillote de plage en pleine



### LES APEROWING "ON THE ROOFTOP"

Lorsque le temps est bon, le restaurant du Rowing Club se mue en rooftop où gastronomie se conjugue avec apéro et soirée dansante, toutes les deux semaines environ.

**Vendredi 24 août "Let's Meet Marseille".**

De 19 h à minuit, l'équipe de Let's Meet Marseille invite DJ Ladyboy, un son pointu, discret, avec de la hauteur.

**Du vendredi 20 au dimanche 22 septembre "Le festival".**

Dans le cadre de MPG 2019, le Rowing Club organisera un festival de musique et de gastronomie.

→ Plus d'infos sur la page Facebook : Rowing Club, le Restaurant

ville", s'enthousiasme Benjamin.

### Un lieu chargé d'histoire

La terrasse est colorée, accueillante, on s'y sent à l'abri et quoi de plus normal pour une terrasse située entre les deux "fortresses" qui protégeaient Marseille, le fort Saint-Jean et Saint-Nicolas. L'ambiance est décontractée, quand on franchit la porte d'entrée à l'issue des quatre étages on est immédiatement bercé par le ronflement des discussions et le tintement des couverts. Il y règne une atmosphère de vacances, on sent l'emprise de la mer, il y a le port, l'odeur des calamars grillés sur la plancha qui chatouille les narines, les serveurs sont affairés et portent une marinière, on se sent comme au cabanon, le maillot de bain en moins.

Au rez-de-chaussée du Rowing est installé le club d'aviron. La journée on peut apercevoir le ballet des rameurs qui s'extirpent des bateaux profilés, les muscles endoloris, mais le sourire aux lèvres. "C'est un club centenaire, un des plus vieux clubs sportifs de Marseille, explique le chef. C'est un joyau, construit par Bernard Tarrazi, c'est un spot de dingue, c'est un lieu chargé d'histoire", conclut-il.

Théo POTÉ



Le rooftop a ouvert ses portes au mois d'avril dernier, au deuxième étage de l'hôtel Les Bords de mer. Pensé comme un lieu contemplatif, il offre une vue imprenable sur le large, et les îles du Frioul.

PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

## Les Catalans s'élèvent en Bords de mer

**NOTRE SÉRIE (4/5)** Cette semaine, "La Provence" prend de la hauteur et s'installe chaque jour sur l'un des toits-terrasses qui font l'été à Marseille

Il faut lever les yeux pour distinguer la petite terrasse, nichée au-dessus du restaurant. Derrière les garde-corps vitrés, quelques adeptes sirotent un verre, dans la tranquillité d'une fin de journée d'été. "Ce qui m'a séduite en venant ici pour la première fois, c'est la vue", confie Anne. Attablée avec son époux Éric, elle savoure le spectacle de la nature. Le soleil retombe sur la Méditerranée endormie. Au loin, on devine l'archipel du Frioul. Directrice commerciale, la quarantenaire a visité la terrasse dans un cadre professionnel, avant d'y conduire son époux. "C'est un endroit magique", confirme l'intéressé.

Les Bords de mer se découvrent par hasard. Au gré d'une promenade sur la Corniche, des dires d'un ami, d'un voisin, ou d'une connaissance : "par le bouche-à-oreille", souligne Cyril Blanc, le responsable du toit-terrasse. Ici, pas de réservation. Il faut avoir de l'audace, et un peu de chance : l'étroite esplanade n'accueille que 35 places assises.

Signe d'un lieu confidentiel, cette intimité n'est pas pour autant synonyme de distinction. Bien au contraire : le rooftop - ouvert au public depuis le mois d'avril - accueille une clientèle variée. En fond sonore, "des rythmes calmes, jazzy, et parfois un peu d'électro". "L'objectif est vraiment de mettre en avant la mer", précise Cyril Blanc, qui présente un lieu familial, où toutes les générations se côtoient. Christine et Jean-Robert, amoureux des toits-terrasses,



découvrent l'endroit avec leur fille Agnès, venue de Paris pour des vacances au soleil. Le couple de retraités, résidents du quartier des Catalans, a assisté à la transformation de l'ancien hôtel Richelieu, rebaptisé Les Bords de mer et mué en résidence quatre étoiles l'année dernière (ci-dessous). "L'hôtel a été pensé comme un lieu de vie pour les locaux", expliquent les nouveaux propriétaires, Guillaume Foucher et Frédéric Biousse, attentifs à ce que leur enseigne reste fréquentée toute l'année.

Côté carte, Les Bords de mer proposent des mets élaborés maison. Cocktails, vins, tapas : l'équipe travaille avec des produits biologiques et locaux : brousse du Rove, jambon d'Ardeche, vins du Lubéron... "Nous aimons proposer nos produits tels quels", explique Cyril Blanc. La carte s'étoffe au gré des saisons et des envies de l'équipe. Un spritz "maison" bien sûr, avec du vin italien bio.

Prochainement, le toit-terrasse devrait lancer des mets chauds - les frites de panisse -, des thés glacés maison, et une nouvelle collection de cocktails. Les Bords de mer réfléchissent aussi à des événements, pour la saison prochaine. Le tout en respectant l'esprit et la sobriété du lieu. "On vient ici avant tout pour boire un verre. Ce ne sera jamais un toit dansant, avec des DJs", précise Guillaume Foucher, attaché à l'aspect contemplatif du toit-terrasse, qui affiche "presque toujours complet" pour sa première saison.

Inès GUILLEMOT

### ZOOM SUR

## L'ex-hôtel Richelieu réhabilité en quatre étoiles

Réhabilité en 2018 par l'architecte Yvann Pluskwa - connu pour la réalisation du parc du Baou de Sormiou et de certains logements d'Euromed - l'hôtel Les Bords de mer se dresse, immaculé, face à la plage des Catalans. Façade Art déco, motifs sculptés : il a conservé l'identité de l'ancien hôtel Richelieu, "qui tombait en ruines", selon les nouveaux propriétaires Frédéric Biousse et Guillaume Foucher. Rehaussé de soixante-dix centimètres, et entièrement re-

construit selon les mêmes proportions côté restaurant, l'hôtel a conservé intacte sa façade classée, symbole de l'ex-hôtel balnéaire, bien connu des Marseillais et bâti dans les années 1930.

"Nous voulions comprendre l'endroit, et le réinventer dans son ancien âge d'or. Un peu à la manière de Viollet-le-duc", note Guillaume Foucher. Les nouveaux maîtres des lieux - déjà propriétaires des Domaines viticoles de Fontenille (Lubéron), également

hôtel de luxe - ont tenu à conserver l'esprit des lieux.

Après douze mois de travaux, le nouveau quatre étoiles a ouvert ses portes en décembre dernier, avec 20 chambres tournées vers la mer, ainsi qu'un restaurant, un rooftop et un spa ouverts à la clientèle extérieure. "Nous créons des hôtels aussi pour les locaux", expliquent les deux propriétaires, à la tête de trois autres établissements dans le Lubéron, à Minorque, et à Hossegor.

# La Friche Belle de nuit



Le toit de la Friche accueille notamment sur ses 8 000 m<sup>2</sup> des concerts de musiques du monde et des séances de cinéma à la belle étoile. /PHOTOS A.M.T.

**NOTRE SÉRIE (5/5)** Cette semaine, "La Provence" prend de la hauteur et s'installe chaque jour sur l'un des toits-terrasses qui font l'été à Marseille

La Friche, un samedi soir de l'été. Il est 20 h 30 et la file d'attente n'en finit plus de s'allonger, depuis le pied du toit-terrasse jusque dans la rue Jobin (3<sup>e</sup>). Les organisateurs tiennent à respecter la jauge des 1 499 personnes. Il aurait fallu arriver dès l'ouverture des portes, à 19 h, pour rejoindre sans attendre le sommet de la Belle-de-Mai.

Là-haut, c'est Cuba. Le toit de la Friche accueille Pablo y su Charanga pour un live "salsa" au coucher du soleil. Pour atteindre le *dancefloor* éphémère, il faudra grimper les 104 marches - oui, nous les avons comptées - qui mènent aux Caraïbes. Échauffés, nous saurons assurément placer quelques pas de danse. À moins que l'ascension ait eu raison de notre ardeur, et nous projetter devant le bar à cocktail pour s'exercer au lever de coude, autrement plus technique...

Devant la scène les couples



## "ON AIR": NOUVEAU RENDEZ-VOUS CE SOIR

Ce soir, dans le cadre du festival "On Air", Radio Grenouille invite le temps d'une soirée DJ Satellite. Fer de lance de la house africaine et influencé pour toutes sortes de sonorités internationales, c'est l'assurance d'une soirée rythmée!

→ De 19 h à 23 h. Gratuit.

les plus studieux mettent à profit leurs séances hebdomadaires de salsa. Ils épatent les grands timides, qui osent à peine improviser quelques *passes*, histoire d'entrer dans la danse. En fait, chacun trouve facilement sa place, sur les 8 000 m<sup>2</sup> de toiture qui dominent la ville. Ici, accoudés au garde-corps, deux tourtereaux qui observent le soleil plonger dans la *skyline* phocéenne, sur fond de musique latine. Là, une poignée d'amis qui soignent leur fringale à grand renfort de *street-food*, vendue aux quatre coins du *rooftop*. Et nos danseurs, dont seul le clocher voisin pourra sonner le glas de leur fougue. Car à 23 h, il est temps de quitter les lieux. Fin ordinaire d'une belle soirée "On Air" sur le toit de la Friche.

A.M.T.

"On Air". Chaque vendredi et samedi soir, 19 h-23 h, jusqu'au 8 septembre. Friche de la Belle-de-Mai, 41, rue Jobin (3<sup>e</sup>). Rens. ☎ 04 95 04 95 95.



## ZOOM SUR

### Ciné en plein air: une toile sous les étoiles

Jusqu'au 8 septembre prochain, les Toits de la Friche tirent la toile chaque dimanche soir pour une séance de cinéma gratuite, sous les étoiles, dans le cadre de Belle & Toile 2019, proposé par l'équipe du Gyptis.

**Dimanche 18 août:** *Métropolis* De Fritz Lang. Allemagne; 1927; 2 h 33; VF. "Des ouvriers travaillent dans les souterrains d'une fabuleuse métropole de l'an 2026. Ils assurent le bonheur des nantis qui vivent dans les jardins suspendus de la ville. Un androïde mène les ouvriers vers la révolte."

**Dimanche 25 août:** *Liévate mis amores*

d'Arturo González-Villaseñor. Documentaire; Mexique; 2014; 1 h 30; version originale sous-titrée. "Le Mexique et les États-Unis partagent la plus grande frontière de la planète entre un pays développé et un pays du tiers-monde. Cette frontière est une passerelle pour des milliers de migrants prêts à affronter tous les dangers pour se rendre de l'autre côté, à bord d'un train surnommé "The Beast".

**Dimanche 1<sup>er</sup> septembre:** *La Graine et le mulet* d'Abdellatif Kechiche. France; 2007; 2 h 31. "Travaillant comme il peut sur le chantier naval de Sète, Slimane Beiji tente de

conserver son emploi malgré la pénibilité qui s'accroît avec l'âge. Car à 60 ans, ce père de famille divorcé doit faire face aux maintes difficultés financières de ses proches. Il ne reste plus qu'un rêve auquel il n'a pas renoncé: ouvrir son restaurant."

**Dimanche 8 septembre:** *Machotaildrop* de Corey Adams & Alex Craig. États-Unis/Canada; 2009; 1 h 31. "Walter, un amateur de skate, veut devenir pro et rejoindre la team de son idole - en déclin - Blair Stanley. Il rêve d'être sponsorisé dans la meilleure équipe de skate pro du monde... Machotaildrop."

# Les applis pour découvrir la ville

Différentes applications permettent de voir la ville autrement. En voici une sélection, à commencer par celle consacrée au Mucem

Depuis 2013, le Mucem s'impose comme un lieu de visite, de culture et de prouesse architecturale incontournable de Marseille. Aussi, on a voulu tester l'application qui lui est exclusivement consacrée; "Mµ": plongée au cœur du Mucem". Disponible gratuitement sur l'Appstore et Google Play, Mµ est une application ultra-interactive basée sur un scénario futuriste où les lieux sont engloutis par les eaux afin d'aborder des thématiques sociales et des questions de civilisations. Disposant de plusieurs options, on a testé pour vous la version avec accès intégral au Mucem et au fort Saint-Jean.

Après avoir créé notre personnage qui effectue une plongée sous-marine, deux archéologues nous accompagnent au travers d'une messagerie de groupe afin de nous orienter au fur et à mesure de nos découvertes. Depuis bien longtemps déjà, le continent est englouti par les eaux. Le téléphone portable n'est pas seulement une interface de communication mais il devient également un scanner qui permet de découvrir les objets disséminés dans le musée, et un plan numérique des lieux. Enfin, une pyramide holographique nous est four-

nie, afin d'y faire apparaître l'objet découvert; ce qui n'est pas sans nous évoquer des airs holographiques de la trilogie originale de *Star Wars*.

Dès lors, les archéologues nous invitent à nous interroger sur cet objet; à la fois sur sa fonction mais aussi sur le "pourquoi" cet objet figure dans ce bâtiment. Car c'est aussi cela la prouesse de l'application lancée le 20 octobre 2018: visiter à la fois le Mucem pour ce qu'il renferme mais aussi pour ce qu'il est. Les chercheurs sont captivés par son étonnante conservation au fond de l'eau comme par son architecture, qui tranche clairement avec les structures alentour.

En somme, la chasse aux trésors invite à réfléchir et à ne pas seulement courir de points en points. L'objectif est de comprendre la démarche des archéologues lorsqu'ils s'interrogent sur les civilisations qui nous ont précédées. Et c'est pour mieux la saisir que le scénario nous projette dans cette civilisation disparue.

Ludique et pédagogique, Mµ s'adresse aux curieux à partir de 15 ans. Un moyen insolite de s'interroger sur la portée de ce lieu qui, désormais, caractérise Marseille.



E.B.

Au Mucem, votre smartphone vous permettra de vous immerger - au propre comme au figuré - dans les collections. /PHOTO ANTOINE TOMASELLI

## Manger, bouger, se cultiver avec son smartphone

### ► CITADINQUE : LES BONNES ADRESSES DES ÉTUDIANTS

Depuis plusieurs années, les grandes villes étudiantes de France voient émerger des associations au sein d'écoles de commerce qui se proposent de créer un guide des bonnes adresses de leur ville. Marseille ne déroge pas à la règle et c'est Kedge business school qui en a la charge. Sa réédition distribuée chaque début d'année au Vieux-Port opère un véritable coup de communication. Ce concept fonctionne tellement bien que le guide papier se décline en site internet, mais aussi sous forme d'application pour smartphone. Elle est composée de 14 rubriques dont la culture, les restaurants, les bars ou encore le tourisme. L'avantage du format appli est qu'il utilise un système de géolocalisation, élabore un commentaire sur chaque adresse testée en plus des informations pratiques (accès en transports en commun, fourchette de prix et horaires d'ouverture).

### ► RTM : POUR SE DÉPLACER

C'est l'application des transports publics de la Ville de Marseille. Avec elle, vous pourrez consulter les horaires de passage à l'arrêt, les infos trafic en temps réel ou encore vous programmer un itinéraire personnalisé en tramway, bus, métro ou navette maritime. Petit plus, on vous fournit le bilan carbone de votre trajet. Notre seul regret: que l'appli ne localise pas le siège de *La Provence*...

### ► CITYPASS : LE LIBRE ACCÈS

L'application permet de rentabiliser l'achat du CityPass proposé par l'Office de tourisme. On découvre ses nombreux avantages dont les transports gratuits illimités, le libre accès aux musées de la ville ou encore des tarifs réduits sur des activités. On apprécie alors la possibilité de scanner le QR code de son CityPass qui, conjugué à la géolocalisation, permet de ne pas passer à côté des adresses partenaires.

### ► MAPSTR : MARSEILLE À LA CARTE

Mapstr est votre carte du monde telle que vous souhaitez la personnaliser. Le principe est d'ajouter l'endroit repéré selon son nom ou sa localisation. Ensuite, vous créez vos "tags" (étiquettes), permettant de trier vos adresses de manière complètement personnalisée tels que "bar", "à essayer", "insolite"... Il en découle alors une carte de Marseille ultra-personnalisée mentionnant toutes les adresses que vous ne souhaitez pas oublier.

De plus, vous pouvez également partager vos lieux avec vos amis et découvrir les leurs, au gré de votre curiosité. Enfin, chaque adresse possède une fiche pratique qui, en cliquant dessus, indique les horaires d'ouverture, le trajet pour s'y rendre ou encore un contact.

Mapstr devient alors une façon de découvrir ou redécouvrir Marseille sans jamais oublier les adresses que l'on a adorées.

### ► MES CALANQUES : PARTICIPATIF

Pour un visiteur du Parc national des calanques, cette application regorge d'informations pratiques. Les conditions d'accès aux massifs sont quotidiennement mises à jour, sans oublier les restrictions qui s'appliquent concernant les sports (pêche, vélo...). Pour visualiser la biodiversité, les points-panorama ou d'hébergement vous avez à votre disposition une carte IGN géolocalisée très détaillée.

Lancée en mai dernier, l'appli se voulait participative: c'est chose faite. Vous pouvez partager vos photos, dialoguer avec le parc et les autres visiteurs. Elle devait valoriser le patrimoine naturel et sensibiliser l'utilisateur au respect de la nature. Les fiches explicatives sur la faune et la flore locale sont là pour cela. Bref, avec cette appli, vous avez tout le Parc national des calanques en poche.

### ► MUSÉE D'HISTOIRE DE MARSEILLE : INTERACTIF

C'est une visite interactive du centre-ville que propose cette application. Une carte vous aide d'abord à identifier les points d'intérêt historique puis vous avez accès à toute une série de documents. Selon votre inspiration, vous en apprendrez plus sur l'architecture de Saint-Laurent grâce à une interview du père Ottonello, vous plongerez dans le paysage médiéval reconstitué des Accoules, ou vous déplacerez virtuellement dans le site archéologique du jardin des vestiges pour écouter des témoignages d'experts. Ne pensez pas pour autant pouvoir visiter la ville depuis votre canapé: certains spots de réalité augmentée ne se débloquent qu'une fois sur place. C'est l'appli parfaite pour visiter la ville plus intelligemment, répondre aux questions qu'un touriste se pose ou à celles d'un Marseillais, restées sans réponse.

Émilie BERRIOT et Alice MARGAILLAN

## Avec Neopolis, achetez tout Marseille!

Vous avez toujours rêvé de vous acheter l'hôtel de ville, le Mucem ou Notre-Dame-de-la-Garde? C'est désormais possible avec l'application Neopolis, qui se présente comme un "Monopoly grandeur nature". Ce *reality game* sur mobile a été lancé il y a une semaine dans la cité phocéenne et propose un nouveau *gameplay*, basé sur le fameux jeu de société, permettant aux Marseillais d'acquérir les grands bâtiments réels de la ville, tout comme les petits commerces du coin (et même le siège de *La Provence*!).

Inspiré du fonctionnement de *Pokémon Go*, puisque usant de la géolocalisation, Neopolis se veut toutefois innovant tout en faisant redécouvrir la cité phocéenne à ses habitants. Ne vous attendez pas à attraper un vendeur de panisseries ou un poissonnier dans une *Pokéball*, le principe reste stratégique. "On a voulu proposer aux joueurs d'acheter les bâtiments de leur quartier, allant du palais du Pharo au *kebab du coin*", explique Lucas Odion, l'un des trois cofondateurs de Neopolis.

Neopolis fait penser au *Monopoly*. Toutefois il ne faudra pas acheter des rues mais des bâtiments (qui peuvent donc être des restaurants, des boutiques, des musées ou des immeubles institutionnels). Le joueur commence avec 6 000 Neocoins en poche. Il devra parcourir la ville pour récupérer des pièces ou des cartes, qui l'aideront dans sa partie.

Si vous achetez un immeuble, il vous rapportera de l'argent à

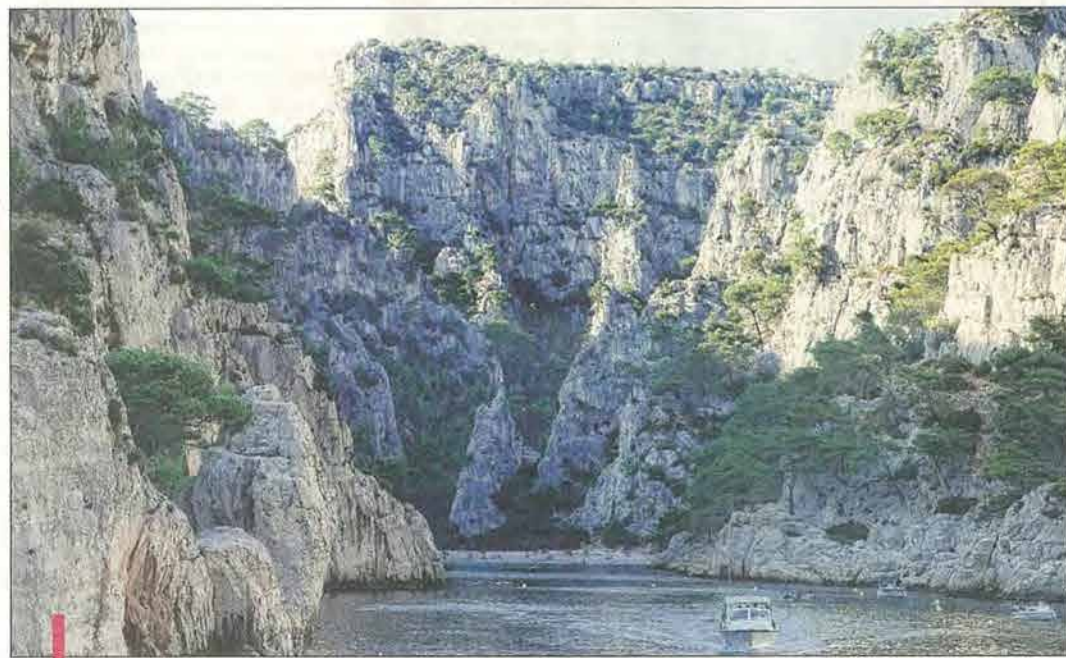


chaque fin de tour (un tour durant 12 heures). Mais attention à bien protéger votre propriété, car les joueurs qui passent par là peuvent décider de détourner vos revenus ou de détériorer votre bâtiment. Pour cela, vous pourrez utiliser une carte, que vous aurez récupérée en marchant dans les rues alentour.

Il est également possible de chiper un immeuble à un adversaire, en forçant la vente grâce aux dés. C'est toute une stratégie qui peut être mise en place pour régner sur la ville. "Rien n'est poussé, mais on a remarqué que certains de nos joueurs collaborent pour récupérer un bien ou s'affrontent en équipe", raconte Lucas. D'autres préfèrent jouer individuellement. La compétition est de mise, puisqu'un classement liste tous les meilleurs joueurs, qui gagneront des récompenses à la fin de la partie (à la fin du mois, pour la version bêta sur Marseille).

Partie d'une blague, l'idée de Neopolis est venue à Lucas, Roland et Ben l'année dernière. Ils ont alors monté leur appli, et ont appliqué le concept sur Lyon au printemps dernier. Marseille est la deuxième ville dans laquelle ils testent leur projet.

Manon VARIOL



L'appli Mes Calanques donne des informations précieuses aux visiteurs, comme l'accès aux massifs.

PHOTO VALÉRIE VRFI

# Ce que les guides touristiques disent de nous

Pourquoi les Anglais ne jurent-ils que par le Vieux-Port? Qu'est-ce qui pousse les Américains sur la "Can o'Beer"? Que cherchent les Italiens au Panier? Pour le savoir, nous avons exploré le contenu des guides sur lesquels les touristes s'appuient pour visiter Marseille

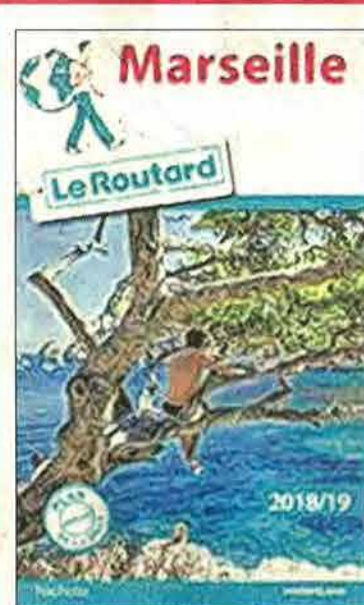
**D**ès les beaux jours, on les voit déambuler dans les ruelles du Panier et faire la queue sous un soleil de plomb pour embarquer, serrés comme des sardines, à bord du Petit Train, du Colorbus ou des navettes maritimes. Qu'ils viennent d'Allemagne, d'Italie ou des Etats-Unis, les touristes font comme nous lorsque nous partons à la découverte d'une destination inconnue: ils préparent leur voyage avant leur départ et se fient sur place aux conseils que leur donne leur guide. Pour savoir comment ces visiteurs de passage nous percevaient à travers ces textes, nous avons sélectionné des guides les plus récents parmi ceux utilisés par les touristes les plus présents à Marseille. Dans les sept ouvrages que nous avons épluchés, une constante: la mauvaise réputation de Marseille a cédé la place à une image beaucoup plus positive. On parle de la ville à travers le renouveau et la richesse de sa gastronomie, ses créateurs, son architecture, sa culture, ses calanques, ses activités nautiques ou ses atouts luxe. Des thèmes que la Ville présente aux tours operators à travers une superbe plaquette en papier glacé de 36 pages très illustrées, éditées en allemand, français, italien, coréen...

Plus ou moins aiguillé par le service Promotion de l'office de tourisme, chaque guide y va ensuite de sa référence culturelle: les Américains soulignent que leurs Marins appellent affectueusement la Canebière "Can o'Beer" et mentionnent le Red

Lion comme un pub où le parler anglais est roi. Dans le guide italien, on ne manque pas de souligner que la Villa Méditerranée a été conçue par le compatriote Stefano Boeri, tandis que le britannique invite à admirer l'ombrière de l'Anglais Norman Foster. Quand nos amis transalpins citent Izzo comme écrivain marseillais incontournable et directement associé au Panier, ceux de la péninsule ibérique évoquent Artaud. Rares sont cependant les guides qui aventurent leurs lecteurs au-delà du périmètre Mucem-Panier-Vieux-Port- Notre-Dame de la Garde. La raison? La crainte de se perdre dans une ville beaucoup plus grande que ce qu'on leur en montre mais aussi le manque de temps. Pour un croisiériste ou un voyageur venant d'un autre continent, Marseille n'est souvent qu'une étape. Une étape qui se rallonge. Il y a dix ans, la durée des séjours s'étendait de plus en plus sur quatre-cinq jours. "Aujourd'hui, on tire plus vers une semaine, voire dix jours, comme au Village club du soleil de la Belle-de-Mai où nous avons dû créer un City Pass 10 jours pour répondre à la demande", se réjouit Maxime Tissot, directeur de l'office de tourisme de Marseille. La piétonnisation du bas de la Canebière pourrait aussi inciter les touristes à s'aventurer au-delà du quai de la Fraternité. C'est ce qu'espèrent les commerçants du centre qui, à défaut de reconquérir les Marseillais, commencent à tirer profit de l'afflux d'étrangers.

Laurence MILDONIAN

## MARSEILLE: SEPT

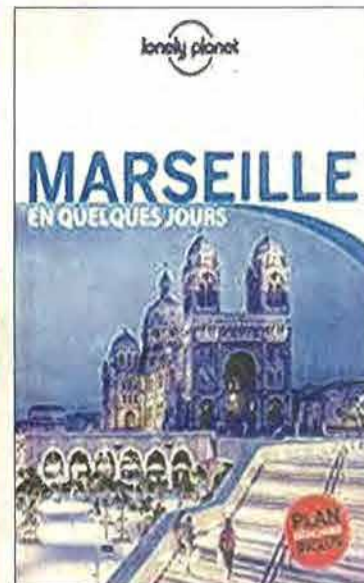


### LE FRANCOPHONE (1)

**Le Routard Marseille 2018/2019**  
Hachette éd., 192 p.,  
novembre 2018, 9,90 €

● Notre avis: Imprimé en novembre 2018, *Le Routard* est un important compagnon de voyage pour les francophones. On regrette d'autant plus l'absence de mises à jour: la Villa Méditerranée est toujours ouverte à la visite si on se fie au guide qui n'évoque d'ailleurs pas, dans son paragraphe dédié à la grotte Cosquer, la réplique à venir. On se demande aussi pourquoi le Palais Longchamp ne mérite qu'un routard quand la rue Sylvabelle en est gratifiée de deux... Et puis il est temps de déposséder les listes de personnalités marseillaises ("René Olmeta, chef de file de la gauche plurielle", vraiment?), et d'évoquer ne serait-ce que Soprano ou *Plus Belle la vie*, non?

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 191 pages.



### LE FRANCOPHONE (2)

**Marseille en quelques jours**  
Lonely planet, En voyage éd.,  
176 p., avril 2019, 8,99 €

● Notre avis: Le plus récent des guides testés ne fait pas l'impasse sur les effondrements de la rue d'Aubagne qui ont tué huit personnes le 5 novembre 2018, "un drame dont Marseille peine à se remettre", certains dénonçant l'incurie des politiques en matière de logement". Côté sécurité, "soyez prudent mais détendu: Marseille est certes une grande ville mais pas plus dangereuse qu'une autre", précise le guide, idéal pour qui (Marseillais compris) cherche, outre les lieux à visiter, ceux tendance pour consommer, manger, boire, danser, se poser en famille, de L'Estaque aux Goudes en passant par la Buzine... Très pratique et sans langue de bois, le guide a été écrit par une Marseillaise. Ça se voit.

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 176 pages.

### LES TOURISTES

▶ **LE TOP 5 DES TOURISTES FRANÇAIS**  
Selon l'office de tourisme de Marseille, nos visiteurs français viennent avant tout... de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ils sont suivis des touristes originaires d'Île-de-France, d'Auvergne, d'Occitanie et de la région Grand Est.

▶ **LE TOP 5 DES TOURISTES ÉTRANGERS**  
Les touristes de nationalité étrangère viennent, dans l'ordre, du Royaume-Uni, d'Allemagne, d'Espagne, des États-Unis et d'Italie. La Ville note la forte présence de visiteurs belges et canadiens et une hausse de la fréquentation russe de 115% grâce aux dessertes aériennes lancées le 1<sup>er</sup> juin entre Marseille et Moscou. Le nombre de Japonais de passage à Marseille a bondi de 45% par rapport à 2018, tandis que de plus en plus de Chinois et Coréens flânent sur la Canebière.

▶ **ET LEUR PROFIL?**  
Grâce au développement de l'activité nocturne, de plus en plus de jeunes viennent passer quelques jours à Marseille. Tout comme les familles, séduites par des packs comme le City pass, qui facilitent leur séjour. Quant aux seniors, on les retrouve surtout hors saison.

### L'INTERVIEW DE MAXIME TISSOT, DIRECTEUR DE L'OFFICE DE TOURISME DE MARSEILLE

## "Nous ne vendons pas une ville mais un territoire"

■ **Quelles sont les techniques de promotion utilisées par la Ville pour développer le tourisme?**

Toute l'année, le service Promotion de l'office de tourisme sollicite et répond aux demandes des journalistes étrangers qui souhaitent connaître les nouveautés et préparer leur séjour. Depuis une quinzaine d'années, nous allons au-devant des tours operators. Sans parler des grandes opérations comme celle qui s'est tenue avec Atout France en mars dernier, où 1 000 tours operators de 70 pays se sont retrouvés à Marseille pour découvrir nos ressources. Certains, comme les Mexicains, les Brésiliens ou les Jamaïcains, ne nous connaissaient pas du tout. On leur a montré la ville et ils ont prévu de nous mentionner en programmation dans leur parcours Sud. En tant que grande ville chargée d'histoire, Marseille est devenue une escale incontournable entre la Camargue, le Luberon, la Côte d'Azur et la Provence. Nous menons d'ailleurs souvent des opérations conjointement avec le Département, la Région ou d'autres villes: nous ne vendons pas une ville mais un territoire.

■ **Parvenez-vous à orienter les guides?**

Quand on présente à leurs auteurs la Treille, L'Estaque ou le château de la Buzine, ils s'émerveillent des sites tout en constatant l'étendue de la ville. Et on retrouve ces quartiers dans les

guides. On leur donne aussi les distances pour Cassis, La Ciotat, Aix, et de plus en plus aujourd'hui, la Côte Bleue. Concernant les croisières, nous rencontrons régulièrement les chefs d'excursion et les agences maritimes pour leur donner un maximum d'explications sur nos richesses. Nous mettons d'ailleurs à leur disposition, comme sur tout le marché marseillais, les 90 guides que nous formons chaque année.

■ **Avez-vous des demandes particulières?**

Nous adaptons nos propositions aux goûts propres à chaque pays. Par exemple, nous avons entré dans notre catalogue des séjours sportifs tout compris à destination des Russes qui en sont très friands, notamment le Défi Monte Cristo ou le Marseille-Cassis. Les Chinois aussi sont adeptes de ce genre de rendez-vous qui s'apparentent aux séjours qu'on programme quand on s'inscrit par exemple au marathon de New York.

■ **Depuis le virage du Mondial de foot 1998, quelle est la tendance au niveau de la fréquentation touristique?**

Le Mondial a fait découvrir Marseille comme potentielle destination touristique, puis l'arrivée du TGV Méditerranée en 2001 a boosté le tourisme par rapport à la clientèle parisienne qui s'est montrée beaucoup plus objective sur la ville.



Quelque 5 millions de touristes visitent Marseille tous les ans.

(PHOTO NICOLAS VALLAURI)

2013, année capitale européenne de la culture, fut ensuite comme une générale au théâtre: elle a nécessité des mois de préparation, toute la ville était en chantier en 2012, les musées étaient fermés, le Vieux-Port en cours de piétonni-

sation, le Mucem en construction... Mais depuis, la fréquentation est en constante progression: 200 000 nuitées supplémentaires ont été générées par l'année capitale européenne de la culture. Ces années "capitales" (du sport, de l'amour, de

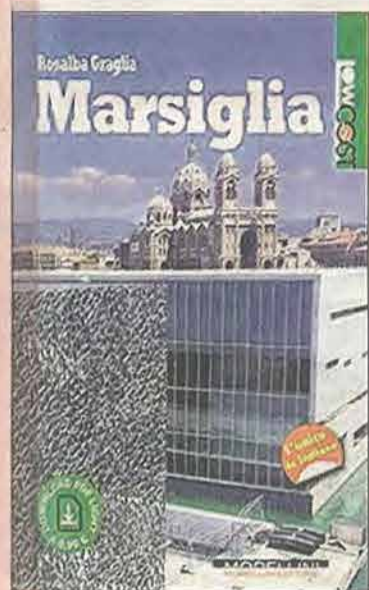
la gastronomie...) nous aident en terme de communication. Mais au-delà de l'augmentation quantitative, nous relevons une hausse qualitative de nos touristes: ils visitent, veulent se cultiver, consommer. Nos axes de développement reposent ainsi sur le tourisme durable et bien-être (bien manger, bien dormir, se détendre, profiter de soins, de la plage et du calme) et le tourisme de prestige qui touche une population qui consomme beaucoup et fait tourner une certaine partie du commerce.

■ **Ne craignez-vous pas la saturation, comme dans d'autres grandes villes européennes?**

On connaît un pic, c'est assez nouveau, mais avec 5 millions de touristes par an pour une ville d'1 million d'habitants, il n'y a pas encore péril en la demeure. Cela étant dit, on est conscients des problèmes de pollution qu'engendrent les bateaux de croisières et nous sommes soucieux de ne pas opposer le touriste à l'habitant. C'est la raison pour laquelle, quand on constate un trop important afflux vers Notre-Dame de la Garde, on invite les chefs d'excursion à proposer des visites ailleurs sur le territoire, hors sentiers battus. Même si 200 000 emplois sont directement liés au tourisme à Marseille, nous devons penser au confort des habitants, sinon on a tout perdu.

Propos recueillis par L.M.

# GUIDES TOURISTIQUES PASSÉS AU PEIGNE FIN

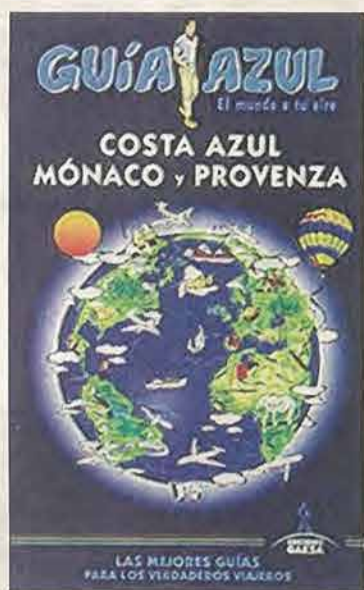


## L'ITALIEN

**Marsiglia**  
Guide Low cost, Morellini éd.,  
156 p., mars 2019, 20,72 €

● Notre avis: Unique guide italo-phonie consacré à Marseille, le *Low cost* la décrit comme "plus méditerranéenne que française". Les meilleurs spots? Le Mucem, Notre-Dame, le Vieux-Port, le Panier - "la Marseille de Pagnol et de Jean-Claude Izzo (...), un peu d'Italie, un peu de Corse, un peu d'Afrique du Nord, Un charme fou" - la Vieille-Charité, la Cité radieuse, les calanques, Euroméditerranée, les quartiers tendances (Saint-Victor, Noailles, La Plaine, le Cours Ju) et les îles du Frioul et d'If. Le guide est le seul étranger à évoquer *Plus Belle la vie*, le musée du Terroir de Château-Gombert et le palais de la glisse et à apprendre à leurs lecteurs que, "oui, même Zidane est marseillais".

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 156 pages.

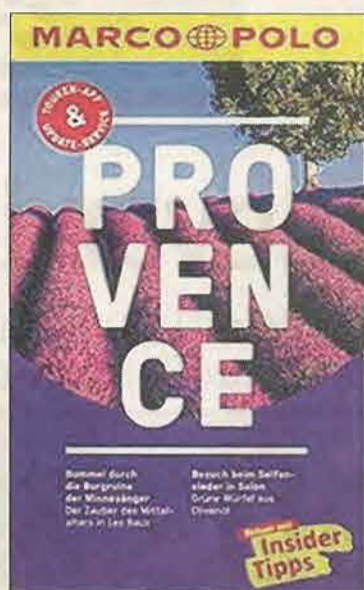


## L'ESPAGNOL

**Costa Azul Monaco y Provenza**  
Guia Azul El mundo a tu aire, éd. Gaesa, 276 p., février 2016, 21,95 €

● Notre avis: Le plus mauvais guide que nous ayons eu entre les mains. La Canebière devient ici "Allée Canebière", le Vieux-Port le "Port-Vieux" et l'abbaye Saint-Victor une basilique. Le Mucem n'y figure pas alors que Regards de Provence, érigé aussi en 2013, oui. Ici le musée de la Mode est au château Borély tout en ayant toujours pignon au 11, de la Canebière... là où le guide situe également l'office de tourisme! Les photos, de piètre qualité, ne correspondent pas aux textes qui les accompagnent. Et on se demande encore pourquoi dans la partie "loisirs et activités", on trouve, entre le Frioul et Marseille en tuk tuk, l'étang de Berre (!), conseillé pour la voile, la pêche ou la baignade.

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 28 pages.

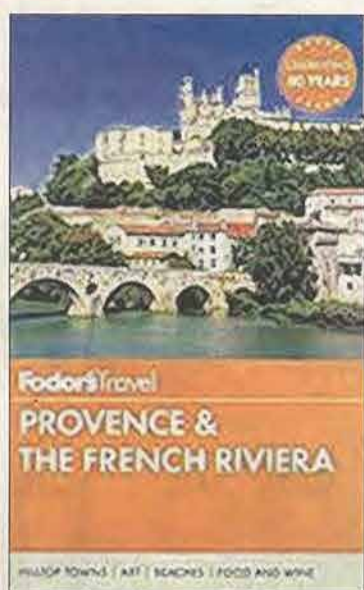


## L'ALLEMAND

**Reiseführer Provence**  
Marco Polo éd., 152 p.,  
février 2018, 13,99 €

● Notre avis: "Pour comprendre pourquoi les résidents aiment leur ville, en dépit de sa mauvaise réputation, il suffit de passer du Vieux-Port à la Corniche, jusqu'au petit port des Goudes ou de Calleglongue. Et quiconque verra, depuis Notre-Dame de la Garde, le soleil couchant au-dessus des toits plongeant l'eau dans une teinte dorée, avant de sombrer derrière les collines, aura une vision de cette métropole qu'il ne pourra jamais plus oublier." Hôtels, restos, sites, lieux tendance, rando, tout est détaillé dans ce livre écrit par une guide-conférencière qui vit à Marseille, jusqu'au prix des chaussures variable selon qu'on les achète rue de Rome (5 €), Saint-Fé (50 €) ou Paradis (150 €). Un coup de cœur.

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 14 pages.

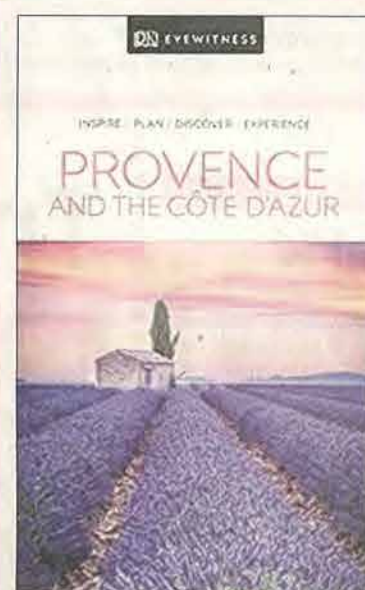


## L'AMÉRICAIN

**Provence & the French Riviera**  
Fodor's travel, 414 p.,  
novembre 2016, 19,99 \$

● Notre avis: La mauvaise réputation de Marseille "conduit les voyageurs en quête d'idylle provençale à l'écartier de leur séjour. Grosse erreur. Oui, il y a des quartiers effrayants, quelques horreurs modernes et même un taux élevé de criminalité, mais il y a aussi une extraordinaire beauté et culture." Si Marseille ne figure pas dans ses "circuits best of" Provence (Aix, Avignon, Arles, Camargue, St-Rémy) et The French Riviera (Antibes, St-Paul-de-Vence, Haut-de-Cagnes, Nice, Villefranche-sur-Mer, St-Jean-Cap-Ferrat, Eze), le guide s'attarde sur ses bons restos, à commencer par AM de l'"architecte, artiste, créateur" Alexandre Mazzia, "un maître que vous ne serez pas près d'oublier".

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 27 pages.



## L'ANGLAIS

**Provence and the Côte d'Azur**  
DK Eyewitness travel,  
224 p., mars 2019, 12,99 €

● Notre avis: Près de trente ans après sa sortie, le best-seller de Peter Mayle *Une année en Provence* alimente encore le rêve anglais de l'arrière-pays provençal. Résultat: ce guide n'évoque Marseille que sur deux pages, quand quatre sont dédiées à Arles. Marseille est envisagée comme une étape d'un jour et demi pour "boire un pastis dans un café de la Canebière", admirer "les chefs d'œuvre des rives de la Méditerranée au Mucem", découvrir sur le Vieux-Port "l'éblouissante ombrière de Norman Foster" (architecte... anglais), "sauter dans un bateau vers le Château d'If" et "goûter une bouillabaisse à l'Épouse". La Bonne Mère, bien que visible sur une photo, n'y est même pas mentionnée.

● Nombre de pages consacrées à Marseille: 2 pages.

## SUIVEZ LES GUIDES (...OU PAS!)

### Des perles plus ou moins savoureuses débusquées au fil des pages

#### SE DÉPLACER, OUI MAIS...

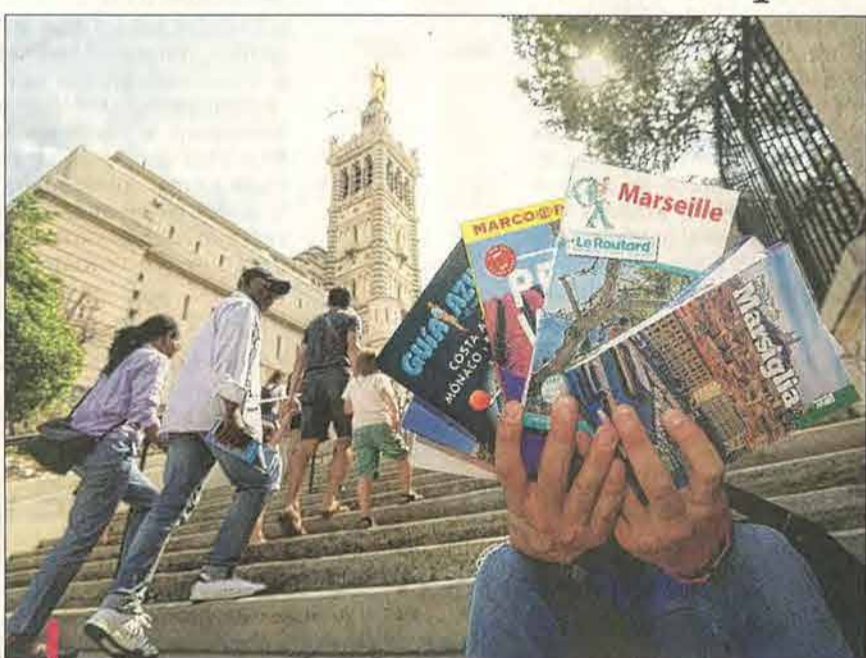
Pour les Américains du *Fodor's Travel*, "Marseille a un très bon réseau local de bus, tram et métro (sic!) (1,50 € pour 90 minutes d'utilisation) et le ferry-boat est gratuit." Euh, comment dire? Outre le fait que le maillage du réseau n'est dense que dans l'hypercentre, un petit rectificatif s'impose. Bien que la plupart des guides annoncent le ticket Solo à 1,60 €, il coûte désormais 1,70 € (2 € si acheté à bord d'un bus), comme le précise le *DK Eyewitness*, pour 1h de transport, et la traversée du Lacydon s'élève à 0,50 €.

Compte tenu des délais de bouclage et de l'implantation des premières trotteuses Lime seulement à l'automne dernier, seul le *Lonely Planet* les évoque.

Le Vélo est signalé dans la plupart des guides comme un moyen économique de déplacement (à 1 € la semaine, la première demi-heure gratuite, on ne peut qu'approuver), mais aucun ne précise que dans l'hypercentre, les pistes cyclables se font toujours rares...

#### MORNE PLAINE?

La Plaine, Noailles et le Cours Julien sont présentés dans tous les guides comme des lieux animés de jour comme de nuit. Les plus anciennes éditions n'auront évidemment pas intégré l'actualité récente qui les a frappés: le drame de la rue d'Aubagne, survenu le 5 novembre 2018 (seul le *Lonely Planet*, sorti au printemps, l'aborde) et la transformation de la place Jean-Jaurès qui n'est aujourd'hui plus que l'ombre d'elle-même. Bien que paru en mars 2019, le guide italien n'évoque ni l'un ni l'autre et continue d'envoyer les touristes sur une Plaine en chantier, désertée par ses forains. "Sa transformation devrait durer deux ans et ses marchés doivent être transférés au Prado ou à la Joliette", précise le *Lonely*.



Les guides touristiques que nous avons consultés sont de qualité variable, avec parfois de belles boulettes dans leurs descriptifs. / PHOTO NICOLAS VALLAURI

#### DES ITALIENS TROP OPTIMISTES

La semi-piétonnisation du Vieux-Port devait initialement être suivie d'une deuxième phase, prévoyant avant 2020 une coulée verte jusqu'au Pharo. Ce projet a été abandonné, faute de budget, mais pas pour le guide italien. Qui annonce aussi la participation de Marseille à la candidature française pour l'Exposition universelle en 2025... candidature retirée en janvier 2018. Quant à la Fondation Monticelli qui permet d'admirer des œuvres d'art dans le cadre magique du fortin de Corbières, comme le suggère encore le *Guide Low cost*, elle n'existe plus depuis 2015 et l'accès au fortin a été privatisé dès l'été 2017. Peccato! (1)

#### DES AMÉRICAINS DÉPASSÉS

Pour savoir où sortir la nuit, le *Fodor's Travel* conseille à ses lecteurs de "s'armer de Marseille l'Hebdo, un magazine en papier glacé (sic) mensuel (re-sic)". Ils auront du mal à le trouver: l'hebdomadaire de *La Provence* a disparu des kiosques depuis... juin 2014.

#### L'HÔTEL-DIEU PERD DE SON LUXE

Mais qu'est-ce que ce superbe bâtiment de standing qui surplombe le Vieux-Port? Le guide espagnol nous répond: il s'agit de l'Hôtel-Dieu, un hôpital érigé au XII<sup>e</sup> siècle, agrandi au XVI<sup>e</sup> et sur la terrasse duquel on peut voir la statue de Jacques Daviel qui a réalisé dans cet

hôpital la première opération de la cataracte en 1745. Les auteurs n'ont semble-t-il pas noté qu'une enseigne "Intercontinental" y avait vu le jour depuis 2013, que des toques ont remplacé les masques chirurgicaux et que les soins qui y sont désormais prodigués fleurissent bon la lavande et les huiles essentielles...

#### LES GUIDES EN PORTE-À-FAUX

Présentée dans tous les guides comme un monument dont la visite dans le porte-à-faux vaut le détour pour la vue qu'il offre, la Villa Méditerranée doit en décevoir chaque jour plus d'un: hormis le *Lonely Planet*, aucun des guides, même les plus récents, ne semble savoir qu'elle est, depuis janvier 2018, fermée au public en raison de travaux préparatoires à la future réplique de la grotte Cosquer.

#### PARLER MARSEILLAIS, VRAIMENT?

Dans ses dernières pages, le guide italien propose un petit lexique de parler marseillais, avec quelques expressions plus ou moins délicieuses, de *t'inquiète*, à *vier* (qui correspond à l'italien *zzati*) en passant par *moulon* et *tafanari* ("la face B", disent-ils avec poésie).

Quand c'est *Le Routard* qui s'y colle en revanche, nous voilà surpris: on apprend qu'Alors alors n'est pas qu'une chanson de Bigflo et Oli, mais une expression marseillaise (sic) qui, "utilisée en fin de phrase indique le doute et utilisée seule, indique que la chose n'arrivera jamais". Ah, bon. Truffant leurs textes de *dégun*, *marque mal* et *méfi*, tout en invitant à commander un pastis "en disant un fly pour faire couleur locale", les auteurs du *Routard* osent préciser "n'essayez pas de les imiter, les Marseillais sont très sensibles à leur langage". On le confirme.

L.M.

(1) Dommage!

## CHIFFRES CLEFS

### LES SITES

**Notre-Dame de la Garde:** 2 millions par an, mais selon le Recteur de la basilique, très satisfait pour cet été, il y aurait même plus de monde que l'an dernier.

**Château d'If:** du 1<sup>er</sup> juin à fin juillet, 27 897 visiteurs contre 27 343 en 2018 (+2,03%).

**Mucem:** 1,3 million de visiteurs en 2018 dont 550 000 pour les expositions.

**Musées municipaux de Marseille:** 606 000 visiteurs en 2018 (+27%).

**Orange Vélodrome:** depuis janvier, 30 000 visiteurs.

**Cité Radieuse:** de nouveaux créneaux ont été ouverts face à la demande (visites en hausse de 12%).

### LES PRESTATAIRES

**E-bike:** chiffre d'affaires en hausse de 25% en un an.

**Colorbus:** 14 772 passagers en juin 2019 contre 10 554 en juin 2018 (+39%).

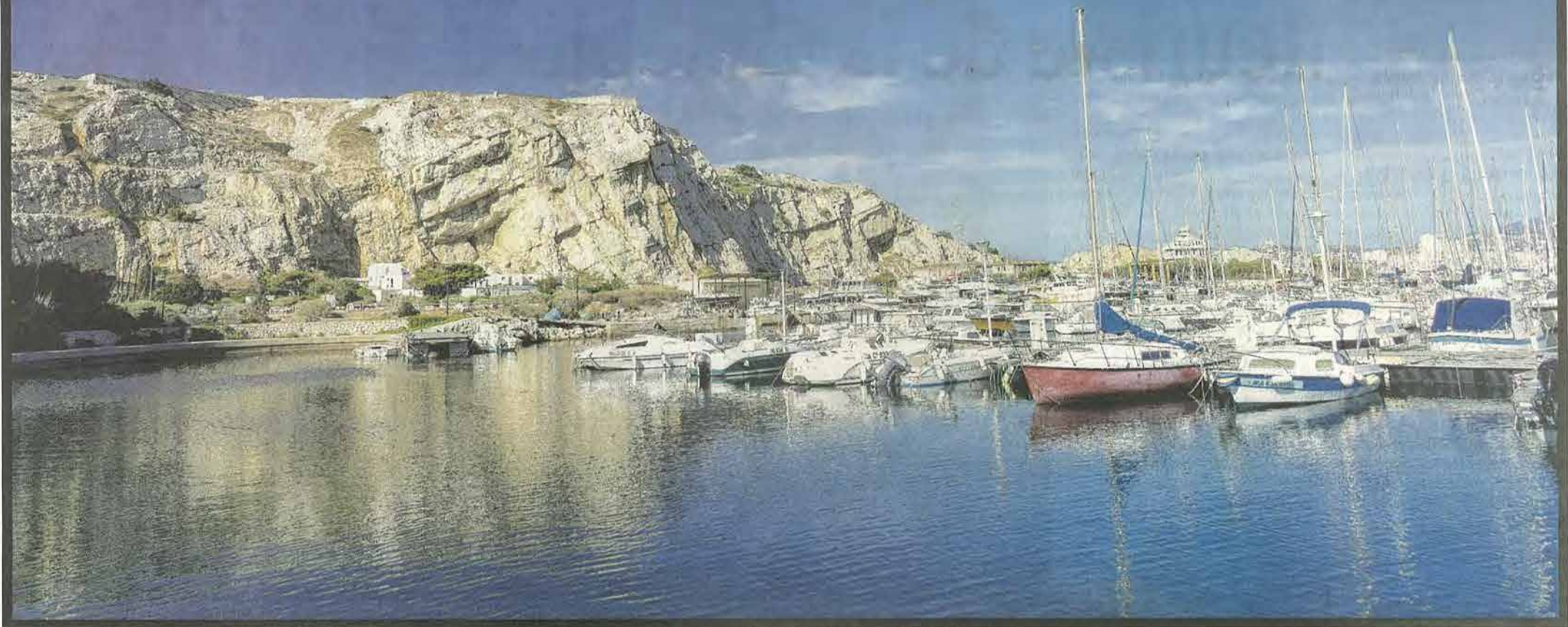
**Croisières Marseille Calanques:** nombre de passagers en hausse de 10%.

### LES HÔTELS

Fort taux d'occupation (autour de 90%) avec une augmentation de la fréquentation autour de 10% par rapport à l'an dernier (sur un panel d'hôtels du centre-ville interrogés fin juillet).

→ Source: office de tourisme.

# Au large, les îles sauvages du Frioul



/PHOTOS ANTOINE TOMASELLI

Un archipel, à l'écart de toute agitation. Constitué des îles Ratonneau, Pomègues, d'If et de l'îlot Tiboulou, le Frioul est devenu un endroit prisé par les visiteurs, curieux de découvrir cet espace sauvage et unique en son genre.

Accessible en bateau, à seulement une vingtaine de minutes de Marseille, l'archipel est situé dans le Parc national des Calanques. Jusqu'au début des années 70, cet endroit était une propriété de la Défense nationale. Par la suite, les îles ont été rachetées par la Ville de Marseille, qui a alors réaménagé la rade en un port de plaisance puis fait construire un ensemble de logements. Le Frioul est rattaché au 7<sup>e</sup> arrondissement de Marseille et fait partie des 111 quartiers de la ville.

## "Vivre ici représente un choix de vie. On vient en étant prêt à accepter cette insularité"

Si l'île de Ratonneau est la plus connue, c'est parce que c'est sur cette dernière qu'ont poussé restaurants et habitations. "À l'année, nous sommes une centaine d'habitants à vivre ici, pas plus", souligne l'un d'eux, attablé avec ses amis dans un bar sur le port. Ici, la pollu-

tion est moindre et nous ne sommes pas exposés aux nuisances sonores". Et pour cause: sur l'île, pas de voitures, pas de sirènes de police ni d'ambulances. Le calme et la sérénité. "Résider ici représente un choix de vie. On vient en étant prêt à accepter cette insularité. C'est un endroit dédié à la détente. Tout le monde se connaît, on prend soin les uns des autres", insiste la bande d'amis en partageant une bouteille de rosé bien frais.

## Un endroit atypique symbole de dépaysement

Une insularité qui fait évidemment la particularité du lieu. Dépourvu d'arbres, l'archipel est caractérisé par ses roches, quelques plantes rares et protégées, mais aussi par les criques et calanques qui peuplent les alentours. En contrebas, la plage de Saint-Estève, surplombée par les ruines de l'hôpital Caroline, propose un cadre paradisiaque pour se baigner tout en profitant du paysage. Surtout, c'est la seule plage surveillée durant la période estivale. Toutefois, le relief est loin d'être plat! Pour y accéder, il faut compter une bonne

vingtaine de minutes de marche. Munis de sac à dos et chaussures de randonnée, Jean-Louis et Sonia sont des adeptes du coin. Tout juste descendus de leur bateau, ils vont profiter de la journée ensoleillée pour se relaxer sur l'île: "Nous habitons Marseille mais dès que l'occasion se présente, nous venons nous ressourcer ici le temps d'une journée. Balade, baignade, il y a de quoi faire. C'est un endroit atypique dans lequel on se sent totalement dépaycé." L'île de Pomègues, quant à elle, est reliée à celle de Ratonneau grâce à une digue. Sur celle-ci, le côté sauvage est encore plus accentué. Pas de restaurants ni d'habitations mais le détour vaut le coup pour admirer la calanque de la Crine, le port et la tour de Pomègues qui offre un magnifique panorama.

Autre arrêt incontournable: le château d'If. Il est possible de visiter cette forteresse, édifiée entre 1527 et 1529 par François I<sup>er</sup> et située dans la rade de Marseille, en faisant une halte en bateau avant ou après avoir arpenté le Frioul. Il serait regrettable de passer par Marseille sans prendre le temps d'aller découvrir ces îles et leurs paysages sauvages et pittoresques.

Laura GATTI

## Le Cabanon des Thés

La petite terrasse aménagée, abritée sous les pins, paraît ancrée dans la roche. Avec une belle vue sur le port, c'est l'endroit idéal pour se retrouver autour d'un verre. Les habitués s'y rendent surtout pour se rafraîchir avec les spécialités de la maison: thé à la menthe et citronnade.

→ Île du Frioul, quai d'honneur



## La Buvette de Saint-Estève

Situé sur la plage de Saint-Estève, un snack disposant d'une douzaine de tables est installé pour accueillir les baigneurs. Le midi, il est également possible de grignoter des merguez et des brochettes. Un cadre idyllique pour se ressourcer entre deux baignades!

→ Plage de Saint-Estève, île Ratonneau



## L'îlot Pizza

Une terrasse agréable avec une très jolie vue sur la mer. Situé face au port, ce restaurant est réputé pour ses délicieuses pizzas. La carte propose également une grande variété de pâtes, salades et poissons fraîchement pêchés.

→ Quai d'honneur, île Ratonneau

## BB island

Ce restaurant de spécialités marseillaises propose une carte de plats concoctés à base de produits frais et locaux: poissons, viandes, tapas... À déguster tout en profitant de la vue.

→ Quai d'honneur île Ratonneau, à côté de la Capitainerie

## JEAN-JOSÉ VILLE

# "Le Frioul, c'est un peu le poumon de Marseille"

Il vit sur l'île six mois par an, depuis une vingtaine d'années. Propriétaire du commerce "Le Cabanon des Thés", Jean-José associe le Frioul à un havre de paix. "C'est un endroit particulier. On se sent certes isolé mais c'est un environnement paisible, en communion avec la nature car la vie ici est rythmée par les saisons", explique-t-il. Pour le commerçant, vivre au Frioul est un choix. "C'était un rêve d'enfant. J'avais à peine 15 ans lorsque l'archipel commençait à être aménagé. Je réclamais sans cesse à mon père d'y acheter un commerce, il ne voulait pas. Alors, quand j'ai eu l'occasion, je n'ai pas hésité", se remémore-t-il. Pendant la période estivale, il quitte son appartement de Marseille pour s'installer à bord de son voilier. "Lorsque je ferme mon établissement l'hiver pour retourner à Marseille, le changement est brutal. Ce sont deux endroits très proches mais à la fois si contrastés".

Pour lui, le charme de l'île réside dans le côté sauvage mais aussi dans la proximité qui règne entre les habitants. "On est comme une grande famille, tout le monde se connaît, se fréquente, et se respecte. C'est comme dans un village. Il y a des querelles de clocher, sans clocher, plaisante-t-il. Si on est en froid avec quelqu'un, il est évident que l'on surveille quand même ses enfants lorsqu'on les croise." Ici, pas d'hôtels, ni de médecins, et encore moins d'hôpitaux. "Il est vrai que la création d'un hôtel serait intéressante, et que la venue d'un



médecin quelques jours dans la semaine ne serait pas de refus. Mais en vivant ici, il faut savoir accepter ce genre de chose". Son établissement, qui fait à la fois bar et boutique, est fréquenté par des habitués mais aussi par des touristes. "Les habitants de l'île viennent se retrouver le soir autour d'une paella, que je prépare sur commande, et les touristes viennent s'y détendre après s'être baignés et baladés. C'est une belle mixité", affirme celui qui espère de tout cœur que "le côté sauvage de l'île sera préservé encore longtemps."

La.G.



## Y ALLER

### En navette

Pour se rendre au Frioul ou/et au Château d'If, il faut prendre une navette maritime depuis le Vieux-Port. Aller-retour: 10,80 €. Tarif aller simple: 5,60 €.

→ 1, quai de la Fraternité (1<sup>er</sup>)

## SE GARER

Une fois arrivé sur le Vieux-Port pour prendre la navette, plusieurs parkings sont à votre disposition pour garer votre voiture le temps de l'escapade.

→ Parking Vieux-Port la Criée

38, quai de Rive-Neuve (7<sup>e</sup>)

→ Parking Q-park Pharo

1, impasse Clerville (7<sup>e</sup>)

→ Parking Q-Park Vieux-Port/Hôtel de Ville

→ Passage Pentecontore (2<sup>e</sup>)

## BON À SAVOIR

En saison estivale, le petit train de Marseille débarque au Frioul. Ce circuit d'environ 30 min part du Port du Frioul et suit le bord de mer jusqu'à l'Hôpital Caroline passant par la plage Saint-Estève et le Fort Ratonneau.

Tarif enfant aller/retour: 2 euros.

Tarif adulte aller/retour: 4 euros.

## PRATIQUE

Il n'y a aucune banque ni distributeur d'argent sur place, pensez à prévoir du liquide si nécessaire.

# Tourisme: jackpot en septembre

Loin de marquer la fin de la saison estivale, ce mois-ci la prolonge en faisant le plein de touristes à fort pouvoir d'achat

Les réveils se sont remis à sonner à l'aube, les chemins de l'école ont été repris et les embouteillages paralysent de nouveau la ville. Mais de tout cela, Jacqueline et Jean-Marie n'en ont que faire. Pour eux, septembre est synonyme de vacances bien méritées, loin de l'agitation estivale. Pendant que juilletistes et aoûttiens les évoquent déjà comme de lointains souvenirs échangés à la machine à café, les septembristes comme ce couple de septuagénaires investissent joyeusement le Petit train et autres bus à impériale. "L'année dernière, le Colorbûs a transporté 120 000 passagers avec un pic de 15 000 personnes en août, encore 14 000 en septembre et autant en octobre, souligne Au-

**Aux touristes de septembre s'ajoutent les congressistes de retour en ville.**

rore Granier, directrice commerciale de Color Group expérience. L'activité reste haute d'avril à fin novembre, avec, après l'été, le passage de nombreux touristes d'affaires et croisiéristes." Ce mois-ci s'annonce ainsi particulièrement prometteur sur les quais avec 203 000 croisiéristes prévus, mais ce n'est rien à côté des 83 escales et 231 000 passagers annoncés pour octobre (lire ci-dessous). De quoi bien rentabiliser les trois minibus sans toit qui ont complété cet été les cinq premiers à impériale sur un nouveau circuit sillonnant les quartiers Sud. Cet investissement de 600 000 € a permis à la



Ils sont de plus en plus nombreux à visiter Marseille quand juilletistes et aoûttiens ont repris le travail.

/PHOTOS NICOLAS VALLAURI ET L.M.

société Colorbûs d'embarquer 19 000 passagers en août 2019, principalement venus de France, d'Allemagne, des États-Unis ou d'Italie. Des chiffres qui rendent la directrice commerciale optimiste pour septembre: "On établit nos plannings en fonction des escales prévues par les compagnies maritimes, et elles seront

nombreuses en septembre-octobre. De même qu'on donne la possibilité aux congressistes de privatiser nos bus, sans parler des autres activités que notre groupe propose à travers les balades en Segway, les tours de Provence ou les transferts vers la gare ou l'aéroport."

"Dans nos services, on a pour habitude de considérer que la

saison estivale s'achève avec le Marseille-Cassis le dernier dimanche d'octobre, pose Maxime Tissot, le directeur de l'office de tourisme de Marseille. Septembre est aussi le mois où les familles d'étudiants installent leurs enfants, choisissent et meublent leur appartement. Mine de rien, cela génère pas mal de monde et donc de vi-

sites dans la ville." Ce que ne contredit pas l'Union des métiers de l'industrie de l'hôtellerie (Umih). "Historiquement, septembre se présente comme le mois des touristes que je qualifierais de 'plus avertis', qui ont préparé leur séjour à l'avance et qui, même s'ils restent moins longtemps que les juilletistes et les aoûttiens, vont consommer in-

tensément parce qu'ils ont un pouvoir d'achat plus élevé", précise Nicolas Guyot, vice-président de l'Umih 13. Qu'on ne se méprenne pas, les prix des chambres d'hôtel en septembre ne sont pas moins élevés qu'en août. "Les tarifs restent les mêmes parce que la fréquentation demeure forte, entre les séminaires et congrès, les courts séjours des 'city breakers' européens que favorisent les lignes aériennes low cost et les vacances des personnes âgées qui veulent, une fois que les petits-enfants ont repris l'école, profiter de la douceur et du calme de septembre", poursuit le vice-président.

Et ce mois-ci, outre l'incontournable Foire internationale avec ses exposants qui rem-

**"Ici, on considère que la saison estivale s'achève à la Toussaint."**

MAXIME TISSOT, OFFICE DE TOURISME

plissent les hôtels autour du parc Chanot pendant dix jours, d'autres événements vont attirer les foules: "La Juri's cup bien sûr, mais aussi le gros rendez-vous de la compétition de voile du Sail GP qui va drainer, du 20 au 22 septembre, des visiteurs venus du monde entier, souligne Nicolas Guyot. Cette course de voile, qui fait étape à Sydney et San Francisco, va braquer les caméras sur Marseille et la présenter à tout un public qui ne la connaît pas." Avec des retombées forcément intéressantes pour la ville, à court terme comme à moyen terme.

Laurence MILDONIAN

lildonian@laprovence.com

## VOTRE AVIS

### Pourquoi avoir choisi septembre pour visiter Marseille?



**Penny**

43 ans, Allemagne

Je ne suis là que pour la journée. J'ai fait un tour dans le Colorbûs, baladé autour du Vieux-Port... Ce séjour est mon cadeau d'anniversaire! Généralement, quand je dois voyager loin, je choisis de partir en décembre. Pour des voyages en Europe, je pars plutôt en mai ou en septembre, avant ou après l'été pour éviter de me retrouver avec trop de monde.



**Jacqueline et Jean-Marie**

78 ans et 76 ans, Agen

On est arrivés jeudi et on repart ce soir. On part chaque année autour du 9 septembre, pour mon anniversaire! Ça nous permet d'éviter la foule de l'été. L'an passé, c'était en Espagne et cette fois, on a planifié Marseille qu'on avait envie de découvrir. On n'a qu'une déception, c'est de ne pas avoir pu faire les calanques qui étaient fermées à cause du mistral.



**Huyen et Alexandre**

26 ans et 26 ans, Bretagne

On travaillait cet été. On est arrivés la semaine dernière à La Ciotat et on repartira à la fin de la semaine. On en profite parce qu'il y a moins de monde, y compris à la plage, même si l'eau est fraîche. Aujourd'hui, on devait faire un tour dans les calanques, mais à cause du vent, c'était fermé, alors on a opté pour Marseille qu'on avait prévu de visiter plus tard.



**Kristina**

35 ans, Allemagne

On est à Marseille depuis mercredi et on rentre ce soir. En Allemagne, il fait 9°C en ce moment. Ici, on a profité du soleil en famille, avec mes parents, mon frère, mes deux enfants en bas âge. En juillet-août, il fait trop chaud pour nous, alors on a attendu septembre pour visiter Notre-Dame, Longchamp, les plages... Et ce n'est pas la dernière fois qu'on est là!

## UN BILAN TOURISTIQUE TRÈS POSITIF EN AOÛT

Si la Ville affirme que l'attractivité a joué à plein régime cet été, les professionnels du tourisme le confirment, avec un bémol: "Juillet fut un bon mois mais un peu difficile dans la mesure où les vacances n'ont commencé que le 6 et que la canicule a retardé les départs", remarque Nicolas Guyot, vice-président de l'Union des métiers de l'industrie de l'hôtellerie 13. Facile d'accès, Marseille demeure une destination "coup de tête" pour laquelle on se décide au dernier moment. Conséquence: sa fréquentation touristique est fortement soumise aux aléas extérieurs. "Et c'est pourquoi août a très bien marché avec un

point d'orgue le 15 août, qui fut un succès pour neuf professionnels sur dix, poursuit le vice-président. Les conditions étaient favorables, sans psychose sécuritaire et avec une bonne météo: les professionnels ont su en tirer profit." Et ce, dans tous les domaines. "Pour certains commerces historiques du centre-ville, les affaires en août ont été équivalentes à celles d'un mois de décembre", souligne Maxime Tissot, directeur de l'office de tourisme. La durée moyenne de séjour s'est par ailleurs allongée pour s'étendre désormais à trois nuits.

L.M.

## LES 3 QUESTIONS À JEAN-FRANÇOIS SUHAS PRÉSIDENT DU CLUB CROISIÈRES

### "L'automne est propice aux break cruises, ces croisières de trois-quatre jours"

**1** Contrairement aux idées reçues, ce n'est pas en été qu'on retrouve le plus de croisiéristes à Marseille...

Depuis quatre-cinq ans, la fréquentation a effectivement tendance à se décaler dans le temps et on a plus de croisiéristes de passage au printemps et en automne qu'en été. C'est plutôt une bonne nouvelle parce que cela lisse la fréquentation touristique sur l'année et évite d'avoir trop de monde en même temps dans la ville. Rien qu'en 2019, on a recensé 47 escales et 175 000 passagers en août, on attend 58 escales et 203 000 passagers en septembre et on prévoit 83 escales et 231 000 passagers en octobre. Le week-end du 2 novembre, par exemple, on aura un record sur l'année avec sept bateaux à quai à La Joliette, soit 20 à 25 000 personnes débarquant potentiellement dans la ville. Cette tendance est liée au développement de la croisière en Europe du Nord: les navires qui arrivent chez nous en mars-avril, repartent en Europe du Nord à la mi-mai pour revenir mi-septembre en Méditerranée. Et un mois plus tard, avec le retour aux Caraïbes des gros bateaux américains, les deux principales compagnies avec qui on travaille, MSC et Costa, en profitent pour mettre le paquet sur la Méditerranée.

**2** Quelle est la particularité des croisières en automne?

Depuis quelques années, elles sont beaucoup plus courtes. Ce phénomène correspond à ce que les Américains appellent le "break cruise". MSC et Costa proposent ainsi des croisières de trois-quatre jours destinées à faire découvrir le produit à des personnes qui ne sont pas des consommatrices habituelles de croisières, dans l'objectif de les retrouver pour des séjours d'une semaine l'été suivant. Le but non avoué est également de toucher un maximum d'argent puisqu'il est prouvé que les dépenses les plus importantes des croisiéristes se font dans les quatre premiers jours de la traversée. D'où l'intérêt d'ailleurs d'avoir davantage de bateaux au départ de Marseille qu'à l'arrivée. Parce que le séjour dure moitié moins qu'en été, le billet coûte moitié moins, mais les dépenses par passager sont bien supérieures. C'est tout bénéfique pour les compagnies... mais aussi pour l'économie du tourisme en général.



Pilote au port de Marseille-Fos, Jean-François Suhass préside le Club de la croisière Marseille Provence depuis 2015. /PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

**3** Quel est le profil de ces croisiéristes que les Américains surnomment "cruise breakers"?

Mi-septembre, il est évident qu'on compte moins de familles que pendant les vacances scolaires. On retrouve davantage de trentenaires, de jeunes couples avec des enfants en bas âge et des retraités. Et tous ceux qui peuvent profiter de week-ends prolongés puisqu'avec ces courtes croisières, on peut partir le vendredi de Marseille pour un retour le mardi. Du côté des nationalités, sur un navire de 3 000 passagers, on recense 1 000 Français, qui viennent parfois la veille de l'embarquement. Les autres sont surtout des Italiens et des Espagnols, qui embarquent prioritairement chez eux. On retrouve moins de Russes, d'Européens du Nord ou d'Américains. Mais cela devrait changer avec l'arrivée en 2020 du groupe Carnival, uniquement dédié au marché des États-Unis et qui envisage de faire naviguer un bateau par an en Méditerranée.

Propos recueillis par L.M.



FIL CONDUCTEUR

# Marseille, idée large.

ENTRE L'ANSE DES CATALANS ET LA PLAGE DU PRADO,  
LA CORNICHE KENNEDY OFFRE UNE BALADE IODÉE DE PLUS DE 4 KILOMÈTRES.  
ET QUELQUES SPOTS INCONTOURNABLES SUR LA GRANDE BLEUE.

PAR VICKY CHAHINE — ILLUSTRATION L'ATELIER CARTOGRAFIK



## 1 — AU FRAIS CHEZ LE GLACIER DU ROI

C'est l'annexe d'un glacier familial bien connu des Marseillais, ouvert par Florence Bianchi et ses deux filles. On y trouve des parfums élaborés sur place, dont une variété à la navette (le célèbre biscuit local à l'eau de fleur d'oranger), et des sorbets aux fruits de saison. Sans compter les esquimaux et plusieurs pâtisseries glacées que l'on peut déguster à deux pas sur les bancs face à la plage des Catalans.

39, rue Papety, Marseille 7<sup>e</sup>.  
[www.leglacierduroi.com](http://www.leglacierduroi.com)

## 2 — TOUR D'HORIZON À L'HÔTEL LES BORDS DE MER

Inauguré en décembre dernier, cet hôtel à deux pas de la plage des Catalans a été repris par le groupe des Domaines de Fontenille qui l'a entièrement rénové avec goût. Chacune des 19 chambres à la décoration discrète et soignée possède une vue plongeante sur la grande bleue, certaines ont même un grand balcon. Service prévenant et petit-déjeuner de qualité à prendre le long de la baie vitrée. Chambre double à partir de 180€.

52, corniche Président-John-Fitzgerald-Kennedy, Marseille 7<sup>e</sup>. [www.lesbordsdemer.com](http://www.lesbordsdemer.com)

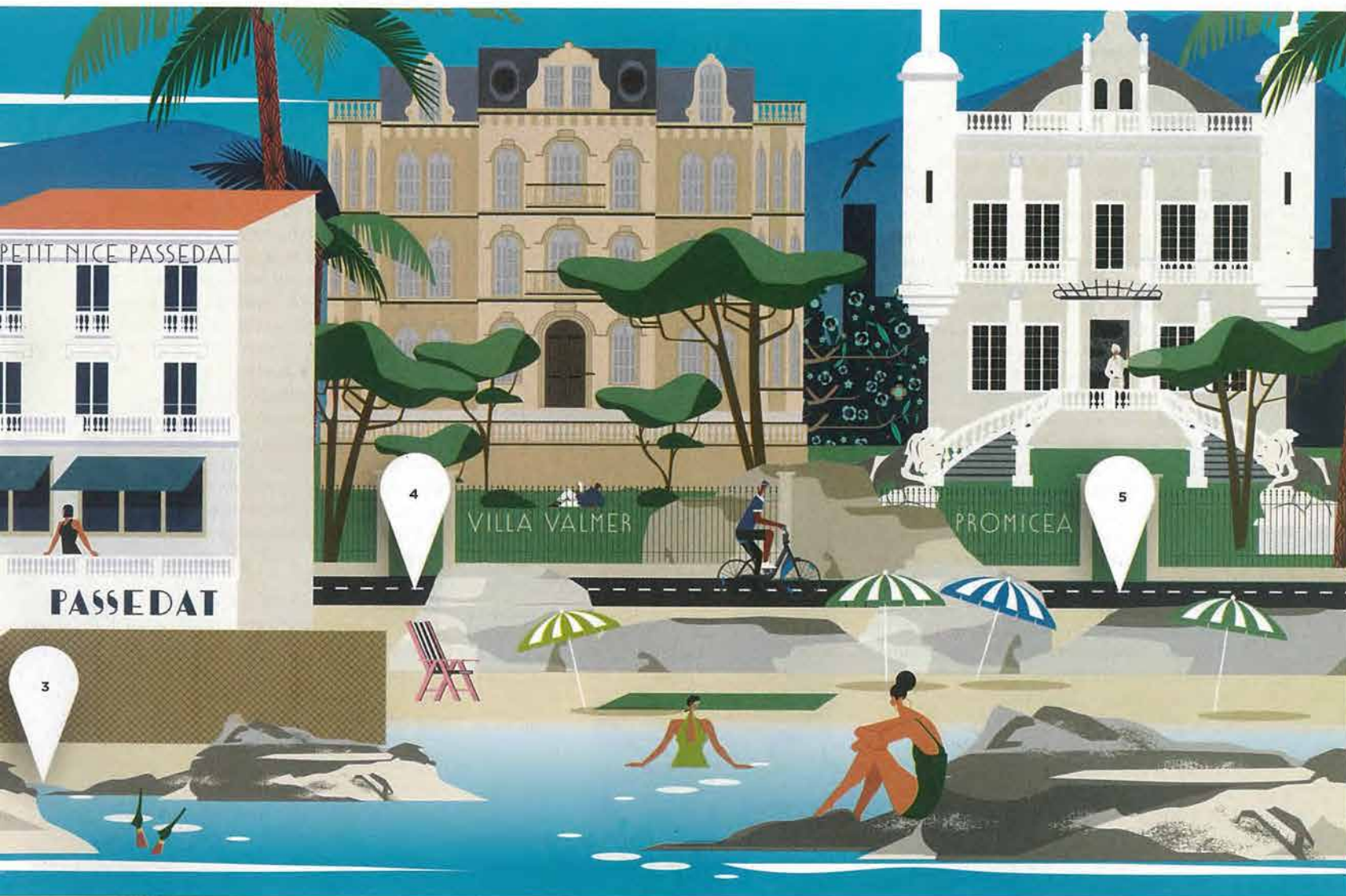
## CARNET PRATIQUE

## Y ALLER

A/R depuis Paris (gare de Lyon) à partir de 38 € avec Ouigo

A/R depuis Lyon (gares de Perrache ou Part-Dieu) à partir de 30 €

[www.oui.sncf](http://www.oui.sncf)



## 3 — DANS LES ÉTOILES AU PETIT NICE

Accroché sur les rochers de la presqu'île de Malmousque, le fief du chef Gérard Passadat, figure locale de la gastronomie, abrite un hôtel de luxe et un restaurant étoilé. Mais aussi un bar ouvert aux clients extérieurs, une bonne option pour profiter de la terrasse surplombant la mer et du service aux petits soins, même lorsqu'on est seulement de passage.

17, rue des Braves, Marseille 7<sup>e</sup>.

[www.passedat.fr](http://www.passedat.fr)

## 4 — ÉCRIN DE VERDURE À LA VILLA VALMER

C'est l'une des « folies de la corniche », ces somptueuses maisons construites au XIX<sup>e</sup> siècle le long de la mer par des Marseillais fortunés. La villa devrait devenir un hôtel cinq étoiles d'ici à 2021, mais une partie de son parc de 1,6 hectare restera accessible au public. Palmiers, oliviers, pins, chênes et lavande agrémentent le chemin qui monte jusqu'à la bâtisse de style Renaissance et offre une vue sur l'île d'Endoume.

Corniche Président-John-Fitzgerald-Kennedy, Marseille 7<sup>e</sup>.

## 5 — ENTRE DE BONNES MAINS

## AUX THERMES MARINS PROMICEA

Dans cette propriété majestueuse plantée sur la corniche se trouve le laboratoire de recherche de cette marque de cosmétiques marseillaise. Le centre de bien-être est juste à côté. Au programme : thermes marins avec parcours aquatique, massages balinais, suédois ou chinois, ou encore cryothérapie dans une atmosphère délicieusement surannée. 55 € le massage de trente minutes.

281, corniche Président-John-Fitzgerald-Kennedy, Marseille 7<sup>e</sup>. [www.thermesmarins.net](http://www.thermesmarins.net)



# Cinéma Les Variétés, un

---

Inauguré mardi 15 octobre dernier, le cinéma marseillais Les Variétés a fait peau neuve suite à son rachat en 2016 par Jean Mizrahi. Après un an de travaux, emmené par le cabinet parisien Lalo, le cinéma a rouvert ses portes cet été.

---

Ancien fonctionnaire, puis acteur du e-commerce et du secteur pharmaceutique, Jean Mizrahi a fondé en 2007 Ymagis, une société spécialisée dans la fourniture de services et de technologies numériques pour l'industrie du cinéma. L'entreprise est aujourd'hui un groupe de 800 collaborateurs dédié au cinéma, présent dans plus de 20 pays. C'est en décembre 2016 qu'il rachète, suite à sa liquidation, le cinéma marseillais Les Variétés. « J'ai acheté

le fonds de commerce 800 000 € [la Ville de Marseille est propriétaire des murs, NDLR] et j'y ai injecté 2,5 M€ de travaux », précise-t-il.

Une rénovation-restructuration subventionnée par le Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) et la Région. « Toutes les salles sont désormais accessibles aux handicapés. Nous sommes passés de cinq à sept salles, mais avons perdu quelques dizaines de fauteuils dans la rénovation, car nous avons préféré opter pour le



« Toutes les salles sont désormais accessibles aux handicapés. Nous sommes passés de cinq à sept salles, mais avons perdu quelques dizaines de fauteuils dans la rénovation, car nous avons préféré opter pour le confort, plutôt que pour un nombre de places assises plus important », détaille Jean Mizrahi, qui a racheté Les Variétés en décembre 2016.



Fondateur d'Ymagis, Jean Mizrahi est le nouveau propriétaire du cinéma d'art et essai Les Variétés.

Le cinéma propose un bel espace détente pour accueillir le public avant ou après chaque séance.

## e rénovation réussie

confort, plutôt que pour un nombre de places assises plus important. Il faut savoir que de toute façon, le chiffre moyen d'occupation d'un cinéma en France est de 17 %. Nous voulions surtout offrir une vraie qualité de services aux visiteurs. »

C'est le cabinet parisien l'Atelier Architecture Lalo, spécialisé dans la conception et transformation de bâtis existants pour des programmes culturels ou des lieux de rencontres, qui s'est occupé du chantier.

### Bientôt un restaurant

Quelques mois après avoir investi dans Les Variétés, Jean Mizrahi a également acquis Le César, deuxième cinéma estampillé « art et essai » de la ville. « J'aurais pu n'en racheter qu'un, mais les deux faisaient sens », nous dit-il. Les travaux du cinéma, dont les murs appartiennent toujours à un bailleur privé, devraient quant à eux suivre « courant 2020, voire en 2021. Il est encore "dans son jus". » Un autre projet prendra forme dans les mois à venir, en parallèle de la réno-

vation du César. « Nous avons racheté le restaurant voisin des Variétés. Nous souhaitons en faire un lieu de vie, relié directement au cinéma, afin de créer entre les deux un grand atrium », ajoute Jean Mizrahi.

D'ici là, la programmation promet de faire la part belle aux avant-premières et espère apporter une dynamique nouvelle à la Canebière...

Alexandra Zilbermann

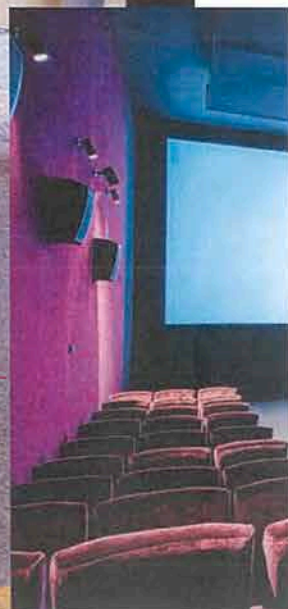
[alexandra.zilbermann@presses-legales.com](mailto:alexandra.zilbermann@presses-legales.com)



#### UN PEU D'HISTOIRE

Créé en 1856, le cinéma Les Variétés a été tour à tour un casino musical, un théâtre puis un lieu de music-hall. Depuis 1937-38, Les Variétés se consacrent au cinéma tout en y invitant, de temps en temps, la chanson française (Fernandel, Yves Montand, Edith Piaf) qui, au cours des années 50, reprend une place importante (Tino Rossi, Gilbert Bécaud, Luis Mariano...), avant de céder définitivement la place au cinéma tout public, dès 1958. Cela se sait moins, mais il a été aussi classé X en 1975, avant de devenir « art et essai » en 1999.

Un an de travaux a été nécessaire pour rénover le cinéma.





### UN CABINET D'ARCHITECTURE SPÉCIALISÉ

Après avoir expérimenté une dizaine d'années la construction en entreprise, Jean-Marc Lalo reprend en 1993 des études d'architecture, tout en travaillant dans de grandes agences d'architecture parisiennes, principalement sur des salles de spectacles. Diplômé en 1999, l'Atelier Architecture Lalo est créé en 2001. Les projets s'orientent rapidement vers la conception de lieux urbains, où le public aime se retrouver : centres d'art, cinémas, théâtres, restaurants, hôtels...

Le projet du cinéma Ariana à Kaboul (Afghanistan) est un déclic. « C'est une rencontre humaine et le début d'une passion pour ce qui forme la ville, l'urbain, la contemporanéité dans des pays émergents », nous confie l'architecte. Cette passion se poursuivra à Tanger (Maroc), Bamako (Mali), Dakar (Sénégal), Abidjan (Côte d'Ivoire), Bobo-Dioulasso (Burkina Faso), Tripoli (Libye), Ghadamès (Libye) et Téhéran (Iran) récemment.

L'Atelier Architecture Lalo, c'est aujourd'hui une équipe de sept personnes œuvrant sur une dizaine de projets culturels, d'hôtellerie ou d'habitation. Il intervient principalement sur la conception et transformation de bâtis existants.



### UNE TECHNOLOGIE DERNIER CRI

La technologie de projection s'est améliorée, puisqu'au-delà de la modernisation de l'ensemble des projecteurs, une deuxième salle EclairColor a fait son apparition. Le procédé HDR du laboratoire Eclair (dont Jean Mizrahi a été le directeur) est embarqué dans le double-projecteur de la salle 1, ce qui procure une luminosité éclatante et des niveaux de contraste jamais atteints. Plus de netteté, de détails, de couleurs, de profondeur de champ... pour une expérience cinéma nouvelle.



Les fauteuils sont confortables car le propriétaire a fait le choix de retirer des fauteuils pour privilégier une assise optimale.

Le confort et la haute technologie sont désormais de mise dans ce cinéma d'art et essai.

# Tourisme: Airbnb et Waze louent la région

Des partenariats permettront de développer l'offre en protégeant l'environnement

**À** la lecture des premiers chiffres, force est de constater que le tourisme se porte toujours bien dans la région Sud avec certes "un été contrasté" précise François de Canson, le président du CRT Provence-Alpes-Côte d'Azur, mais qui révèle une légère progression, totalement en phase avec la stratégie qui est la nôtre depuis trois ans, à savoir développer notre économie en limitant son impact sur l'environnement."

D'où le souci de trouver des solutions pour "conserver cette

**"L'hôtellerie et Airbnb sont deux modèles économiques complémentaires."**



Loïc Chovelon (CRT), Nicolas Guyot (UMIH 13), François de Canson (CRT), Mathieu Gabard (Waze) et Emmanuel Marill (Airbnb) : une même vision du développement touristique pour la région Sud. / PH D.R.

Cop d'avance" et quelque part de "réinventer le tourisme" dont les chiffres peuvent donner le tournis (lire encadré). Pour ce faire, le CRT s'est employé ces dernières années à multiplier les campagnes de promotion afin de booster uniquement les périodes les plus creuses, à cibler des marchés spécifiques ou à fort pouvoir d'achat comme l'Allemagne, les États-Unis ou l'Angleterre, à valoriser des filières - vélo, golf, écotourisme - praticables en toute saison (etc).

Aujourd'hui, c'est en signant différents partenariats qu'elle entend se donner les moyens de conforter sa stratégie, notamment avec Waze et Airbnb.

Le premier est inédit, car jamais une destination n'avait travaillé avec un acteur de la navigation routière - qui plus est le leader mondial -, dont le dessein est de répondre à la problématique de la surfréquentation de sites susceptibles de menacer l'équilibre de l'environnement. Un super challenge aussi pour "l'application la plus utilisée dans notre pays" et qui "fait partie du quotidien de Français", explique son directeur Mathieu Gabard. "Nous recensons 13 millions d'utilisateurs et grâce aux informations qu'ils transmettent à l'instant T, nous

pouvons recréer des cartes, des itinéraires et ainsi offrir à chacun les moyens de participer à une mobilité raisonnée et rendre la route plus agréable."

Concrètement, des messages d'alertes seront donnés soit pour conseiller le touriste de se rendre sur le site en empruntant un autre itinéraire ou en modifiant l'horaire qu'il avait prévu, soit de l'orienter vers un autre bien moins saturé.

Les premiers tests commenceront ces prochaines semaines dans deux sites pilotes - le parc du Verdon et le pays des ocres autour d'Apt - avec pour objectif d'être opérationnel

pour la saison estivale 2020.

Autre axe qu'entend cultiver le CRT pour répondre à une réalité du marché et qui est "non pas un concurrent de l'hôtellerie mais un modèle économique complémentaire": Airbnb.

"Lorsqu'on sait que sur les 31 millions de touristes que nous accueillons chaque année, 14 millions le sont entre juillet et août et même 2 millions sur le seul week-end du 15 août, on est ravi de pouvoir compter sur les offres d'Airbnb, pour répondre à la demande", avait François de Canson avant que Nicolas Guyot, vice-président de l'UMIH13 insiste sur le fait que

"Les hôteliers ont à cœur de répondre aux nouvelles tendances du secteur et de faire bouger les lignes. Nous devons miser sur la qualité, développer le conseil, s'adapter et proposer de nouvelles expériences. Le Yield management ne suffit plus. À nous aussi de promouvoir la désaisonnalisation et de combiner tous les outils pour réguler l'over-tourisme".

Pour Emmanuel Marill, le directeur d'Airbnb France qui cette année a proposé 124 000 annonces dans la Région Sud, soit la première en France, "le tourisme est notre pétrole qu'il faut projeter dans la durée. Il faut l'encourager, mais de façon intelligente. On a les moyens de le faire en orientant les gens, à partir de leurs critères, vers des villages ou des hameaux qu'ils ne connaissent pas." Et de rappeler que sur "les quelque 960 communes de la région, 817 ont un Airbnb palliant pour certaines du même coup l'absence d'hôtel. Ils permettent en parallèle de découvrir le territoire avec les yeux des habitants. C'est d'ailleurs à la campagne que s'est le plus développé Airbnb ces deux dernières années." En attendant désormais la montagne et les stations de ski, que souhaite plus que jamais dynamiser le CRT.

## UNE NOUVELLE ANNÉE PROMETTEUSE

Juillet avait fait craindre le pire. Mais les chiffres comme le resenti positif affiché par 71 % de professionnels interrogés sont de nature à satisfaire le monde du tourisme dont les retombées sont de l'ordre de 18,9 milliards d'euros. Si la progression depuis janvier est de 3 % chez les hôteliers, les statistiques démontrent que depuis 3 ans ce sont bien les "ailes" de la saison qui ne cessent de se conforter. Cette année la bonne surprise vient de la montagne (73 % estiment une bonne fréquentation) alors que les villes comme Marseille et Nice, fers de lance du tourisme urbain, continuent d'avoir le vent en poupe grâce à une offre diversifiée. Mais rien n'étant jamais acquis, le CRT va continuer à multiplier les actions à l'étranger (plus de 70 l'an dernier), avec l'objectif de séduire les marchés lointains et de rechercher des TO spécialisés dans la clientèle individuelle dont l'impact économique est bien plus fort que les groupes.

# New Hôtel Le quai, le 4 étoiles fier d'être marseillais

Le groupe familial a investi plus de 3 M€ pour refaire du sol au plafond son hôtel du Vieux-Port. L'établissement a rouvert il y a quelques jours

**A**près dix mois de travaux le New Hôtel Vieux-Port 3 étoiles s'est transformé en New Hôtel Le Quai, 4 étoiles, propriété d'une famille marseillaise: les Antoun. Pour faire visiter son établissement rouvert il y a quelques jours à peine, Camille Antoun joue les guides et présente fièrement le résultat de la réhabilitation. Aux côtés de son père Georges et de sa sœur Caroline, le trio dirige à présent le groupe.

Si l'aventure hôtelière commence par la demeure familiale à Bompard (7<sup>e</sup>), aujourd'hui, les Antoun sont à la tête d'un petit empire: cinq hôtels

**"On renforce notre présence autour du Vieux-Port."**

CAMILLE ANTOUM

à Paris, deux à Marseille (le second est au Pharo) et un à Bruxelles. Bompard et Saint-Charles ont été vendus l'hiver dernier pour dégager des fonds et enclencher des travaux d'envergure.

"Notre projet est de rénover tous les hôtels du groupe et de les faire passer en 4 étoiles. On est un groupe familial et on n'a pas d'investisseur. Ce qui signifie aussi que l'on fait ce que l'on veut", se félicite l'hôtelière, qui partage sa vie entre la capitale et Marseille. "Vendre Bompard, là où tout a commencé, n'a pas été simple mais on s'est dit qu'on ne devait pas rester attaché aux murs, mais au groupe. On se concentre sur le Vieux-Port, parce qu'on est per-



La nouvelle entrée du New Hôtel est située sur la place Gabriel-Péri. Des chambres, à la déco coloniale, a une vue imprenable sur le Vieux-Port. /PHOTOS L.G.I.

suadé du potentiel du lieu. Et on veut renforcer notre présence ici. Marseille, c'est les racines du groupe." Au total, environ 3,5 M€ ont été investis dans ce bâtiment de six étages dominant l'angle de la place Gabriel-Péri (au niveau de la sortie de métro Vieux-Port).

Il y a quelques années encore, le rez-de-chaussée, qui est aujourd'hui une splendide salle de petit-déjeuner et la réception - une pièce baignée de



lumière derrière d'immenses baies vitrées -, il y avait un Subway. Alors quand le snack a brûlé il y a cinq ans, donnant quelques sueurs froides à la famille Antoun, en bon businessman, le patriarche en profite pour racheter le local, qui permettra donc au New Hôtel d'avoir pignon sur rue.

Auparavant l'entrée se faisait par la rue Reine-Elisabteh, elle se fait maintenant sur la place. Ce qui a aussi permis de faire

six chambres supplémentaires, passant ainsi de 42 à 48. L'hôtel compte 15 suites dont deux avec de grandes terrasses donnant sur le Vieux-Port, 15 chambres supérieures, et les autres sont standards. Elles sont toutes de grandes tailles, entre 20m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup> et la plupart sont convertibles en chambres triples ou quadruples, afin de rivaliser avec les locations en Airbnb. "Pour les familles, c'est toujours compliqué de prendre deux chambres dans un hôtel, de les avoir côte à côte. On leur offre la possibilité d'être ensemble et d'avoir le confort d'un hôtel".

**"C'était un peu vieillot, on a tout désossé"**

À la différence du New Hôtel of Marseille au Pharo (qui a un resto, un bar, une piscine), celui du Vieux-Port a une fonction uniquement hôtelière. "Nous avons un partenariat avec le Cercle des Nageurs pour que nos clients puissent y accéder."

Des travaux très importants puisqu'"on a tout refait du sol au plafond. On a tout désossé. C'était un peu vieillot...". Pour la déco, la jeune femme s'est inspirée du style colonial, méditerranéen, avec du bois exotique qui réchauffe l'atmosphère, des teintes minérales, terreuses, des matières naturelles. "Les chambres sont toutes différentes comme on ferait à la maison. C'est aussi ce qui nous différencie des grandes chaînes..."

Lætitia GENTILI

New Hôtel Le Quai, 2, place Gabriel-Péri (1<sup>er</sup>). ☎ 04 91 99 23 23. new-hotel.com. Chambre à partir de 150 € (90 € en période de lancement).



# 8 LA CULTURE

## 1 Le musée de la Marine va-t-il refaire surface ?

La Provence – 30.07.2019

## 2 Art-0-Rama lance la rentrée de l'art contemporain

La Provence – 31.08.2019

## 3 La grotte Cosquer sort des eaux

La Provence – 23.11.2019

## 4 Au Palais Longchamp, les Beaux-Arts font leur mue

La Provence – 13.12.2019

# Le musée de la Marine va-t-il refaire surface ?

C'est le combat de Bruno Terrin, bien décidé à convaincre les décideurs locaux de créer un nouveau lieu d'exposition

Et si la décision de la Chambre de commerce, de fermer son petit musée de la Marine, n'était finalement qu'un mal pour un bien ? Fils de Pierre Terrin qui fut président du port et patron emblématique du fameux chantier de construction et de réparation navale Spat, de 1950 à 1978, Bruno Terrin en est, en tout cas, persuadé. Reconnaisant avoir été l'un des premiers à pester contre cette fermeture, celui-ci mobilise désormais tout son réseau afin de convaincre les grandes entreprises locales, les institutions et les collectionneurs privés, de participer matériellement ou financièrement à la reconstitution d'un nouveau lieu d'exposition digne de ce nom.

"L'objectif est que Marseille puisse disposer d'un endroit où soit présentée l'histoire de ses métiers maritimes, comme la construction et la réparation na-

vale, la navigation, les services portuaires (pilotage, remorquage et lamanage) ou encore l'exploration des grands fonds et les travaux sous-marins, en lien notamment avec le sous-marin Saga, stocké à l'Estaque, que les visiteurs pourraient rejoindre au moyen d'une navette maritime dédiée", explique Bruno Terrin, dont l'intention est également de proposer des projections de films et documentaires.

Et d'affirmer être soutenu dans sa démarche par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Grand port maritime de Marseille (GPMM), les Compagnons du Saga, la coopérative du lamanage, le service de pilotage, et même... la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence. Bruno Terrin ajoute avoir obtenu une écoute attentive de la part de deux collectionneurs hors normes que sont le Pr Claude Pallanca, dont 200 des quelque 1 000 ma-



Les maquettes de la Chambre de commerce avaient connu leur heure de gloire lors d'une époustouflante parade au Mucem. / PHOTO VALÉRIE VREL

quettes de bateaux sont actuellement exposées au musée naval de Monaco, et le Péliissannais Daniel Boudot, détenteur d'une collection unique en France de scaphandres "pieds lourds". Quant à l'académicien marseillais et ancien commissaire de la Royale, Jean-Noël Bévérini, lui aussi ardent défenseur du patrimoine maritime phocéén, il a accepté de porter le dossier auprès de l'amiral Vincent Campredon, directeur du musée national de la Marine, à Paris ; avec bon espoir d'associer au projet cette prestigieuse institution.

Projet qui commence d'ailleurs à prendre tournure, d'autant que plusieurs lieux susceptibles d'accueillir le musée ont déjà été identifiés. C'est le cas de l'actuelle gare maritime internationale dont les activités devraient être prochainement transférées au cap Janet où seront opérées les lignes régulières des ferries vers l'Algérie et

**Le président de la Région apporte son "soutien politique à un projet solide".**

la Tunisie. Il est vrai que ce bâtiment, situé non loin de la place de la Joliette, bénéficie d'une situation idéale, au cœur d'un pôle culturel constitué de la future Passerelle qui verra le jour dans le hangar J1 et de l'actuel Mucem. "Nous examinons également un autre lieu emblématique, situé plus au nord et lui aussi propriété du GPMM", indique Bruno Terrin. Avec dans les deux cas, la possibilité d'y intégrer un volet pédagogique auquel tient particulièrement ce chef d'entreprise de 66 ans qui confie avec humour être "né dans une cale sèche": la formation aux métiers maritimes.

"Je dois rencontrer, à la ren-

trée, le président de la Région afin que nous validions tout cela", assure Bruno Terrin. Contacté par nos soins, le directeur de cabinet de Renaud Muselier confirme que celui-ci apporte son "soutien politique à un projet qui s'annonce solide et très intéressant". Quant à la Chambre de commerce, son président Jean-Luc Chauvin aurait demandé à l'une de ses collaboratrices de suivre ce dossier de près, ce dont nous avons eu confirmation.

Mais pour amorcer le processus, Bruno Terrin s'est fixé un premier objectif: sauver le minuscule mais passionnant musée de la réparation navale qui vivote le long de l'une des petites formes de radoub du port. Musée dont l'association culturelle qui en a la charge ne cesse de lancer des appels à l'aide, depuis des années, terrifiée à l'idée que ce lieu de mémoire puisse disparaître et que les pièces exceptionnelles qu'il

contient, disparaissent ou soient à jamais dispersées (lire ci-dessous). Ce qui avait d'ailleurs ému, à l'époque, le député Henri Jibrayel, lequel avait fait don à l'association, en 2016, d'une somme de 2 000 € extraite de sa réserve parlementaire.

Comme l'espère Bruno Terrin qui en a pris la présidence, il y a deux ans, "cette structure pourrait permettre de fédérer autour d'elle les cinq autres projets de musée de la marine, dont celui du bataillon de marins-pompiers"; projets ayant émergé après l'électrochoc provoqué par la disparition de celui du palais de la Bourse. Et de conclure: "Le transfert de ce petit musée dans la gare internationale donnerait le coup d'envoi du processus destiné à donner naissance à ce grand musée du patrimoine maritime méditerranéen, multifacettes, dynamique, ludique et créatif qui fait tant défaut à Marseille."

Philippe GALLINI



Située aux pieds de La Major, la gare maritime internationale pourrait accueillir le futur musée. / PHOTO NICOLAS VALLAURI

## Une pépite dans les petites formes du port

Aménagée dans un local de 420 m<sup>2</sup>, situé près de la forme n°7, boulevard des bassins de Radoub (2<sup>e</sup>), "L'exposition sur la réparation navale d'hier et d'aujourd'hui" abrite une collection exceptionnelle de photographies, maquettes, pièces et outils liés à cette activité qui fit - et fait de nouveau - les beaux jours de Marseille et de son port. Trois salles sont consacrées respectivement aux moteurs de bateaux et engins de levage, à la fabrication des hélices (jadis coulées à Septèmes-les-Vallons), et aux opérations de mise au sec des navires dans les formes de radoub. L'une des particularités de ce musée, créé en 1981 par le prêtre-ouvrier François Vidal, est surtout de présenter un grand nombre d'objets animés ou pouvant être manipulés par le public. On y découvre notamment une barre à virer en parfait état de marche, la reconstitution du processus complexe de jumboisation (allongement) d'un car-ferry ou la reproduction fonctionnelle d'un moteur à vapeur de 1923, construit à l'époque dans le quartier du Marché aux puces, sous licence Doxford. De type "à bretelles" et

doté d'un double piston au sein d'une même chemise, d'où sa hauteur inhabituelle, ce moteur certes rustique et rudimentaire était quasiment indestructible, très économique et susceptible d'accepter tout type de carburant; une technologie qui intéresserait le patron de Microsoft, Bill Gates... Tous les métiers de la "navale" sont également représentés aux travers de matériels spécifiques, de documents et évocations diverses. C'est le cas notamment des calfats, des chaudronniers, des riveurs, des chalumeurs, des soudeurs, des ajusteurs-mécaniciens, des levageurs, ou encore des sableurs.

Ph.G.

Le musée est ouvert tous les mardis après-midi, de 14 h à 17 h. La visite qui bénéficie des commentaires d'un guide expert (Bruno Terrin lui-même ou le prêtre-ouvrier Michel Hirt ou Robert Ravetti, ancien de la fonderie d'hélices Lip Sud-Est), est gratuite. Jusqu'en 2020, une souscription de 10 € est proposée aux visiteurs afin d'aider le musée à s'autofinancer. Renseignements: ☎ 04 91 98 81 67.



Gardien de la mémoire de la réparation navale, le prêtre-ouvrier Michel Hirt présente l'une des pièces majeures de cet étonnant petit musée. / PHOTO NICOLAS VALLAURI

# Art-O-Rama lance la rentrée de l'art contemporain

Tout le week-end, la foire marseillaise accueille curieux et collectionneurs

**A** lors que les enfants préparent leurs cartables, les passionnés d'art contemporain arpentent, eux, la Friche la Belle-de-Mai avec leur badge autour du cou. Et leur rentrée de l'art contemporain rime avec découvertes et jeune création. Pour sa 13<sup>e</sup> édition, Art-O-Rama, le salon international d'art contemporain qui a débuté hier retrouve l'ancienne manufacture de tabac après une année au J1 avec des espaces agrandis. Presque 4 000 m<sup>2</sup> de la Friche sont investis, là, 32 galeries (la plupart venues de l'étranger comme Alexander Levy de Berlin, Chapter de New York, LambdaLambdaLambda de Pristina, Misako & Rosen de Tokyo, Veda de Florence...) et 8 éditeurs proposent leurs sélections aux esthétiques variées.

Pour la première fois, Art-O-Rama s'associe avec Contemporary Istanbul, deux galeries stambouliotes dévoilent leurs projets et plusieurs rencontres sont proposées avec la foire turque autour de la création en Méditerranée. Jérôme Pantalacci, le directeur d'Art-O-Rama, se félicite de ces nouveaux partenariats aussi bien avec des institutions locales qu'à l'international. Preuve que le "bon esprit et le professionnalisme" d'Art-O-Rama ont su séduire.

L'an dernier 7 500 visiteurs avaient succombé à l'appel de cette petite foire marseillaise à l'ambiance conviviale et détendue (le montant des ventes était alors d'environ 300 000 euros). Les collectionneurs, français et européens, viennent ici tisser



Art-O-Rama se poursuit tout le week-end à la Friche la Belle-de-Mai.

/PHOTO DAVID ROSSI

des liens, comme le Bordelais Benoît Dosch de Laquintane : "C'est une foire accessible mais on sait que l'on va retrouver les galeristes passés ici dans des foires importantes, cela n'est sans doute pas assez su en France. Je ne fais pas de différence avec les salons de Milan ou Turin". Depuis 4 ans, ce radiologue de 46 ans, fidèle de l'événement et qui ne fonctionne pas au coup de cœur immédiat, construit ici une collection traversée par son amour pour la poésie et l'histoire de l'art : "Il s'agit de discuter, regarder...", explique-t-il.

Les artistes, comme Jonathan Vidal qui a été sélectionné l'an

dernier par les galeristes pour exposer cette année, est aussi ravi de donner à voir ses recherches (après un saut à la plage). "Ça a été une belle surprise et ça m'intéresse surtout pour les rencontres, cela me permet aussi de me reconnecter avec des personnes qui font des projets ici", dit l'ancien étudiant des Beaux-Arts de Marseille aujourd'hui installé à Genève. D'autres étudiants des Beaux-Arts ont reçu hier le prix François Bret : les jeunes diplômés Luisa Ardila et Abdelkrim Benimam déploient donc leur production récente. Parmi une multitude d'œuvres à repérer, Koppe Astner récolte d'étonnantes céramiques, on peut aus-

si se laisser surprendre par la floraison de vinyles de More projects (Toomanyrecordss), Bianca Bondi laisse infuser son installation dans nos imaginaires pendant que Jan Kiefer s'attache lui au Pinot Blanc... Si la foire s'arrête dimanche soir, l'exposition se poursuit, elle, jusqu'au 15 septembre. Avis donc aux curieux, lâchez vos cartables et filez à la Friche.

G.G.

Ouverture au public aujourd'hui et demain de 14 h à 20 à la Friche, 41, rue Jobin, 3<sup>e</sup> (tarifs 5/3€). Aujourd'hui, discussion à 15 h, projection à 17 h et lancement d'ouvrages à 18 h.  
www.art-o-rama.fr,  
☎ 04 95 04 95 36

## PARÉIDOLIE, SALON DU DESSIN

### Dessine-moi une émergence...



L'art contemporain s'expose en dessins au Château de Servières.

/PHOTO C.C.

Étymologiquement, une paréidolie se comprend comme l'illusion des formes familières dans des nuages ou des paysages. Jusqu'à dimanche, c'est aussi le nom du Salon international du dessin contemporain qui entame sa sixième édition cette année. Placé cette fois-ci sous la présidence de Jean de Loisy, directeur de l'École des Beaux-Arts de Paris, l'événement accueille une quinzaine de galeries d'art françaises et internationales venues exposer le meilleur du dessin contemporain. Les leit-motifs de cette nouvelle édition, "émergence" et "reconnaissance", avec la création de deux prix - dont un prix des publics - destinés à récompenser le travail des ar-

tistes et à travers eux celui de leurs galeries. "Nous avons cassé les murs, et ouvert la galerie sur la rue", explique Martine Robin, directrice du Château de Servières et porteuse du projet Paréidolie. Parmi les galeries présentes : Martine Aboucaya, Anne Barrault, Anne-Sarah Bénichou, ADN galerie, Betts Project, Laurent Godin, Michel Soskine Inc... Également présente : la galerie en ligne "Focus émergence Moka", une première pour ce salon international du dessin contemporain qui s'inscrit, une fois de plus, comme le rendez-vous incontournable des amateurs du genre.

C.C.

Jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre au Château de Servières, 19, boulevard Boisson, 4<sup>e</sup>.

## Avec Polyptyque, la photo palpite à la Joliette

Pour sa deuxième édition, le salon de photographie contemporaine, conçu dans le sillage des autres salons marseillais, n'a pas quitté le quartier de la Joliette où il est né et a accueilli 3 000 curieux l'an passé. Cette deuxième édition se déploie dans quatre lieux autour du Centre Photographique. Pour Florence Françoise Boyer qui organise l'événement avec Erick Gudimard, Polyptyque s'est co-construit avec les 8 galeries participantes et soutient "l'émergence de la photographie en région PACA-Sud, son public est composé de passionnés et collectionneurs". Parmi les artistes, on peut retrouver Jean-Louis Garnell, Gethan & Myles, Michèle Sylvander et bien d'autres représentés par des galeries d'ici (comme Double V) et d'ailleurs (Drawing Room à Hambourg ou 127 à Marrakech).

→ Polyptyque, jusqu'à dimanche au 94 rue de la République et 76 rue de la Joliette.

www.centrephtomarseille.fr



Le travail de Michel Serfaty à voir ce week-end à Polyptyque.



# La grotte Cosquer sort des eaux

Le projet de réplique du site sous-marin a été dévoilé hier à la Villa Méditerranée. L'ouverture est prévue en juin 2022

Un trésor archéologique englouti, que nul ne peut voir. Un témoignage de la vie il y a 30 000 ans en danger à cause du dérèglement climatique et de la montée des eaux. La grotte Cosquer, mise au jour en 1991 par Henri Cosquer (*lire ci-dessous*), va enfin avoir sa réplique, ouverte au grand public, au sein de la Villa Méditerranée.

Aujourd'hui, il faudrait plonger à 37 mètres sous le niveau de la mer dans la calanque de la Triperie, près du cap Morgiou, puis se faufiler dans une galerie de 175 mètres de long pour admirer plus de 270 œuvres d'art pariétal : des représentations d'animaux marins tels que les phoques, les méduses, les pingouins, de nombreux chevaux, bisons, aurochs, des figures humaines, des silhouettes de mains... C'est cet accès particulièrement difficile qui a motivé l'idée d'en faire une réplique. "La reconstitution des peintures d'une grotte sous-marine de cette échelle sera une première sur le plan mondial. Elle s'inscrit dans l'adaptation de notre territoire à l'urgence climatique et l'ambition d'une politique culturelle conciliant la haute exigence et l'accessibilité au plus grand nombre", a présenté hier soir Renaud Muselier, président LR de la Région, devant un parterre d'archéologues, d'hommes politiques, d'architectes... "Enfin... souffla-t-il, une solution pérenne pour la Villa Méditerranée (dont la Région est propriétaire) qui répond au respect de notre histoire, qui va soulager considérablement nos finances." Le bâtiment décrié, depuis sa livraison

en 2013, n'avait jamais trouvé sa réelle vocation et est considéré comme un gouffre financier puisque sa construction a coûté 62 M€ et son fonctionnement revient à 4-6 M€ par an. Coup double donc pour la Région.

Hier, la collectivité et la société Kléber-Rossillon ont signé une délégation de service public. Cette dernière est prévue pour vingt-cinq ans. "Nous rénovons, mettons en valeur et faisons vivre des sites patrimoniaux d'exception. Aujourd'hui la société gère onze sites culturels en France et en Belgique. Le plus grand est la grotte Chauvet 2", a présenté Geneviève Rossillon, présidente de la société. "Le concessionnaire prévoit un chiffre d'affaires à vitesse de croisière de l'ordre de 8,8 M€, c'est donc une opération de 220 M€. L'engagement budgétaire de la région Sud qui conserve à sa charge le coût d'opérations de maintenance est de 10 M€ sur toute la concession, dont 9 M€ pour l'investissement initial. La Région recevra une redevance annuelle de 200 000 € minimum", a annoncé Renaud Muselier. À ses côtés, Pierre Dartout, préfet de région, n'a pas feint son enthousiasme quant à la découverte de la grotte Cosquer et a insisté sur le travail réalisé par les archéologues par "relevé inframillimétrique", ce qui permettra de sauver par l'étude le site archéologique, menacé par les eaux.

800 000 visiteurs sont attendus en 2022 (ouverture prévue en juin), puis 500 000 par an. Les travaux devraient commencer en janvier prochain.

Lætitia GENTILI



Le visiteur prendra son billet au niveau du bassin et cheminera le long d'un ponton pour entrer dans la Villa. En plus de la réplique, des espaces d'exposition présenteront les animaux du paléolithique supérieur. / ILLUSTRATIONS KLEBER-ROSSILLON

## LE PARCOURS

### Une visite organisée comme une plongée

L'entrée se fera par un ponton sur le bassin de la Villa Méditerranée. Le long du chemin seront amarrés la *Cro-Magnon* - bateau d'Henri Cosquer - et des pointus marseillais. Au rez-de-chaussée, les visiteurs entreront dans un club de plongée des années 80-90, époque de la découverte. Puis, il faudra descendre sous le niveau de la mer pour découvrir la réplique de la grotte à bord de modules d'exploration,

c'est-à-dire des petits véhicules autonomes qui guideront le public dans le fac-similé. "Un moyen de maîtriser le temps de visites puisque 500 000 personnes par an sont attendues", précise Corinne Vezzoni, du cabinet d'architecte, qui travaille sur ce projet. Après un film retraçant l'aventure extraordinaire d'Henri Cosquer dans l'amphithéâtre, le parcours continuera dans le centre d'interpréta-

tion, installé dans le porte-à-faux de la Villa Méditerranée. Un espace pour approfondir ses connaissances sur le paléolithique supérieur avec des reconstitutions d'animaux, le paysage du cap Morgiou il y a 30 000 ans sera présenté... Puis la montée des mers et le réchauffement climatiques qui menacent la grotte, feront l'objet d'explications.

L.G.I.

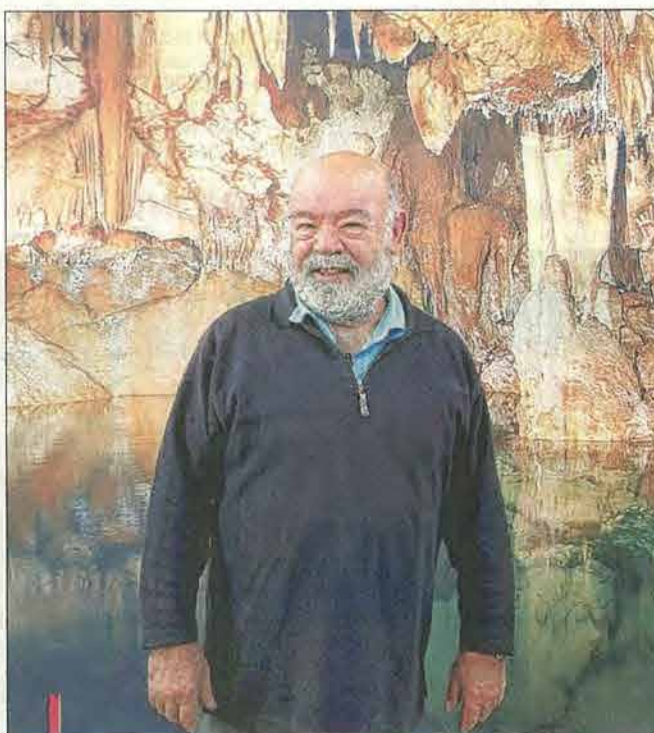
## RENCONTRE AVEC LE DÉCOUVREUR

### Henri Cosquer revient sur sa "découverte fabuleuse"

En 1991, à bord de son bateau le *Cro-Magnon* - un nom prédestiné ! - le plongeur Henri Cosquer va faire une découverte qui va bouleverser sa vie et marquer l'histoire. Ce scaphandrier professionnel, instructeur de plongée et brevet d'État s'est installé à Cassis dans les années 80. En naviguant vers le cap Morgiou, il cherche l'aventure. "Quand on a les capacités de plonger dans des conditions extrêmes, à un moment donné on a envie d'un peu de piment", confie-t-il. Avec une entrée à 37 mètres sous le niveau de la mer et au bout d'un tunnel de 175 mètres, "ce n'est pas une plongée pour les touristes. Tout est calculé, la consommation d'air... La galerie ne se fait pas en une seule fois, il m'a fallu au moins dix plongées", sourit Henri Cosquer. Quand il pénètre dans la grotte qui portera son nom, il ne mesure pas encore l'ampleur de sa découverte. "Quand on ne sait pas ce qu'on cherche, on s'attend à rien..."

**Une bataille de vingt ans**  
"C'est pas donné à tout le monde d'être allé dans cette grotte. C'est une découverte fabuleuse et j'ai été fasciné par l'art." Une révélation pour le Cassidain. "Je me suis débrouillé pour visiter Lascaux, la vraie, Chauvet, la vraie, Cosquer c'est moi, et Altamira (en Espagne, Ndlr). J'ai fait le tour des quatre plus grandes grottes ornées au monde." Très vite, il se dit qu'il faut partager ce patrimoine. "J'ai fait la rencontre exceptionnelle d'un architecte André Stern (dont le projet était également en lice pour la réalisation de la réplique de la grotte, Ndlr) et pendant vingt ans on s'est battu pour mettre ça dans les tuyaux. Et ça n'a pas été facile... Je préférerais que ce projet aboutisse de mon vivant", rigole-t-il. "Monsieur tout-le-monde va pouvoir voir ces peintures. C'est important pour la culture de l'homme. Je crois que pénétrer dans une grotte comme celle-là offre des émotions et amène à réfléchir sur notre vie et notre présence sur terre à l'heure actuelle. Et c'est important pour les Marseillais qui sont fiers de leur région."

L.G.I.



En 1991, le plongeur professionnel a mis au jour la grotte sous-marine qui porte désormais son nom. / PH. NICOLAS VALLAURI



Renaud Muselier, président LR de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, président des Régions de France a officiellement confié la réalisation du projet à Geneviève Rossillon, présidente de la société Kléber-Rossillon, hier au cœur de la Villa Méditerranée. La société concessionnaire - qui a déjà réalisé la reproduction de la grotte Chauvet, à Vallon-Pont-d'Arc (Ardèche) - s'engage à concevoir, réaliser et exploiter une réplique et un centre d'interprétation dédié à ce joyau unique de l'art pariétal. La signature de la délégation de service public s'est déroulée en présence du préfet des Bouches-du-Rhône et de la région Paca, Pierre Dartout.

/ PHOTO NICOLAS VALLAURI



Le Palais Longchamp fête ses 150 ans, l'occasion de plonger dans les collections du musée des Beaux-Arts, qui occupe l'aile gauche du monument marseillais.

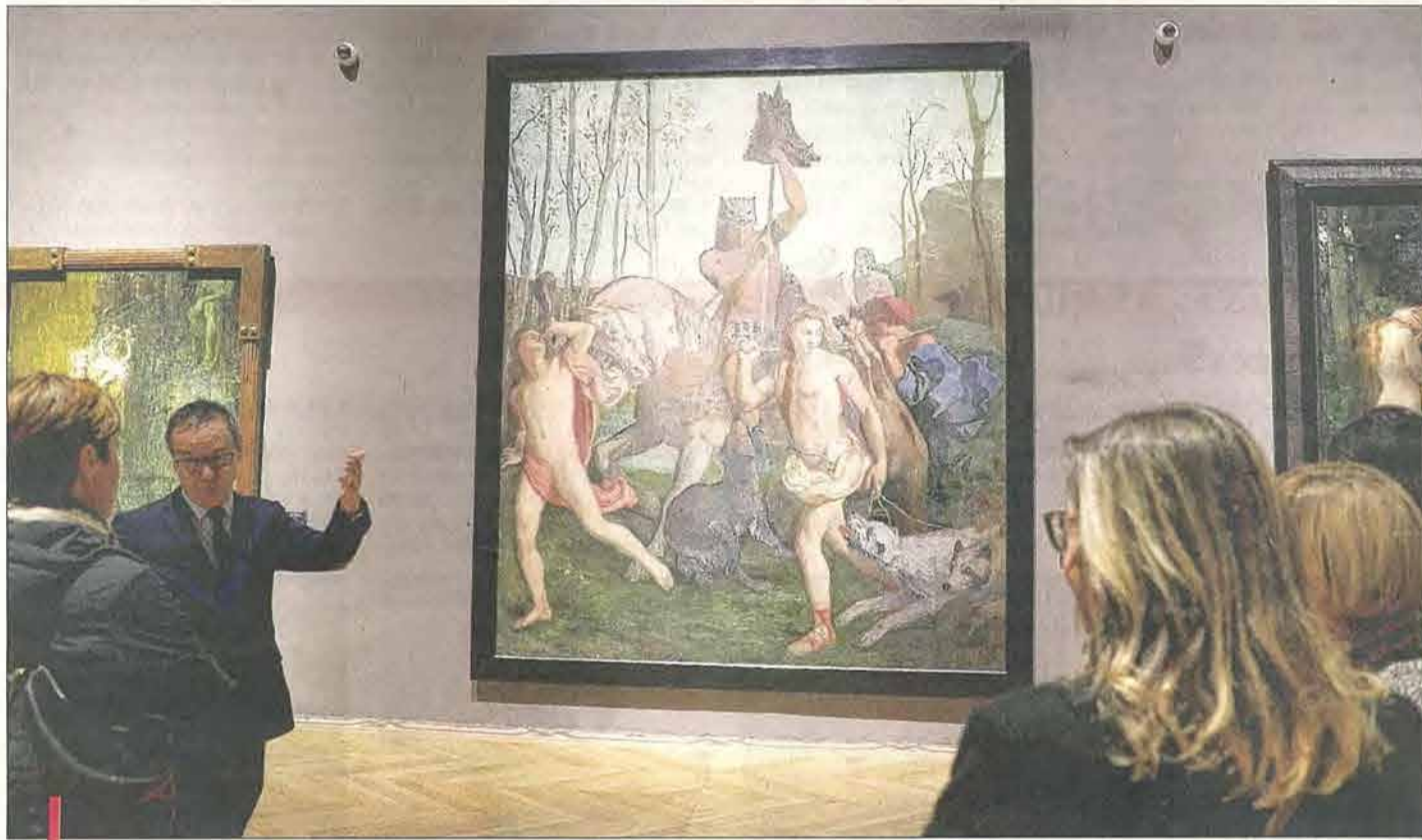
/PHOTOS NICOLAS VALLAURI ET FRÉDÉRIC SPEICH

# Au Palais Longchamp, les Beaux-Arts font leur mue

**EXPOSITION** Le musée marseillais présente sa collection restaurée pour célébrer les 150 ans du monument

Le Palais Longchamp est l'un des premiers exemples de bâtiment créé pour être un musée, c'est donc très important de le célébrer", s'enthousiasme Xavier Rey, directeur des musées de Marseille alors que le Musée des Beaux-Arts, situé dans l'aile gauche du monument, participe à l'anniversaire des 150 ans de ce château d'eau au style néo-classique, qui vante les bienfaits de la Durance. Pour l'occasion, sa collection de 8 000 pièces (dont 1 400 peintures et 400 sculptures) est dévoilée dans une nouvelle version : un accrochage sobre et classique de 250 œuvres dont une cinquantaine vient d'être restaurée. Le parcours laisse le visiteur flâner entre le XVI<sup>e</sup> jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> au cœur du bâtiment. Le musée créé en 1802 y a déménagé en 1869 depuis la petite chapelle des Bernardines devenue trop exiguë. Il a été rénové en 2013 après une fermeture de presque dix ans et des travaux d'un montant de 18 millions d'euros.

Parmi les pièces à repérer, des tigres et lions d'Antoinette-Louis Barye : ces plâtres de petite taille sont les modèles qui ont servi pour les sculptures monumentales que l'on retrouve à l'extérieur. "Ce sont quatre pièces exceptionnelles, précise Luc Georget, le direc-



"Le Retour de chasse" de Puvis de Chavannes fait partie des chefs-d'œuvre restaurés par le musée pour ses 150 ans. /PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

teur du musée des Beaux-Arts. Comme le tableau *Le Retour de chasse* de Puvis de Chavannes qui a été commandé par la ville pour son palais. Ce sont alors des artistes d'avant-garde".

Pourtant, les œuvres de ces

pionniers avaient pâli avec le temps et il a fallu la patience de bien des restaurateurs pour leur redonner leur éclat, tandis que les campagnes de remise en beauté se poursuivent au rythme d'une vingtaine de

pièces par an (*La Chasse au sanglier* de Rubens devrait arriver mi-janvier). Ainsi, Danièle Amoroso s'est penchée sur l'huile d'Henri Pinta, *Sainte Marthe et la Tarasque*, à laquelle elle a redonné sa superbe et ses feuilles

d'or. "Cela met en évidence la grande maîtrise technique de l'artiste", précise la restauratrice avignonnaise devant la toile présentée dans son cadre d'origine (des années 1890).

L'exposition dévoile aussi les

250 œuvres parmi les 8 000 de la collection du musée.

dernières acquisitions du musée des Beaux-Arts, la plus récente date du mois de novembre. Ce *Paysage côtier avec des ruines romaines* d'Henry d'Arles qui dormait dans une bastide aixoise retrouve donc Marseille. Et s'installe non loin d'un buste de Rodin, offert par le sculpteur à la ville en souvenir de sa brève participation en tant qu'apprenti au chantier du Palais Longchamp. Mais c'est une autre sculpture que Luc Georget imagine comme icône du musée des Beaux-Arts, une jeune femme Peul façonnée par Henri Allouard en onyx, verre et pierre. "Je pense qu'elle va devenir l'une des préférées, elle est splendide, quasi ethnographique, note le conservateur. Nous avons dans nos réserves plein de petites choses oubliées et la voilà revenue en pleine lumière, elle est de ces illustres inconnues qui ne le seront plus!" Un directeur qui espère ainsi séduire les curieux et voir la fréquentation de son musée, aujourd'hui d'environ 50 000 visiteurs par an, se développer.

G.G.

## Le programme des festivités aujourd'hui, demain et dimanche à Marseille

### AUJOURD'HUI

Pour célébrer les 150 ans du Palais Longchamp, un week-end d'animations gratuites pour les familles.

Exposition photo du Muséum d'histoire naturelle : "200 ans de curiosité", de 9h30 à 18h dans les jardins.

Photo booth de 18h à 21h30 à l'accueil Muséum.

Visites libres de l'expo du musée des Beaux-Arts de 9h30 à 18h et visites commentées de 10h et 15h.

Visite guidée "Le Palais et le parc Longchamp jusqu'au Pavillon de partage des eaux Le Tore" à 15h (sur réservation auprès de l'Office métropolitain du tourisme, 11, La Canebière, 1<sup>er</sup>, 08 26 50 05 00 et marseille-tourisme.com).

Spectacle sur les jets d'eau du bassin : "Fontaines dansantes" de 17h30 à 21h30.

Festival de lanternes : "Lumières légendaires de Chine", de 18h à 23h (13/11€).

### DEMAIN

Exposition photo du Muséum d'histoire naturelle : "200 ans de curiosité", de 9h30 à 18h dans les jardins et de 9h30 à 21h30 visite de la future muséographie (visites commentées de 10h à 17h).

Photo booth de 14h à 18h et de 19h à 21h30 à l'accueil Muséum.

Atelier de dessin en plein air de 11h à 13h (sur réservation).

Enquête au Muséum de Marseille, découverte du roman "La malédiction du Gecko" et dédicace de Laurence Talairach de 10h30 à 12h30 et de 13h30 à 15h30

Expo "Le musée des Beaux-Arts se dévoile" de 9h30 à 21h30, visites commentées à 10h et 15h.

Jeu de piste : À la poursuite de l'eau à Longchamp de 10h30 à 12h30 (sur réservation).

Visite guidée "Le Palais et le parc Longchamp jusqu'au Pavillon de partage des eaux Le Tore" à 15h (sur réservation).

Spectacle "Fontaines dansantes" de 17h30 à 21h30.

Spectacles "Lumières légendaires de Chine" de 18h à 23h (13/11€).

Soirée Borderline de 19h à 23h (consommations et restauration payantes).

**DIMANCHE**  
Exposition photo du Muséum d'histoire naturelle : "200 ans de curiosité", de 9h30 à 18h dans les jardins et visite de la future muséographie (visites commentées de 10h à 17h).

Photo booth de 11h à 18h à l'accueil Muséum.

Exposition "Le musée des Beaux-Arts se dévoile", de 9h30 à 18h (visites commentées à 10h et 15h).

Visite guidée "Le Palais et le parc Longchamp jusqu'au Pavillon de partage des eaux Le Tore" à 15h (sur réservation).

Festival de lanternes "Lumières légendaires de Chine" de 18h à 23h (13/11€).

### Y ALLER

Palais Longchamp, boulevard Philippon (4<sup>e</sup>). Musée des Beaux-Arts : 04 91 14 59 35. musee-beauxarts@marseille.fr  
Muséum d'histoire naturelle : 04 91 14 59 55. museum@marseille.fr  
Accès par le métro M1 (station Cinq avenues/Longchamp) et le tramway L2 (Station Cinq avenues).

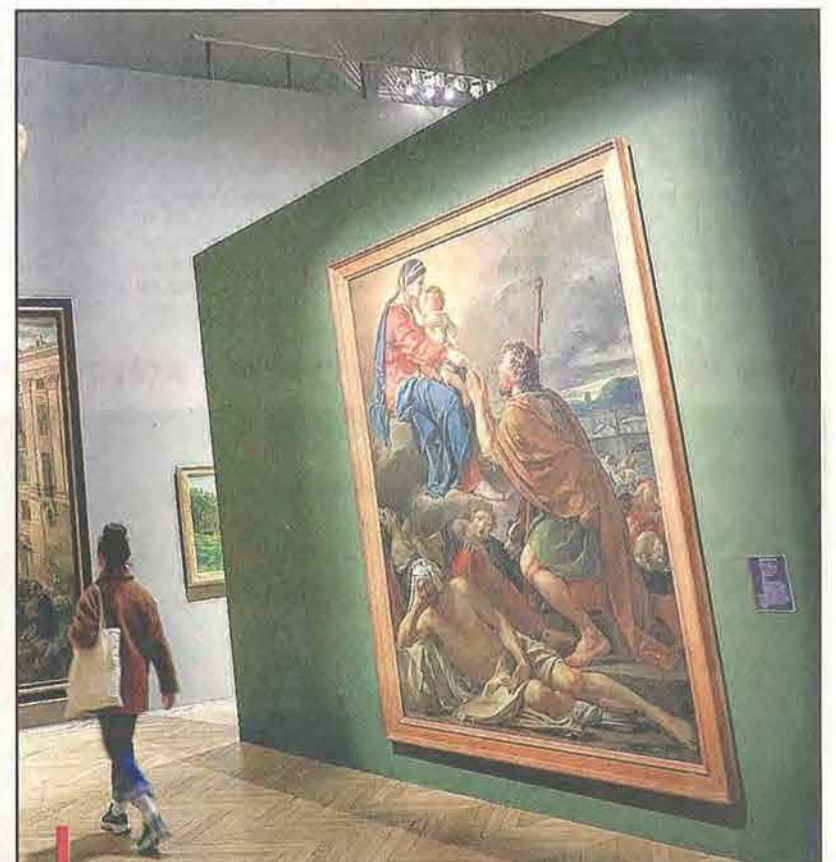
### HORAIRES

Ouvert du mardi au dimanche de 9h30 à 18h - fermé les lundis et certains jours fériés (25 et 26 décembre, 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> et 11 novembre).

### TARIFS

Entrée gratuite exceptionnelle du 12 décembre au 5 janvier 2020. Entrée gratuite le 1<sup>er</sup> dimanche de chaque mois. Les autres jours, tarif plein 6 euros et réduit 3 euros.

[musees.marseille.com](http://musees.marseille.com)



Diderot avait été ébloui, raconte le conservateur du musée des Beaux-Arts Luc Georget, par ce tableau de Jacques-Louis David : "Saint Roch intercédant la Vierge pour la guérison des pestiférés". /PHOTO FRÉDÉRIC SPEICH

# ⑨ L'HISTOIRE

## ① La Chambre de commerce a 420 ans

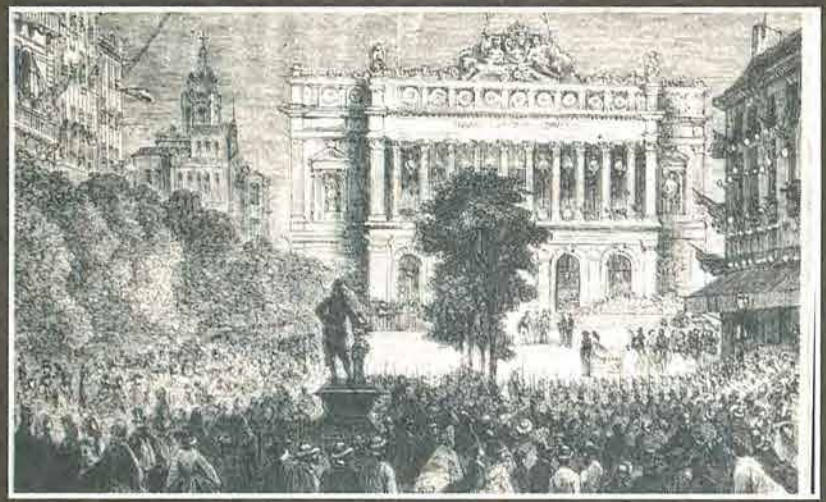
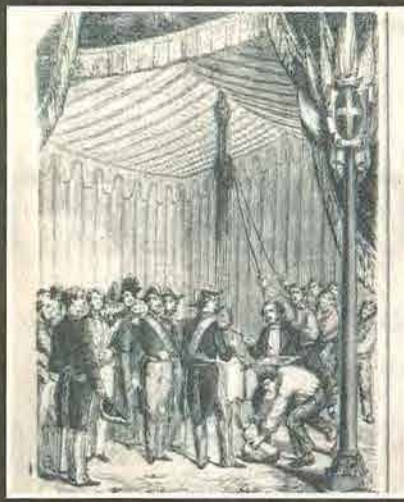
La Provence – 09.08.2019

## ② Il y a 150 ans, une révolution !

La Provence – 14.08.2019

## ③ Le port antique remis au jour

La Provence – 24.09.2019



De gauche à droite: la halle en bois aménagée sur la place de la Bourse. La pose de la première pierre du Palais par Louis-Napoléon Bonaparte. Des "majestés se rendant au banquet offert par la chambre". / REPRO GRAVURES ARCHIVES LP

# La Chambre de commerce a 420 ans

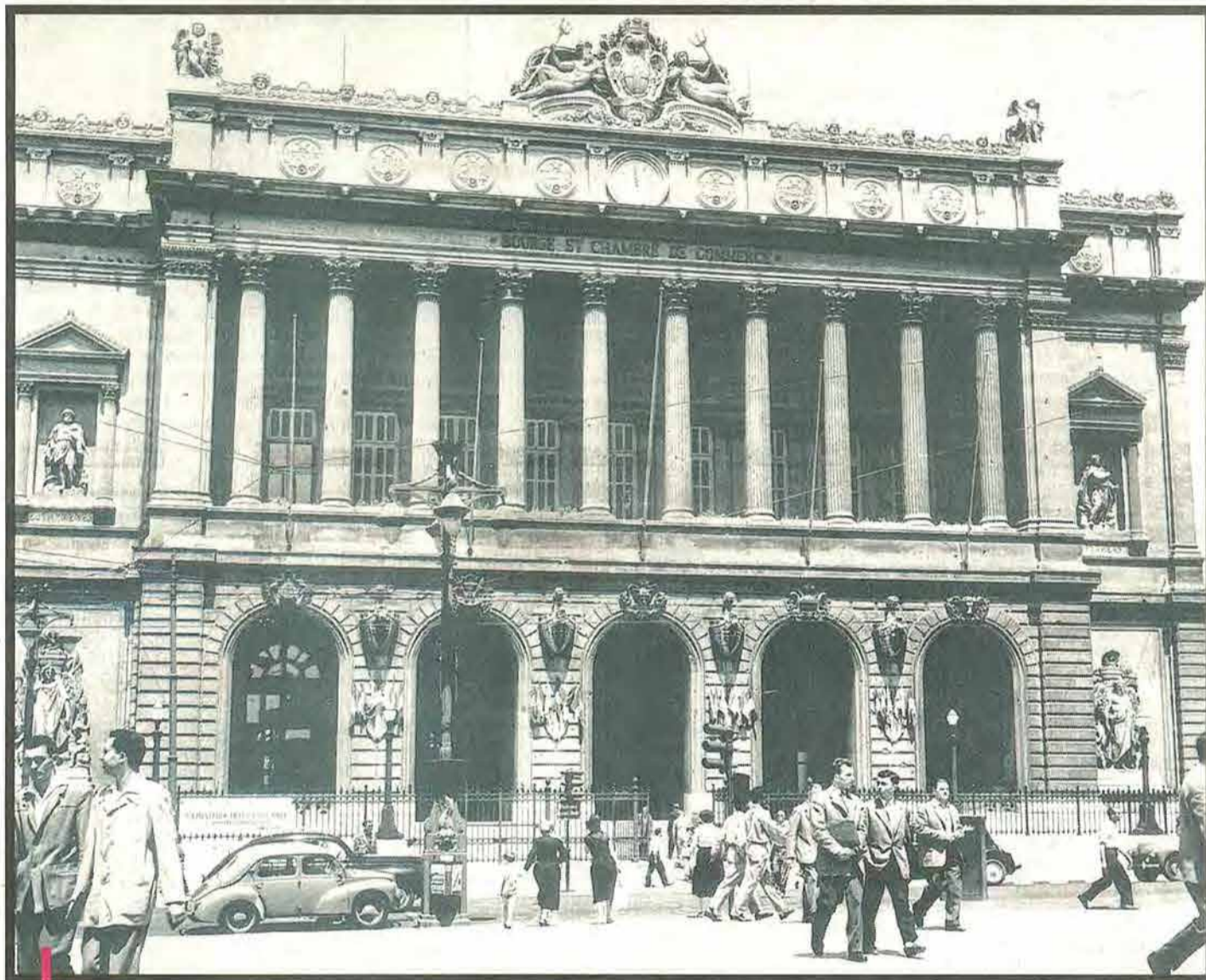
Créée le 5 août 1599, la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence est la plus ancienne au monde

**É**té 1599. Les navires marchands français qui voguent en Méditerranée sont la proie de pirates qui n'hésitent pas à aller jusqu'à Capturer des bateaux y compris dans le Vieux-Port de Marseille. Pour le Conseil général de la ville, c'en est trop. "Ces pirates ruinaient littéralement le commerce, détaille Sylvie Drago, responsable des collections de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI). Les consuls ont donc décidé de prendre les choses en main en se réunissant avec les marchands et négociants pour prendre une délibération remédiant à ces situations."

**Inspirées par Marseille, les autres villes ne créeront leur chambre qu'un siècle plus tard.**

Nous sommes le 5 août 1599 et cette délibération qui installe quatre députés du Commerce, désignés par le Conseil général de la ville parmi les hommes d'affaires jugés "apparens, dignes, suffisants et solvables" pour surveiller le commerce, n'est rien d'autre que l'acte fondateur de la toute première Chambre de commerce et d'industrie... du monde. Fondée pour aider les négociants, la CCI poursuit toujours cet objectif 420 ans plus tard.

Ce "bureau de commerce", approuvé par Henri IV en 1600 ne prendra l'appellation de Chambre de commerce et son indépendance par rapport à la mairie qu'à partir de 1650. "Il faudra plus d'un siècle aux autres villes de France pour créer leur propre chambre, inspirée de celle de Marseille", souligne Sylvie Drago. Celle de Dunkerque ne verra ainsi le jour qu'en 1700, avant Lille (1701), Lyon (1702) et Rouen (1703). Paris attendra 1803 pour avoir la



Fondée en 1599, la Chambre de commerce ne siège dans son Palais de la Bourse, en bas de la Canebière que depuis 1860. / PHOTO ARCHIVES LP

sienne.

La création de cette chambre aura un impact retentissant pour Marseille puisque sous le règne de Louis XIV, le port se voit attribuer, par un édit royal de 1669, le monopole du commerce français. "En 1685, la Chambre de commerce est chargée par le roi de contrôler l'envoi de Français au Levant et en Barbarie (1), faisant en quelque sorte office de ministère des Affaires étrangères", poursuit la

spécialiste de l'histoire de la CCI. La chambre est également missionnée par le roi pour financer les "enfants de langues" envoyés à Constantinople pour devenir des traducteurs de la diplomatie française dans le monde."

Les liens que la chambre tisse avec le pouvoir royal se traduisent par trois navires qu'elle lui offre: *Le Marseillois* en 1761, *Le Commerce de Marseille* en 1782, *La Ville de Marseille* en 1803. Cette année-là, les

chambres de commerce sont rétablies après avoir été dissoutes par la Révolution en 1791. "Un bureau provisoire du commerce continuait toutefois de se réunir durant cette période", glisse Sylvie Drago. Au XVII<sup>e</sup> siècle, c'est la chambre qui finance la rénovation du phare de Planier pour sécuriser les navires. En 1872, c'est elle aussi qui crée l'École supérieure de commerce de Marseille Provence, qui deviendra Euromed, ancêtre de Kedge,

qui restera sous l'autorité de la CCI jusqu'en 2010. C'est la chambre encore qui impulse l'extension du port vers les bassins Nord au XIX<sup>e</sup>, demande et obtient la concession de l'aéroport en 1934 et la construction et l'exploitation du port pétrolier de Lavéra en 1949.

Intimement liée à l'histoire du territoire de Marseille et à son statut de port commercial, la Chambre de commerce était hébergée jusqu'en 1841 dans

une loge de l'hôtel de ville, puis dans une halle en bois, aménagée sur l'actuelle place Charles-De-Gaulle. Avant que ses membres décident de faire "construire un édifice fonctionnel et digne de leur puissance sur la Canebière", dit Judith Aziza (*Une histoire de Marseille en 90 lieux*, éd. Gaussen).

**Le palais de la Bourse fut inauguré en 1860 par Napoléon III en personne.**

C'est à l'architecte Pascal Coste que sera confié le soin de dessiner le Palais de la Bourse. Sa première pierre fut posée en 1852 et nécessita la destruction de 65 immeubles ainsi que l'aménagement de pieux en bois de 2 à 5 m de profondeur pour soutenir dans un sol argileux ce bâtiment néoclassique de 30 m de haut, 47 m de long et 68 de large. Napoléon III et l'impératrice Eugénie en personne viendront l'inaugurer le 10 septembre 1860.

Dans son escalier d'honneur, les portraits alignés de ceux qui se sont succédé à la tête de la chambre témoignent de l'ancienneté de l'institution, bien que "seuls ceux qui ont été élus après 1832 y sont présentés, précise Sylvie Drago. Jusqu'à cette date, la présidence tournait à la semaine."

**Laurence MILDONIAN (avec le service Documentation)**

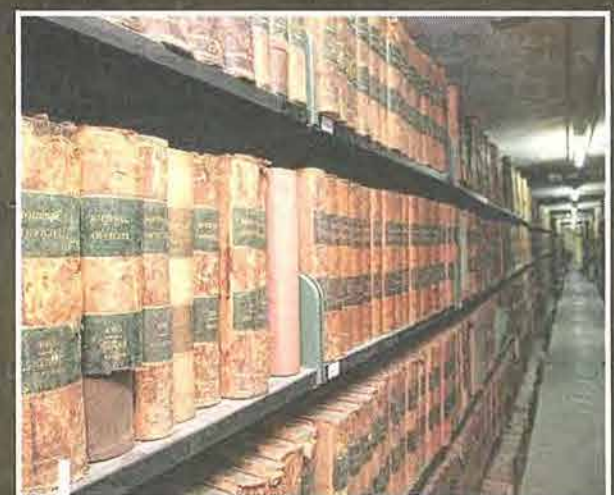
(1) Les Échelles du Levant désignent les ports marchands de la Méditerranée orientale, soumis, entre le XVI<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup>, à la domination ottomane et dans lesquels les Européens avaient des comptoirs. Il s'agissait de Constantinople, Smyrne, Alexandrie, Le Caire, Alep, Damas, la Crète, Chypre et la Morée. Les Échelles de Barbarie, en Afrique du Nord, comptaient notamment Tripoli, le cap Negro, Tunis, Bastion de France, La Calle, Bône, Alger, Oran, Salé, Safi, Mogador, Agadir et Fès.



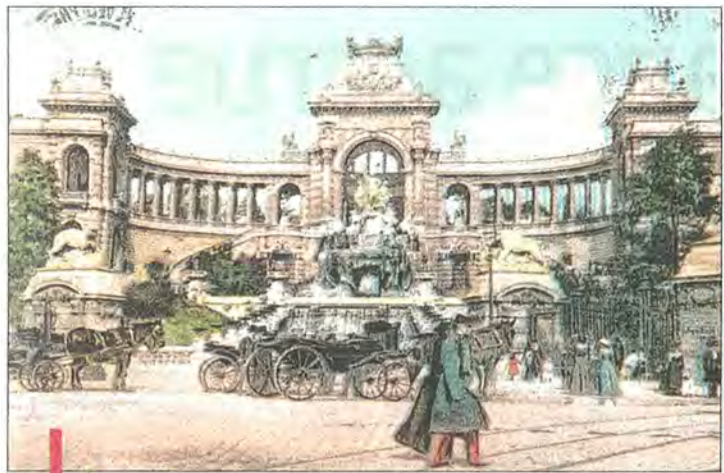
La "corbeille" du palais de la Bourse dans les années 1950, avant l'arrivée de l'électronique. / PH. ARCHIVES LP

## LA CHAMBRE DE COMMERCE AUJOURD'HUI

Présidée depuis 2016 par Jean-Luc Chauvin, la Chambre de commerce et d'industrie Marseille-Provence est un établissement public à caractère administratif qui compte 350 membres. Elle est gérée par une assemblée de chefs d'entreprises élus par leurs pairs pour cinq ans. Sa mission? Représenter les intérêts de 94 000 entreprises et commerçants du département (hors Pays d'Arles) et contribuer au développement économique du territoire. C'est elle qui sert de plateforme pour la constitution de dossiers d'indemnisation pour les commerçants pendant des travaux de voirie ou sur des immeubles frappés d'un arrêté de péril, ou encore après les manifs des gilets jaunes. La CCI est propriétaire du Palais de la Bourse où elle y gère le musée de la Marine jusqu'à récemment. Dans ses étages supérieurs, elle y dispose aussi de quatre kilomètres linéaires d'archives parmi les plus riches au monde sur l'histoire commerciale du bassin méditerranéen. Les 80 000 ouvrages, 11 500 gravures, tableaux et aquarelles, ainsi que 100 000 photos et 4 400 affiches publicitaires qui les composent seront bientôt transférés au centre de conservation et de ressources du Mucem, à la Belle-de-Mai. L'acte fondateur du 5 août 1599 est précieusement conservé parmi ces documents.



Ses archives comptent parmi les dépôts les plus importants au monde sur l'histoire du travail. / PH. V.V.



Longchamp tel que les Marseillais l'ont découvert en 1869. Le palais constitue aussi un écrin fantastique pour la culture avec deux musées ou le festival de jazz en juillet.

/SERVICE DOCUMENTATION, N.V. & A. TOMASELLI

# Il y a 150 ans, une révolution !

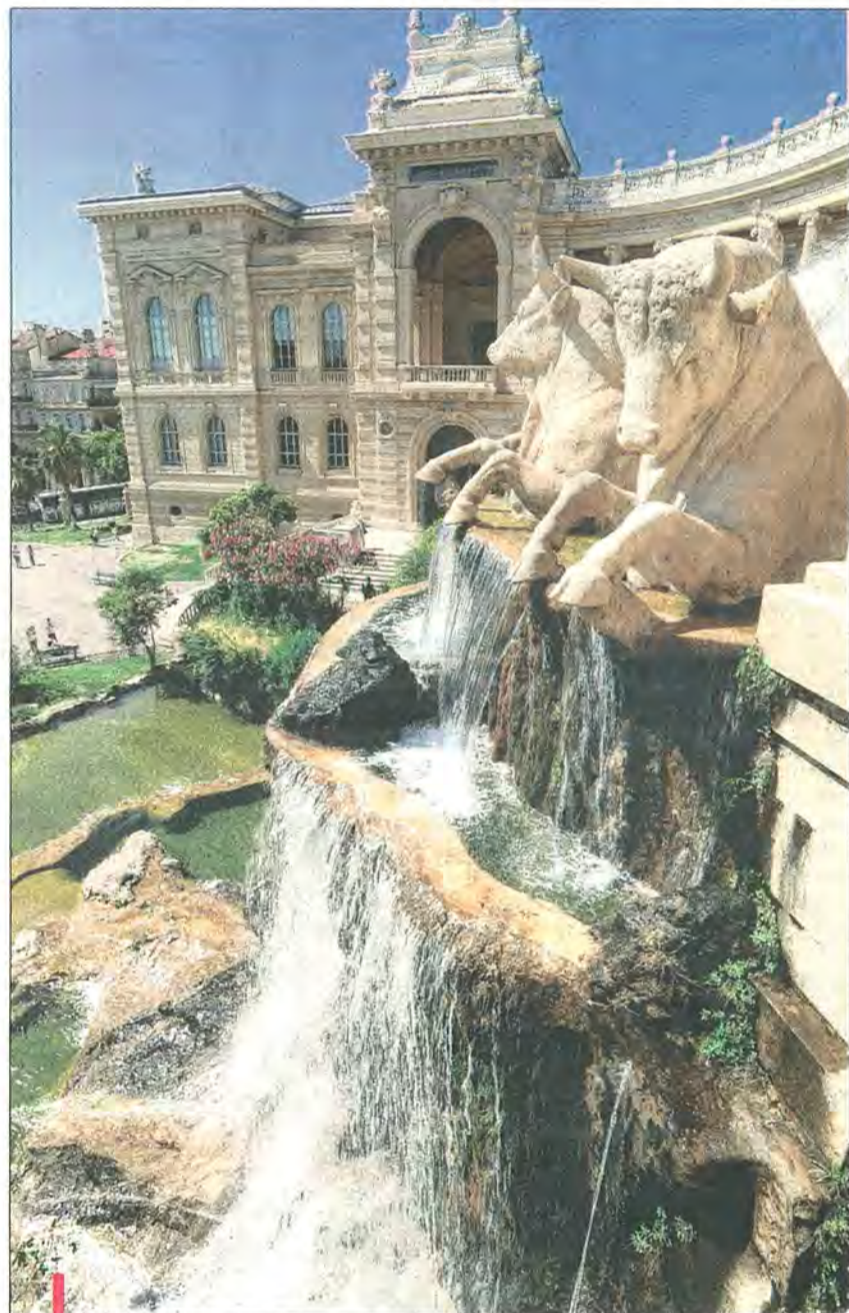
Le palais Longchamp, qui célèbre l'arrivée de l'eau à Marseille, était inauguré le 14 août 1869. La vie allait changer...

Commencée sous le règne de Louis-Philippe en 1839, la construction du palais Longchamp s'est achevée sous Napoléon III en 1869. Il aura donc fallu 30 ans pour réaliser ce trésor de l'architecture du Second Empire, qui abrite un château d'eau mais aussi deux musées dans ses ailes.

## L'eau, un problème des villes méditerranéennes

"L'histoire du palais est complexe. Cette année, on fête les 150 ans de son inauguration, mais son histoire est plus ancienne, rappelle Luc Georget, conservateur du musée des Beaux-Arts. On décide de mettre fin à un des problèmes qui touche toutes les villes méditerranéennes: le manque d'eau." Plusieurs épisodes de sécheresse et une vague de choléra en 1834 poussent les autorités à trouver une solution. Jusque-là, l'eau n'est fournie que par les puits et l'Huveaune. "Des rixes éclataient pour obtenir la ration quotidienne, soit un litre et un tiers d'eau par jour", précise Emmanuel Laugier, historien de l'art dans la Revue Marseille, consacrée au palais Longchamp (numéro de juillet 2019, actuellement en kiosque, 8€). En 1834, le conseil municipal vote le creusement d'un canal pour capter l'eau de la Durance et la conduire jusqu'aux Marseillais. "Un ouvrage de 80km. C'est un formidable travail d'ingénierie", souligne le conservateur des Beaux-Arts. L'arrivée de l'eau doit se faire sur un point haut de la ville, le choix se porte sur le plateau Longchamp. De là, elle pourra être redistribuée aux habitants.

Pour célébrer son arrivée et son abondance, il faut un édifice à la taille de l'événement: un palais! La municipalité va demander au jeune architecte Henry Espérandieu de s'occuper de ce projet après avoir retoqué celui soumis par Auguste Bartholdi (à qui l'on doit, excusez du peu, la Statue de la Liberté à New York). Au XIX<sup>e</sup>, "on avait l'impression de ne pas avoir de monuments, on n'avait pas de cathédrale gothique et c'est pour ça que la Ville a eu cette poli-



Après des épisodes de sécheresse et une importante épidémie de choléra, l'arrivée de l'eau a marqué un tournant dans la vie des Marseillais. Il fallait bien un palais et une fontaine de 10 m de haut pour la célébrer! /PHOTO NICOLAS VALLAURI

## "Un des plus beaux exemples d'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle en Europe."

tique de construction très impressionnante. Le palais est un des plus beaux exemples d'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle en Europe. Il a fait l'objet d'une présentation dans la plus célèbre revue d'architecture de l'époque", indique Luc Georget.

### Classé 130 ans plus tard !

Chaque détail de la fontaine est pensé pour symboliser l'importance de l'eau. "Longchamp est une immense allégorie de pierre destinée à magnifier le travail des hommes qui ont réussi le tour de force d'amener l'eau de la Durance au cœur de la ville", écrit Emmanuel Laugier dans la Revue Marseille. Dans son livre "Une histoire de Marseille en 90 lieux" (éd. Gaussens), l'historienne Judith Aziza décrit le bâtiment. "Le palais se compose de deux ailes reliées entre elles par une colonnade circulaire, au centre de laquelle trône un monumental château d'eau. Ce dernier est orné d'un vaste groupe sculpté de 10 mètres de haut, intitulé Le Triomphe de la Durance, réalisé par Jules Cavalier et représentant un char, tiré par quatre taureaux de Camargue et sur lequel sont installés trois personnages féminins allégories de la Durance (au centre), du blé et de la vigne (symboles des richesses apportées à la ville par le canal de Marseille). Deux bassins et un jardin, construits à mi-pente pour que les cascades et les jets d'eau soient visibles de loin, complètent l'ensemble."

Mais le palais ne résout pas seulement le problème de l'eau, remarque Luc Georget. "Les deux établissements culturels nés de la Révolution ont un manque crucial de place: le musée des Beaux-Arts (lire ci-dessous) et le Muséum d'histoire naturelle. On va les implanter dans ce grand monument. En plus, il y aura un parc et un zoo. Jusqu'à

cette date, il y avait assez peu d'espaces verts dans Marseille comme dans les villes méditerranéennes parce que l'eau est très précieuse pour les gens du Sud, vous n'allez pas la dépenser pour arroser des pelouses!" Étrangement, il faudra attendre 1999 pour que le palais soit classé monument historique dans son ensemble. "Mieux vaut tard que jamais", pouvait-on lire dans Le Méridional à cette date. En 2013, lors de la tornade culturelle que fut l'année Capitale européenne, le palais a fait l'objet d'une profonde rénovation, les décors peints noircis sont remis au jour, la pierre retrouve sa blancheur... En janvier 2018, au terme d'un chantier qualifié de "titanesque" par la Ville, les grandes eaux rejaillissent dans la fontaine après 10 mois de travaux pour un coût de 1,25 million d'euros. Il ne s'agissait pas d'une simple restauration. Les canalisations de 1860 ont été remplacées et des travaux de mise en circuit fermés réalisés. Ce qui permet la préservation de 3 millions de mètres cubes par an d'eau douce qui se déversait alors directement dans la mer.

### Des festivités en décembre

Cette année, la municipalité a bien l'intention de célébrer les 150 ans de ce haut lieu patrimonial et touristique. Si aucun programme n'est pour l'heure arrêté, la fête devrait avoir lieu du 12 au 14 décembre, lorsque le musée des Beaux-Arts rouvrira après 3 mois de fermeture (soit après les Journées européennes du patrimoine), temps nécessaire pour préparer l'exposition de 50 œuvres supplémentaires, entièrement restaurées et quasiment inédites pour les Marseillais.

Il y a 50 ans, pour le centenaire de l'édifice, le maire Gaston Defferre avait déjà inauguré "la nouvelle salle de peinture du musée des Beaux-Arts. Entièrement rénovée et aménagée, cette salle contient des œuvres qui n'avaient pas encore été montrées", retrouve-t-on dans les archives de notre journal. L'histoire a tendance à se répéter.

LÆTITIA GENTILI

## INSOLITE

# Des réservoirs gigantesques enfouis mais vides sous le parc Longchamp

C'est un espace souterrain aménagé sur l'un des points culminants du palais Longchamp. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et bien avant l'édification de l'édifice, l'architecte Henri Espérandieu et l'ingénieur Franz Mayor de Montricher ont imaginé cet aménagement impressionnant. Sa vocation? Filtrer et stocker l'eau de la Durance amenée par le canal de Marseille, long de 90km. Une belle idée certes. Mais rapidement abandonnée. À ces deux réservoirs on a préféré d'autres bassins en plein air moins difficiles à entretenir. Du coup, depuis des dizaines d'années, ce double réservoir qui s'étend sur un hectare (l'équivalent de deux terrains de football!) demeure inexploité. On y accède seulement par un boyau étroit, avec une échelle, depuis le plateau supérieur du palais Longchamp. Inutile de préparer votre casque avec lampe frontale et de changer de chaussures pour y parvenir: l'entrée est aussi bien protégée que discrète, en un mot, inaccessible. En 2001, un projet municipal un peu fou avait prévu d'y



Sous le palais Longchamp, dans sa partie haute, des galeries abritent des réservoirs inutilisés.

installer un aquarium géant dédié à la faune et à la flore des eaux régionales, de la Camargue et de la Méditerranée. Un dossier tombé aux oubliettes. Reste que ce vaste terrain vague aux 1 200 colonnes est entièrement préservé. Un palais peut en cacher un autre.

Ph.F.

## 3 QUESTIONS À LUC GEORGET, CONSERVATEUR DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS

# "Un lieu festif, de plaisir, de culture et de promenade qui attire les touristes"

■ Le musée des Beaux-Arts occupe une aile du palais. Comment s'intègre-t-on, au quotidien, dans un monument historique?

Le musée des Beaux-Arts était installé dans l'église des Bernardines depuis 1802. En 1869, le transfert a été fait dans ce bâtiment. Henry Espérandieu était un très grand architecte (on lui doit aussi la basilique de la Bonne Mère). Sous cet aspect très décoratif, très réfléchi, il y a aussi une architecture d'une grande plasticité puisqu'il conçoit des grands plateaux. Et donc on peut faire ce qu'on veut. 150 ans après, ça reste tout aussi fonctionnel même s'il y a eu beaucoup de changements. Comme l'électricité... Depuis 2013, les espaces d'exposition sont climatisés aux Beaux-Arts. Tout a pu être fait sans toucher de manière visible au monument, ce qui montre bien que l'architecte avait bien pensé son projet.

■ Il y a les deux musées, de nombreux événements festifs sont organisés à Longchamp comme Marseille Jazz des Cinq continents... La culture est-elle un vecteur de mise en valeur de ce patrimoine architectural?

La période du Second Empire est une période très glorieuse pour Marseille, y compris économiquement. On

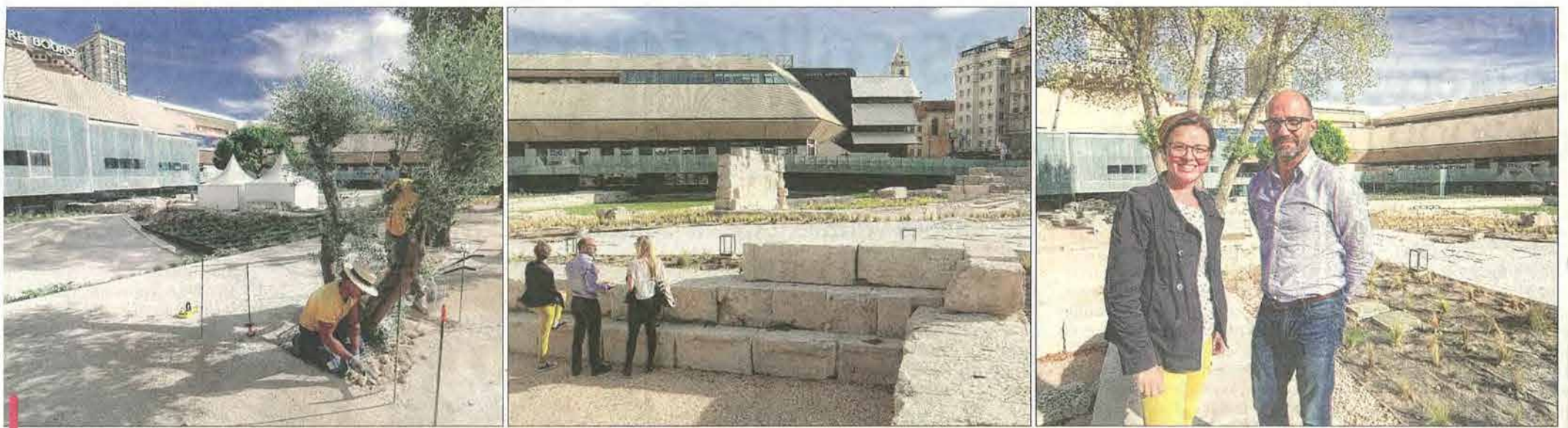
assiste à un grand essor et la Ville finance un monument extraordinaire et l'offre à sa population. Grâce à l'arrivée du canal, on a cette impression de profusion. Une profusion fictive puisque l'eau qu'on voyait jaillir n'était pas perdue mais redistribuée. Tout a été bien pensé. C'était un lieu festif, de plaisir de se cultiver, de se promener dans les espaces verts. Et l'activité culturelle qu'il y a aujourd'hui dans le parc est dans la continuité de ce qu'avait voulu le Second Empire.

■ Le palais reçoit un grand nombre de visiteurs. Savent-ils qu'il s'agit du symbole de l'arrivée de l'eau à Marseille?

Du symbole de l'arrivée de l'eau, je ne pense pas. En revanche, je constate tous les matins en venant au musée que maintenant le palais Longchamp est inscrit dans le circuit des tour-opérateurs, des croisiéristes et des touristes. Je suis content de les voir sensibles à ce monument, qui dans les années 60 avait été un peu oublié alors qu'aujourd'hui il est devenu un des acteurs de la vie patrimoniale et culturelle de la ville. C'est un lieu magique et théâtral. Même sans savoir l'histoire de l'eau et de la Durance, sa monumentalité parle toute seule.

L.G.I.





"L'objectif de ce chantier était de protéger les vestiges", expliquent le directeur du musée d'Histoire, Fabrice Denise et la conseillère culturelle en charge de la valorisation du patrimoine de la Ville, Catherine Dureuil.

# Le port antique remis au jour

**PATRIMOINE** Après un an de travaux de requalification, le jardin des vestiges a rouvert au public ce week-end et il sera officiellement inauguré jeudi. Pour l'occasion, la réplique du "Gyptis" a été grutée la nuit dernière dans la corne du port

Plus de 7 500 personnes en deux jours... et sous la pluie! La réouverture du jardin des vestiges lors des Journées européennes du patrimoine le week-end dernier a attiré les Marseillais, malgré des conditions météorologiques peu encourageantes. Pour le directeur du musée d'Histoire, Fabrice Denise et la conseillère culturelle en charge de la valorisation du patrimoine de la Ville, Catherine Dureuil, un tel engouement montre bien l'attachement des Marseillais à leur patrimoine et à ce lieu, mémoire de la cité phocéenne.

Alors que le musée avait été complètement repensé en 2013 - soit 5 000 m<sup>2</sup> - la seconde partie du site, son port antique, devait aussi faire l'objet d'importants travaux que les deux professionnels qualifient d'"historiques. Un vrai coup de jeune. L'objectif est simple: protéger et faciliter la lisibilité". Après un an d'un chantier de requalification, les 12 000 m<sup>2</sup> ont pu accueillir leurs premiers visiteurs samedi.

L'entrée se fait désormais par la rue Henri-Barbusse, c'est-à-dire par la voie dallée romaine du II<sup>e</sup> siècle après J.-C. (qui relie aujourd'hui le musée d'Histoire au Mucem). "L'entrée par le baladoire qui mène au centre Bourse n'était pas digne de ce site", sourit Fabrice Denise. Il y a à présent deux entrées/billetteries, une dans la galerie commerciale et une rue Barbusse. "Nous travaillons avec le directeur du centre Bourse. Actuellement une exposition de maquettes de sept monuments marseillais s'y tient. Pour



Le projet de requalification du jardin des vestiges a permis de mettre en lumière la voie romaine du II<sup>e</sup> après J.-C. /PHOTOS NICOLAS VALLAURI

lui, c'est une valeur ajoutée d'avoir un espace culturel et nous, on aimerait capter, ne serait-ce qu'1% des 6 millions de clients qui y transitent", continue le directeur.

Nouvelle entrée par un escalier en marbre et en porte-à-faux; utilisation de dif-

férents végétaux (des espèces méditerranéennes peu gourmandes en eau) pour distinguer quatre espaces: défensif, funéraire, artisanal et portuaire; installation d'une signalétique qui met en valeur les différents éléments archéologiques du site. Dégagés, ils sont maintenant

plus visibles. Par exemple en rentrant sur le site, l'œil est immédiatement attiré par les ornières (traces de roues) sur la voie romaine. Des détails comme des marques de tâche (tailleur de pierre) sur un pan de rempart ou encore les triglyphes du IV<sup>e</sup> siècle avant J.-C.

se révèlent à présent aux visiteurs. "On n'a pas voulu faire du vrai avec du faux. On a comblé les lacunes avec des matériaux qui n'existaient pas à l'époque. L'objectif était de stopper la dégradation." Équipés d'un audioguide, les visiteurs peuvent aussi profiter des commentaires

## UN MINISTRE POUR L'INAUGURATION

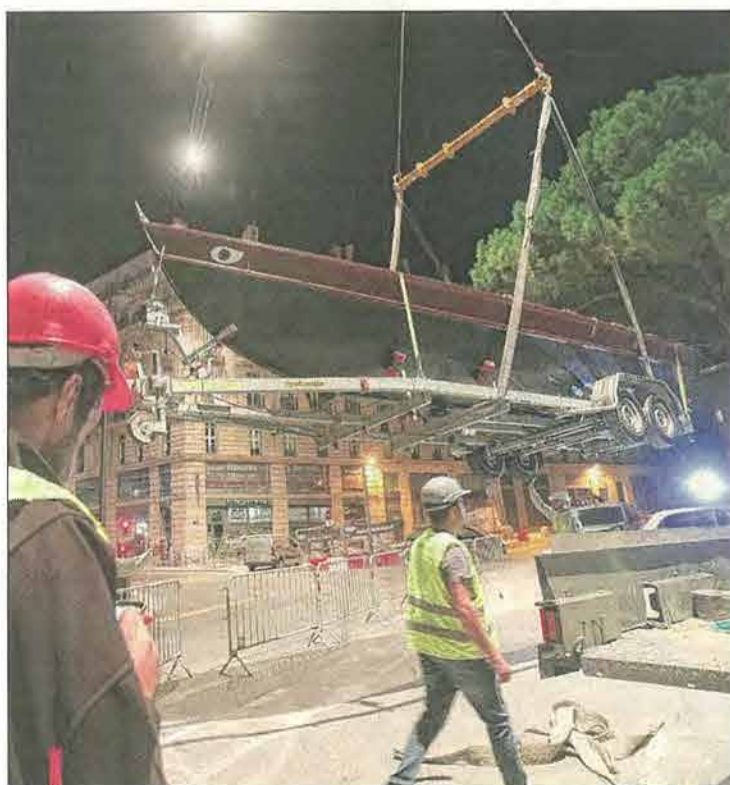
Si la pluie n'a pas fait fondre les ardeurs des Marseillais le week-end dernier, l'inauguration officielle a tout de même dû être reportée. C'est donc jeudi que le maire Jean-Claude Gaudin et la présidente du Département Martine Vassal accueilleront Sébastien Lecornu, ministre auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, pour l'inauguration du site en fin de matinée.

## AU PROGRAMME

**Aujourd'hui:** visite commentée de 16 h 30 à 18 h (sur réservation au 04 91 55 36 00. Tarifs: 6/3 €). Conférence sur le travail de requalification du port antique, avec les différents intervenants du projet (architecte du patrimoine, Drac, Inrap, musée d'histoire) à 18 h. **Demain:** visites animées en famille de 15 h à 16 h 30 (rés. 04 91 55 36 00).  
→ Ouvert du mardi au dimanche de 9 h 30 à 18 h.

d'archéologues. Maintenant que ce chantier est quasi achevé (il reste quelques finitions), le directeur planche déjà sur de nouveaux projets, puisqu'il a dans l'idée d'étoffer la partie consacrée à la préhistoire de Marseille au sein du musée.

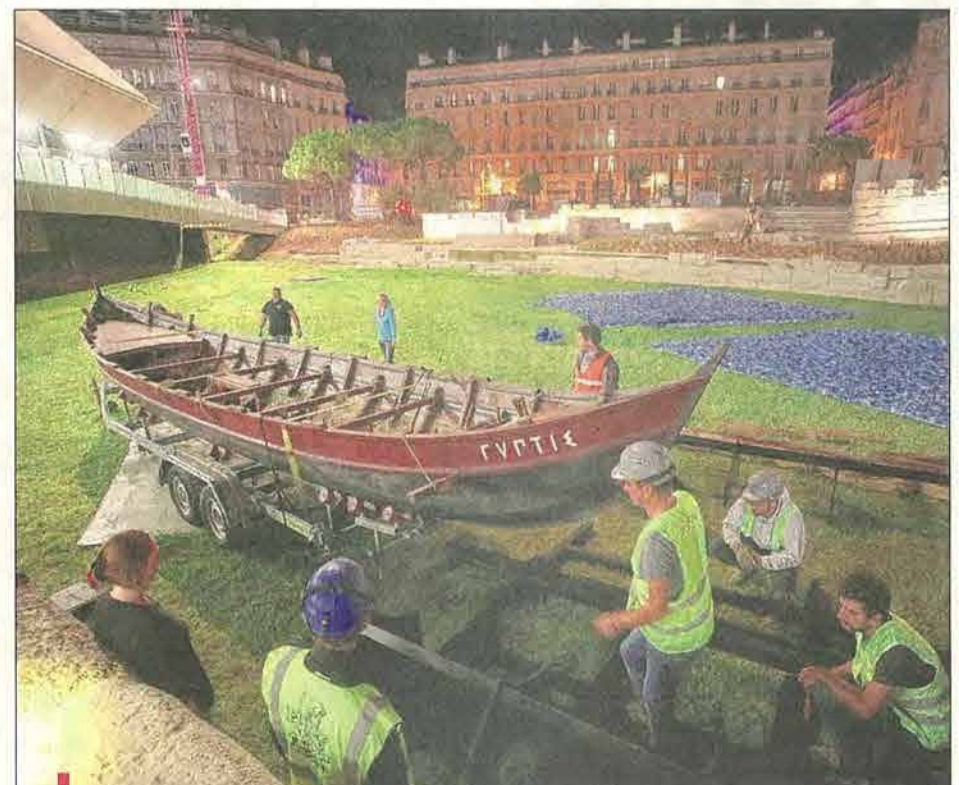
Laetitia GENTILI



Une grue était nécessaire pour descendre le "Gyptis" dans l'anse du port antique.

## Quand le "Gyptis" arriva par les airs

Un drôle de spectacle se préparait hier vers 22 h 30 autour du jardin des vestiges. Alors que le site archéologique était baigné par de douces lumières (installées dans le cadre du chantier de requalification), des ouvriers mettaient en place une immense grue le long de la rue Barbusse. Gyptis, réplique de bateau grec, devait faire un voyage hors des eaux. Sortie du Vieux-Port, l'embarcation allait être déposée, délicatement, dans l'anse du port antique. Périmètre sécurisé, les 800 kg du bateau cousu main et de sa remorque (le total est estimé à une tonne et demie) pouvaient voguer dans les airs. Après une heure et demie d'installation, le Gyptis a trouvé sa nouvelle place, éphémère, puisqu'il repartira dans la nuit du 7 octobre pour son entretien annuel. L'épave originale, datant du VI<sup>e</sup> siècle avant J.-C., est exposée à quelques mètres dans le musée d'Histoire.



Le "Gyptis" au milieu du jardin des vestiges qui s'illumine, le soir, de douces lumières.

# 10 PORTRAITS ET INTERVIEWS

**1 Michel DUCROS – « Monaco Marine, c'est une affaire de cœur »**

La Provence de l'économie – 25.06.2019

**2 Serge MELNICZUK – Le patron provençal Mc Do compatible**

La Provence de l'économie – 09.07.2019

**3 Emmanuel DUJARDIN – « Un nouvel écrin pour l'agence Dujardin »**

Les Nouvelles Publications N°10 063 du 02.08.2019

**4 Thierry POMARET – « L'important est ce que l'on fait d'utile »**

La Provence de l'économie – 03.09.2019

## "Monaco Marine, c'est une affaire de cœur"

L'entreprise qu'il a fondée en 1994 au lendemain de la vente des épices Ducros, est depuis devenue le n°2 mondial de la maintenance et des services dédiés à la plaisance

### "SOIS PROVENÇAL ET MONDIAL"

Michel Ducros est un entrepreneur résolument familial. Entré en 1971 dans le monde des épices abordé par son père Gilbert, il contribuera à forger la célèbre marque éponyme avec notamment ce slogan devenu célèbre : "À quoi ça sert que Ducros se décarcasse?". L'affaire cédée en 1994 à l'italien Ferruzzi, il se tourne alors vers la mer et le yachting pour lancer Monaco Marine dont il a depuis fait un leader. En 2004, il reprendra la Maison Fauchon, alors au plus mal, pour la redresser et là encore, en faire un fleuron. Le lien entre les deux ? Aucun. Si ce n'est un "family office", la passion et surtout, cette certitude que Fauchon et Monaco Marine lui survivront grâce à sa famille. Son beau-fils Samy est un des responsables du célèbre épicerie de luxe; Tanguy, le plus jeune de ses cinq enfants, est chez Monaco Marine. "Il naviguait avec moi tout petit, il a été imbibé par les éléments. Avec ses 30 ans hors taxe et sept ans de présence dans l'entreprise, il en est actuellement le directeur commercial". Discret et charmeur, Michel Ducros qui a tout de même gardé un pied dans les épices, a l'esprit aiguisé des entrepreneurs aguerris qui tirent les leçons de chacune de leurs expériences. Il avoue aimer les défis techniques et managériaux, explique avoir lancé Monaco Marine sans connaître les bateaux, mais ajoute aussitôt savoir s'entourer. Bref, ce natif de Kehl en Allemagne qui a grandi dans la Drôme, jeune septuagénaire, sait arriver à bon port de méticuleuse manière. Avec pour devise cette recommandation paternelle : "Sois Provençal et mondial".

#### Que recouvre l'empire Michel Ducros ?

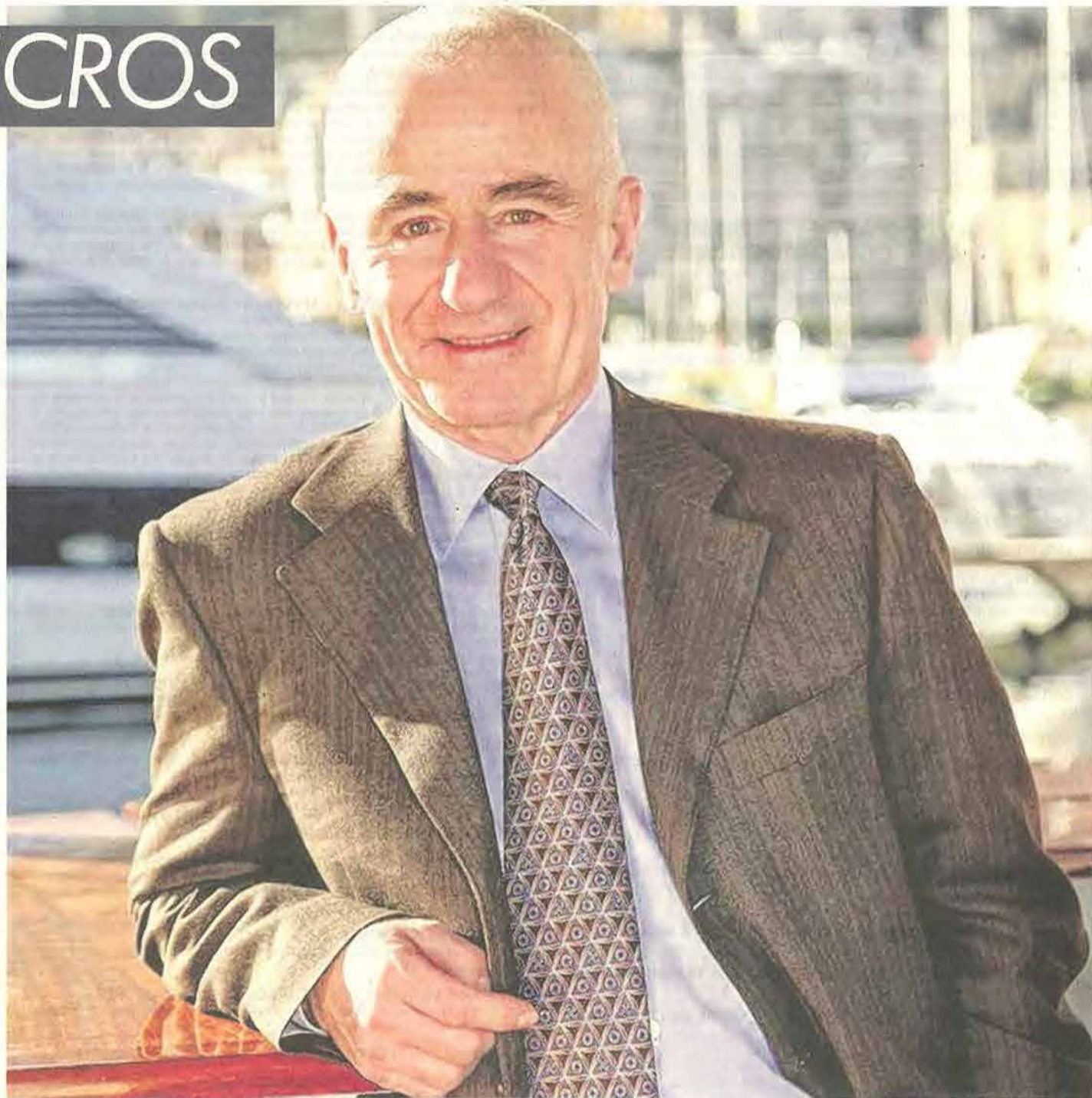
Empire... Je ne suis qu'à la tête d'une petite PME familiale qui s'est diversifiée. Mes affaires ne sont pas monstrueuses. Il y a beaucoup plus important dans la région ! Je me concentre en fait sur les entreprises où, comme chez Monaco Marine, j'ai la chance d'avoir un successeur potentiel avec un de mes fils, en l'occurrence Tanguy. Monaco Marine, c'est d'ailleurs une société que j'ai créée juste après la vente du groupe Ducros dont je fus le président. Vente que je n'ai pas décidée puisque j'étais actionnaire minoritaire, mais que j'ai concrétisée à la demande de ma famille.

#### Vous auriez souhaité continuer dans les épices ?

Je dis cela sans nostalgie. Sur le moment j'aurais sans doute aimé continuer, oui, c'est naturel. En fait, on crée une personne morale et elle vous survit. Finalement c'est gratifiant et moi je suis très fier, car 25 ans après, il m'arrive de rencontrer d'anciens collaborateurs qui sont des gens heureux. Cela montre que tout s'est donc bien passé. Et puis j'y suis encore un peu dans les épices ! Au Moyen-Orient en particulier, avec la marque Bayara.

#### Donc vous êtes à la tête de Monaco Marine. Que représente cette entreprise pour vous ?

C'est une affaire de cœur, née à Monaco en 1994 après la vente du Ducros, donc. Tout est parti d'une idée simple : le marché du yachting grandit, l'entretien et les services qui s'y rattachent sont un sujet important pour les armateurs. Je me disais que ce besoin allait s'étoffer de plus en plus et je ne voyais autour de moi que des chantiers certes compétents, mais dispersés, atomisés même. Je me suis dit qu'avec un management transversal de type industriel appuyé sur un politique multi-



sites, il serait possible d'accroître la qualité managériale et du service rendu. C'est ce qui s'est produit. Nous avons grandi et avons acquis des sites nouveaux. Cette ambition est aujourd'hui intacte. Nous avons huit sites en France, Marseille compris. Nous avons aussi une antenne italienne. Nous aimerions nous développer hors de France, prioritairement en Méditerranée. C'est un endroit capital pour nous, avec les États-Unis et les Antilles.

#### La Méditerranée est le marché principal ?

En matière d'entretien de bateau, oui. Avec deux acteurs majeurs : MB92 qui est à Barcelone et est aussi venu à La Ciotat; Monaco Marine dont la particularité est d'être une société multinationale. Mais en nombre de bateaux nous sommes le premier. 1 100 bateaux ont visité nos chantiers depuis le début de 2019. Dont 35 de plus de 50 mètres à La Ciotat. L'objectif pour cette année est 80, à La Ciotat toujours. Monaco Marine représentant à peu près 40% de l'activité de ce chantier.

Michel Ducros, président de Monaco Marine, l'entreprise qu'il a fondée en 1994. "Je ne connaissais rien aux bateaux. Mais j'ai la passion de la mer. Alors je me suis entouré".

/PHOTO DR

#### Chacun de vos chantiers a sa spécialité ?

Je vais vous raconter l'histoire parce qu'elle rejoint la géographie et la demande. L'entreprise est née à Monaco avec une petite marina pour des petits bateaux de 15 mètres, en privilégiant la qualité de service. C'est là que j'ai appris le métier. En 1995 j'ai obtenu le chantier de Saint-Laurent-du-Var pour des yachts jusqu'à 25 mètres. La même année j'ai acquis le chantier de Beaulieu qui permet d'aller jusqu'à 35 mètres. La taille des unités s'accroissant, j'ai rejoint la volonté de La Ciotat qui voulait relancer l'activité par le yachting. Nous y avons maintenant une concession de 35 000 m<sup>2</sup> spécialisée dans les unités de 35 à 80 m avec un plafond à 2 000 tonnes. On a ensuite pris le contrôle du

a été battu. On n'est pas en opposition avec La Ciotat, mais bien qu'ayant contribué à lancer le site, on y a été très limité. Nous avons été contraints et forcés en 2010 de retirer nos participations de l'ascenseur à bateau que nous avons pourtant contribué à construire; nous n'avons pas pu aménager un petit port, et pas davantage augmenter la taille du terre-plein.

#### C'est un regret ?

Non. Je veux simplement vous dire qu'on n'est pas le pied sur le frein à La Ciotat. C'est notre plus grand site et on ne se retire pas. On aimerait simplement pouvoir y faire plus. Tout cela impose de s'adapter, de trouver des solutions, de grandir.

#### Et Marseille alors ?

Nous y avons deux projets. Il y a tout d'abord un appel d'offres en cours sur les petites formes marseillaises. C'est un espace actuellement occupé par Palumbo et il y a une mise en concurrence à échéance juillet 2020. Naturellement, puisque je souhaite qu'on devienne numéro un mondial et pas second - je n'aime pas ! - Monaco Marine est donc candidat. Cela nous permettrait de traiter des bateaux de 60 à 90 m. À cela s'ajoute un méga projet, différent, pour des bateaux de 80 m jusqu'à 120 m pour un poids de 6 000 tonnes. C'est un investissement de 50 millions d'euros pour lequel un consensus s'est dégagé. On travaille actuellement au financement. C'est ambitieux, innovant, de très grande capacité technique et ce pourrait être la plus grande base au monde en yachting. Elle devrait être opérationnelle mi 2022, avec des partenaires en capital. Tout cela s'inscrit dans notre schéma de développement.

chantier de Cogolin qui travaille sur beaucoup de voiliers de 15 à 35 mètres. Le nombre de clients grandissant, on a pris le contrôle du chantier d'Antibes. Mais il y avait un trou entre Baulieu et La Ciotat. D'où un chantier de 45 000 m<sup>2</sup> à La Seyne-sur-Mer, idéal pour les bateaux de 30 à 50 m. C'est un investissement en partenariat avec le port qui vient d'être inauguré et pour lequel nous avons investi 16 millions d'euros. Derrière tout cela il y a nos valeurs : être une entreprise citoyenne, soucieuse du service, de l'environnement, de son personnel qu'il faut former et maintenir à niveau.

Vous allez investir à Marseille, pas à La Ciotat. Pourquoi ? À Marseille il s'agira de traiter les très grands bateaux que notre site de La Ciotat ne peut pas recevoir. On avait candidaté sur la grande forme, mais on

Vous cherchez à l'étranger ? C'est difficile. Mais oui, nous cherchons des opportunités. J'espère que ça se concrétisera avant ma retraite définitive!

Propos recueillis par Jean-Luc CROZEL

Avec ses huit chantiers sur la façade méditerranéenne, Monaco Marine qui emploie 250 salariés permanents, réalisera cette année un chiffre d'affaires d'environ 100 millions d'euros.



Ici un yacht pris en charge par le chantier de La Ciotat, principale base de Monaco Marine. 80 unités doivent y être traitées cette année. Plus du double de l'an passé. /PH DR

## Le patron provençal Mc Do compatible

L'entrepreneur d'origine ciotadenne s'est bâti un empire de neuf restaurants en 20 ans, avec la confiance de la firme américaine en France, qui a repéré en lui un manager à poigne

Il ne sait pas vraiment si son nom est d'origine polonaise. "Tu sais à cette époque-là la frontière, elle bougeait tout le temps!", plaisante Serge Melniczuk. Le quinquagénaire qui règne sur une dizaine de Mc Do de l'agglomération marseillaise a le tutoiement facile. Même si ce jour-là, attablé dans son dernier bébé implanté dans une ancienne friche industrielle à Aubagne, il "recadre" gentiment un jeune homme venu lui demander de parler moins fort, en lui disant "tu". Une scène anodine qui résume la carrière de ce manager "né", à qui la direction française de la firme américaine confie volontiers ses adresses les plus "compliquées" socialement, autrement dit où les syndicats sont bien implantés, ou encore coincées entre deux cités populaires. La première interview de l'entrepreneur, dans *La Provence*, remonte à une dizaine d'années, lorsqu'il était séquestré par des syndicalistes CGT, en lutte contre sa volonté de licencier certains d'entre eux, dont il jugeait les méthodes peu orthodoxes. "Ça a été une leçon pour moi; en France quelques syndicalistes voyous peuvent mettre n'importe quelle entreprise sur les genoux, et il n'y a pas d'école pour te préparer à ça", commente sans langue de bois le chef d'entreprise, tout en précisant que son père, un mineur d'origine ukrainienne, "m'a toujours dit du bien de la CGT dont il était très proche".

Car l'histoire personnelle de Serge Melniczuk fait écho à sa carrière. Ses grands-pères paternels et maternels sont respectivement arrivés d'Ukraine donc, et d'Arménie, ont été séparés de leurs frères et sœurs par l'histoire. Il a fallu attendre la fin de la dictature en Argentine pour que le quinquagénaire retrouve la trace de ses cousins outre-Atlantique, en appelant, un soir, un nom très proche du sien trouvé dans le bottin... L'émigration était passée par là. C'est aussi parce que son père a été envoyé des mines de fer de Lorraine à celles de charbon à Gréasque,

que Serge s'est finalement retrouvé au collège Virebelle de La Ciotat, à 11 ans. "La famille de ma mère, arménienne, vendait des fruits et légumes, ils ont proposé à mes parents d'en ouvrir un en haut de la rue des Poilus, à La Ciotat", raconte l'entrepreneur qui a hérité de la fibre commerciale maternelle. Jeune homme, il donne volontiers un coup de main à ses parents pour tenir la boutique, s'approvisionner en marchandises. Au point qu'une connaissance finit par le recruter, pour un job chez Avenir publicité alors qu'il entamait tout juste son parcours d'étudiant à la faculté de droit. "J'y suis resté 12 ans, et j'ai fait une vraie carrière, j'ai fini comme directeur commercial dans la première couronne parisienne".

C'est plutôt là que tout a commencé. L'entrepreneur qui sommeillait en lui s'est éveillé au contact des nombreux patrons d'enseignes prestigieuses, dont McDonald's. "Je trouvais leurs directeurs sympas, ils gardaient les pieds sur terre". Il frappe à la porte de la firme qui lui confie en 1997 la location-gérance d'un restaurant en région parisienne, entre les cités de Bagneux et Malakoff. "J'ai vendu mon appartement et investi mes fonds personnels", se souvient le Ciotaden, alors marié à une Britannique et déjà père de deux enfants. Serge

Serge Melniczuk dans son restaurant du quartier de La Tourtelle à Aubagne, où il a investi 2 M€ pour transformer l'ancienne usine Cami en Mc Do de dernière génération.

/PHOTO M.-C.B.

est à l'aise dans les quartiers populaires où vivent les familles issues de l'immigration. "Je n'oublie pas ce que ce pays a fait pour nous. Je ne supporte pas de voir le drapeau français brûler", confie ce patron atypique, qui croit en la promotion sociale, et adhère très vite au message de Mc Donald's. "J'ai remis d'aplomb ce premier restaurant, les familles sont revenues, les jeunes ont respecté le lieu", se souvient le manager qui en quelques années avaient gagné son passeport pour le sud de la France, où il rêvait de revenir. "Le président de McDo est venu me voir pour reprendre celui de Toulon". Après 12 ans dans un centre-ville en déclin, l'affaire atteint les 10 M€ de chiffre d'affaires. McDo fait alors appel à lui pour reprendre les établissements marseillais aux prises avec une grogne sociale récurrente, à La Valentine notamment, régulièrement cible de blocages, mais aussi Aubagne. La période est houleuse, mais Melnic-

zuk veut en finir avec les conflits sociaux. En quelques années la CGT disparaît du paysage syndical de son unité économique, tout comme les autres centrales nationales. "Tous les élus ont rejoint un syndicat unique, le CD-SL (Coordination Démocratique Syndicat Libre), revendique-t-il a fierté, mais on n'a enlevé aux salariés aucun de leurs avantages".

Petit à petit l'empire Melniczuk s'est étendu, au même rythme que celui auquel grandissait la confiance de Mc Donald's en ce manager providentiel, qui a si bien compris l'esprit de la maison. Il y a un an et demi, il ose même créer un nouvel établissement dans la zone industrielle d'Aubagne, à la barbe du concurrent Burger King. Il fait aussi d'une ancienne équipière Lydia en qui il décèle de vraies qualités de manager, son bras droit, tout en la formant à la gestion, comme Mc Do l'avait lui-même formé, en 1997. "Pendant un an j'ai appris les procédures d'hygiène, les frites, j'ai fait l'Hamburger university à Chicago!" se souvient le PDG qui s'impose aujourd'hui comme patron charismatique. En décembre, il a saisi la perche tendue par Emmanuel Macron dès le discours présidentiel pour octroyer une prime à ses salariés. Il y a quelques jours il a failli claquer la porte de l'UPE13 car le Medef s'était mis en tête de convier Marion Maréchal à son université d'été. "Les extrêmes ne sont pas compatibles avec les valeurs de l'entreprise qui sont un lieu de vivre ensemble" indique-t-il alors à *La Provence*. Finalement il reste, son message a été entendu. "On fait partie de l'aménagement du territoire, il y a des zones où il n'y a plus de services publics mais il y a un Mc Do" affirme avec fierté ce produit de l'immigration qui voit dans l'enseigne US un formidable outil d'intégration et de mixité sociale. "Je reprendrais une phrase de l'écrivain Daniel Picouly; quand tu donnes un livre à un enfant, ne te demande pas ce que ça va devenir, ça va devenir. Eh bien quand tu recrutes des gens, faut pas te demander non plus, ça va devenir".

Marie-Cécile BÉRENGER



Dans ses neuf restaurants répartis sur tout l'est-marseillais, Serge Melniczuk emploie 650 salariés, ce qui en fait l'un des premiers franchisés en France.

/PHOTO M.-C.B.

### LES REPÈRES

**Vie personnelle.** Marié, père de quatre enfants de 15, 21, 26 et 28 ans dont deux d'un premier mariage.

**Formation.** Baccalauréat filière économie puis IAE en cours du soir.

**Groupe.** L'unité économique qu'il dirige comprend les restaurants Mc Donald's de Rue de Rome, Dromel (stade Vélodrome), Les Caillols, La Valentine, Aubagne la Tourtelle, Aubagne les Paluds, La Des-trousse, La Ciotat, Saint Cyr sur Mer.

Le tout représente 50 M€ de chiffre d'affaires.

**Emploi.** Le groupe emploie 650 salariés dans les 9 restaurants. "Je réalise 70% de mon chiffre d'affaires sur 4 heures", explique Serge Melniczuk pour justifier le recours massif aux contrats à temps partiel dans la restauration rapide. Les 20% restants, à temps complet, font souvent carrière dans l'entreprise, comme managers, voire directeurs.

Emmanuel Dujardin (à dr.) en compagnie de Hervé Le Roy, l'un de ses deux nouveaux associés (avec Laure de Buzon) à la tête de l'agence d'architecture marseillaise Tangram.



## Un nouvel écrin pour 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.

« 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.

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 interna-

Docteur en biochimie, fondatrice et directrice de Proneem, Nathalie Hagege prend donc la tête de l'Apex à 46 ans. Cette chef d'entreprise cumule les titres et distinctions : docteur en biologie moléculaire, membre du conseil d'administration de France Chimie (UIC\*), lauréate des Trophées des femmes de l'économie Paca, membre du bureau de normalisation des industries textiles et de l'habillement, elle crée en 2003 Proneem. Une entreprise spécialisée dans la micro encapsulation d'actifs naturels pour traiter les textiles et les rendre intelligents. Sa croissance est au beau fixe, avec un chiffre d'affaires en progression chaque année de 15 à

La technologie et les actifs naturels de Proneem ont déjà séduit de grandes marques et distributeurs tels que Tex de Carrefour, Best de La Redoute ou encore Habitat.

20 %. Elle a reçu récemment l'autorisation de mise sur le marché en Europe de son principal actif Proneem. Elle devient ainsi la seule au monde à disposer d'un traitement biocide anti-acarien naturel, validé par la Commission européenne. Dotée d'une vingtaine d'actifs intelligents (anti-acariens, antibactérien, anti-insectes, anti-odeurs, anti-transpiration, hydratant, relaxant, chauffant, amincissant, parfumant, rafraîchissant,

tonifiant), dans des secteurs aussi variés que la literie, le sport ou l'habillement, cette jeune start-up a su se faire une place en Europe, mais également en Chine, à Taiwan et au Japon. À l'export, elle joue la carte de « l'attractivité provençale » et envisage aujourd'hui son développement en Asie du Sud-Est, Amérique du Sud, au Canada et aux États-Unis.

#### L'Apex, un réseau créé il y a déjà 40 ans

Plus qu'un nouveau mandat, le souhait de Nathalie Hagege est de « permettre aux entreprises de la région d'innover à l'international et d'ouvrir plus encore le réseau de l'Apex, tout en renforçant les synergies avec le World Trade Center ». Créé il y a plus de 40 ans par des chefs d'entreprise de la région Paca ayant déjà une activité à l'international et désireux de s'y développer, l'Apex « favorise les échanges d'expériences et d'information entre les dirigeants ».

Aujourd'hui, il se place comme le premier club des entreprises de l'international en région. Il fédère des sociétés d'import-export tous secteurs confondus et de toutes tailles et les accompagne dans leur développement. Il totalise plus de 3 000 membres depuis sa création. Fort de ses événements et de ses rencontres orientées « action business » (clubs business Amérique du Nord, Afrique, Chine-Asie-Pacifique, Europe, Inde, Moyen Orient, Amérique centrale et du Sud), l'Apex favorise le réseautage, indispensable accélérateur de business. Sa nouvelle présidente, Nathalie Hagege, dévoilera son programme dans les prochains mois.

Alexandra Zilbermann

alexandra.zilbermann@presses-legales.com

\* Union des industries chimiques.



© Gabrielle Voinat

En cœur d'îlot, un jardin propice à la détente et au travail.

tionales. 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 diversifica-

tion 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 aména-

« 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.





« Tous nos choix ont été dictés pour qu'ils soient les moins polluants possibles et nous avons utilisé des matériaux biosourcés », précise Emmanuel Dujardin.

→ gé et ouvert au-dessus de ses locaux. « A mon tour de partager et de transmettre », estime Emmanuel Dujardin. 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 récem-

ment l'îlot Feuillant sur la Canebière) et associations (Norman Foster, 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 c

La nature se prolonge à l'intérieur de l'agence à travers un sorte de sas végétal délimité par des claustras en bois.

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.



Restructuré 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, 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. « Tous nos choix ont été dictés pour qu'ils





© Photos Catherine Vonnat

# collaboratif

Au-delà des claustras, les espaces de travail organisés en open space.

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.

### De restauration en restructuration

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 !.



### 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.

## "L'important est ce que l'on fait d'utile"

Directeur général du Crédit Agricole Alpes Provence, ce banquier au parcours atypique ne jure que par l'ancrage local, proche et dans le temps

### QUI EST-IL ?

■ Demandez à Thierry Pomaret ce qui l'a amené à devenir banquier, il vous répondra "que c'est un concours de circonstances". Natif "des quartiers Nord de Montpellier" où il a passé dix-sept ans de sa vie, il est donc "un enfant de La Paillade". Un territoire jugé dangereux par nombre de ministres de l'Intérieur. "Si je n'avais pas eu l'éducation de mes parents, dont mon père qui était artisan, je n'aurais sans doute pas effectué la carrière qui est la mienne. Ils voulaient que j'entre en 6<sup>e</sup> A parce que c'était la meilleure classe et que j'apprenne le latin, le grec et l'allemand. Je ne sais pas pourquoi, mais c'était ainsi. Notre famille était modeste, mais ils m'ont porté et j'ai suivi les études. Tant mieux, parce que sans cela, j'aurais peut-être pu basculer"...

■ Thierry Pomaret ne fera pas de grandes écoles. Admis à l'Institut d'administration des entreprises (IAE) d'Aix-en-Provence, il en ressortira diplômé. Puis happé par l'informatique, il poursuivra à l'université de Grenoble jusqu'à obtenir une bourse de doctorant. "À ce moment j'ai eu des opportunités d'emploi. J'ai travaillé un temps chez HP à Grenoble, puis à la société des Eaux à Evian. Avant d'accepter d'entrer au Crédit Agricole".

■ En 1984, débute donc un parcours qui le conduira de Nîmes, à Montpellier, à Perpignan, puis en Savoie ou en 2007, il fut nommé directeur général adjoint. Et c'est en 2009 qu'il succédera à Dominique Millour à la direction générale du Crédit Agricole Alpes Provence. Dix ans plus tard, l'homme discret que la vie a parfois malmené, a accepté de se livrer à "La Provence".

■ Vous m'avez dit qu'avant de devenir banquier vous aviez fait tous les métiers du monde. Vous cherchiez votre voie ?

Il fallait surtout que je paie mes études ! Alors j'ai fait des tas de petits jobs, jusqu'à aller vendre des œufs dans les tours. Mais là où il y avait un ascenseur parce que c'était plus pratique ! J'ai aussi emprunté et il fallait rembourser. Et le Crédit Agricole m'a accordé trois prêts. On dit qu'on n'oublie pas celui qui vous tend la main, et bien pour moi c'est vrai.

■ Ce parcours vous a aidé dans vos choix personnels et professionnels ?

Oui, car venant d'un milieu modeste, je suis très sensible aux questions qui touchent à l'insertion. Tout comme à la dimension éducative du sport d'ailleurs. J'ai pratiqué le judo, ça m'a donné des valeurs et mis sur une voie qui m'a évité la tentation des chemins de traverse. Après, quand vous êtes en responsabilité, vous avez envie de renvoyer l'ascenseur. D'où par exemple le recrutement de la championne Muriel Hurtiz qui est devenue l'ambassadrice de notre label "Sport pour valeur" ; d'où la participation à l'École des XV pour lutter contre le décrochage scolaire ; d'où le soutien à l'École de la deuxième chance ; d'où aussi l'aide à des éducateurs qui travaillent dans l'anonymat et accompagnent des gamins. Je préfère ça au sponsoring de grands clubs. Ce n'est pas anodin non plus, si j'ai choisi de travailler dans une banque coopérative, plutôt que dans une autre répondant au modèle anglo-saxon.

■ Puisque vous parlez de ça : c'est quoi pour vous une bonne banque et un bon banquier ?

Une bonne banque, c'est une banque utile à ses clients et utile au territoire. Ces deux dimensions, individuelle et collective, vont de pair. Il faut être utile dans l'accompagnement des entreprises (IAE) de projets, qu'ils soient personnels ou d'entreprise, il faut permettre l'investissement, aider à

la création d'entreprise, à la constitution d'un patrimoine, à la protection de ses proches... Quoi qu'on en dise, un banquier qui prête, même s'il s'agit de l'argent des déposants, donc des autres, est un partenaire. C'est cela la base. Moi je ne spéculerai pas. Et le bon banquier, c'est celui qui est à l'écoute dans le cadre de son métier, pour apporter les bonnes réponses. Maintenant il est clair que parce qu'il s'agit d'argent, le monde bancaire est strictement régulé. On ne peut y faire n'importe quoi. Certes, la première utilisation des résultats d'une banque est de nourrir ses fonds propres pour garantir sa solvabilité et être en mesure de prêter à ses clients. Mais il faut également donner du sens aux résultats et veiller à l'utilité collective. Pour moi c'est fondamental et c'est une des vertus du modèle coopératif. À partir de là, je veille à la pérennité de la caisse régionale et le juge de paix, c'est le nombre des clients qui nous font confiance.

■ Cela fait 10 ans que vous êtes dans votre fonction. Qu'est-ce qui a le plus changé ?

Pour une banque, c'est le fait que la régulation européenne affiche à présent une dominante anglo-saxonne. Ce qui pour moi n'est pas forcément une très bonne chose ! Mais le modèle Crédit Agricole qui s'appuie sur des caisses régionales qui lui

"Dans l'économie provençale, il y a aussi l'agriculture. Nous sommes nés du monde agricole et fier de nos racines. Car un arbre sans racines tombe. Certes le monde rural représente moins de 10% de nos encours, mais nous continuons à bien aimer la terre. De surcroît, dans le contexte environnemental actuel, ce rapport à la terre est un atout."

/ PHOTO DAVID ROSSI

donnent une gouvernance fédérale, résiste. Plutôt bien d'ailleurs. Après il y a la révolution digitale qui fait évoluer notre métier. Mais pour moi il s'agit d'une opportunité.

■ La banque d'aujourd'hui existera-t-elle demain ?

Je suis convaincu que oui. Mais j'ai aussi l'honnêteté de dire que je peux me tromper ! Regardons ce qui se passe. Chaque jour, chaque minute, il y a effectivement des milliards d'opérations de la banque au quotidien - gestion de compte, virement, etc. -, qui sont effectuées de façon digitale et ne passent donc plus par une agence. On ne peut l'ignorer et le banquier qui ne va pas dans cet univers de modernité est mort. Le crédit immobilier, de plus en plus souscrit en ligne, a d'ailleurs poussé le Crédit Agricole à créer e-immobilier. Douze personnes font la production de plus de 500 agences. Faut-il cependant fermer les agences et supprimer les conseillers ? Bien sûr que non. Car il y a la limite du sacré, de la protection de votre vie privée. Parce qu'on ne met

pas tout sur internet et qu'on ne parle pas de tout avec une machine. Il faut une relation de confiance. D'où le conseiller de proximité, formé, qui sait faire appel à un expert quand il le faut. Pour moi la banque doit donc être hybride et capable d'amener une expertise. Ne serait-ce que parce que les questions de nos clients sont de plus en plus complexes en raison d'un environnement qui l'est tout autant. C'est aussi cela l'utilité. Et je pense avoir raison, car pour ce qui nous concerne, le nombre de clients augmente. L'an passé nous en avons gagné 13 000 en net ; à la fin de juin dernier, nous étions à 6 000 en net. Et comme le juge de paix, c'est le client...

■ D'où viennent-ils ?

De la recommandation par bouche-à-oreille, de la proximité, parce que les efforts de modernisation et d'adaptation sont visibles. En 10 ans nous avons mobilisé plus de 100 millions d'euros pour rénover notre réseau d'agences, bien accueillir. Le digital joue aussi, ainsi que les opérations de partenariat. Mais la clé reste la capacité d'écoute. Elle est le moteur de l'utilité.

■ Quelles sont les ambitions du Crédit Agricole Alpes Provence ?

Notre ambition est de jouer pleinement notre rôle dans l'économie locale, en finançant, en prenant des participations. Nous sommes une banque universelle et nous devons donc accompagner autant que possible au nom, encore une fois, de l'utilité et de la proximité. Et il y a de quoi faire ici ! La population augmente ; les seniors ont des besoins ; il y a un dynamisme économique comparable à Rhône-Alpes. C'est une terre d'innovation et il y a un entrepreneur émergent qui donnera peut-être les grandes entreprises de demain. Ce que je veux dire, c'est que nous inscrivons dans la durée. Une banque existe parce que son territoire le lui permet. Mais elle doit aussi, en retour, contribuer au développement de ce territoire. C'est une symbiose dans le temps. Il faut regarder devant, toujours.

Jean-Luc CROZEL



# 11 MARSEILLE, L'ART DU VIVRE ENSEMBLE

① Dossier Maisons Côté Sud #181 de décembre 2019-janvier 2020

## VIE DES VILLES

### CARREFOUR SOLAIRE

**PAGE DE GAUCHE**  
Face à la cathédrale de la Major, le Mucem, conçu par Rudy Ricciotti et dirigé par Jean-François Chougnnet, balise depuis 2013 un littoral reconquis.

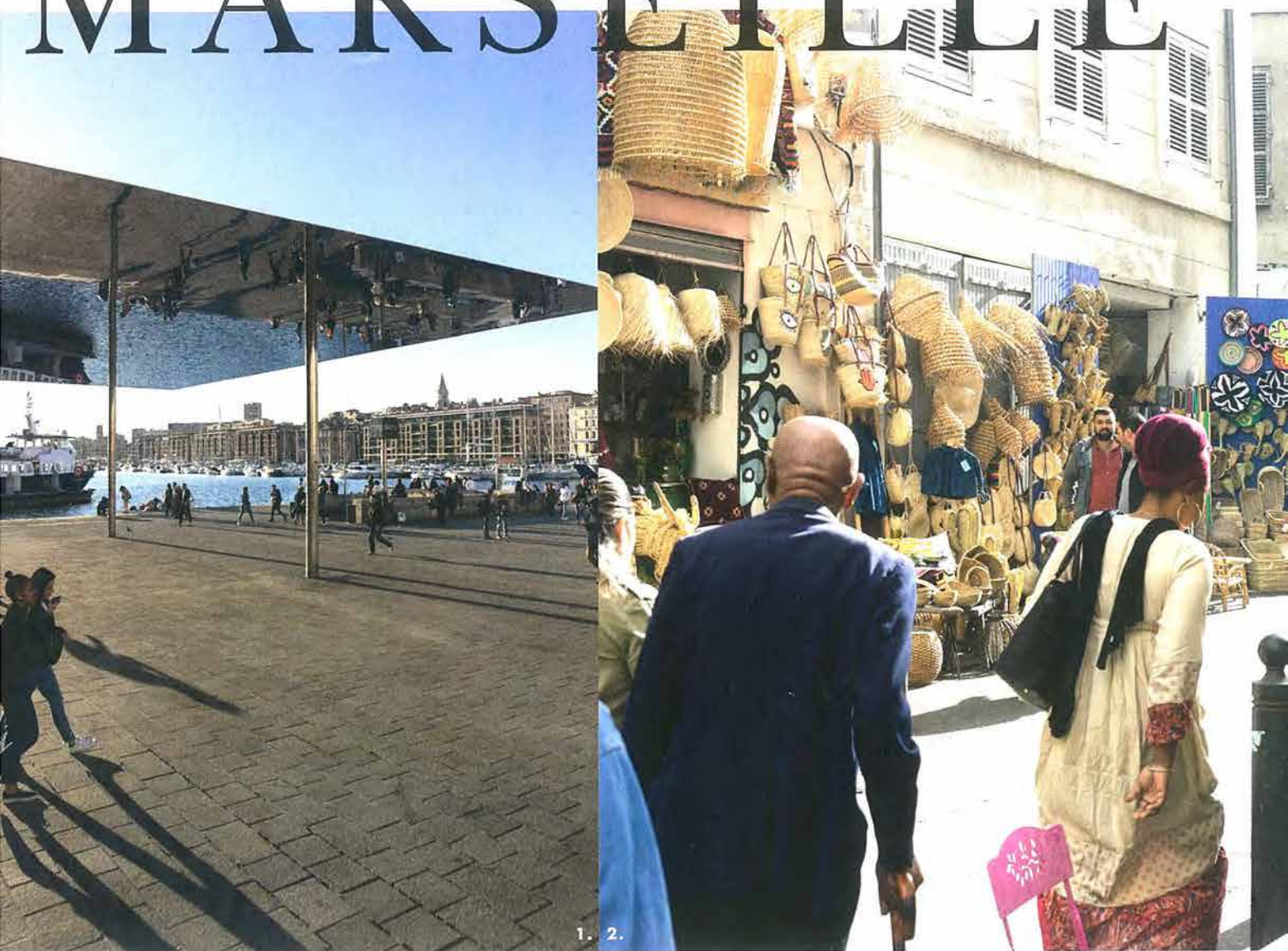
### PAGE DE DROITE

**1.** Sur le Vieux-Port, l'ombrière de Norman Foster capture les reflets d'un rivage ouvert sur les mers du monde.

**2.** Dans le quartier Noailles dansent les silhouettes, les parfums et les couleurs d'une ville internationale.



# MARSEILLE



## L'ART DU VIVRE-ENSEMBLE

VILLE-MONDE, PORT ANTIQUE, MARSEILLE, ENTRE EUROPE ET MÉDITERRANÉE, A TOUJOURS ATTIRÉ LES MARINS, LES AVENTURIERS ET LES ARTISTES EN QUÊTE DE LUMIÈRE. CET APPEL PUISSANT, CE CHANT DES POSSIBLES RÉSONNE ENCORE AUJOURD'HUI. DÉSORDONNÉE, GOUAILLEUSE, MULTIPLE, LA CITÉ PHOCÉENNE DÉCONCERTE, MAIS VIBRE DANS LES IMAGINAIRES. SON SENS DU DIALOGUE ET SON ÉNERGIE NOURRISSENT UN ART DU VIVRE-ENSEMBLE ET UNE EFFERVESCENCE OÙ SE CÔTOIENT ARCHITECTES, DESIGNERS, CUISINIERS, DÉCORATEURS ET ACTEURS CULTURELS DE TOUS GENRES. CAP SUR LA FOISSONNANTE PLANÈTE MARSEILLE !

PAR Marie-Hélène Balivet et Julie Chanut PHOTOS Pierrick Verny



Deux mille six cents ans d'histoire, c'est un sacré baluchon à porter. Façonnée depuis sa création par le mouvement perpétuel des hommes, la deuxième ville de France, porte ouverte sur la Méditerranée et l'au-delà de Suez, entame le XXI<sup>e</sup> siècle avec une énergie adolescente : turbulente, insolente et bouillonnante de talents ne demandant qu'à s'exprimer. Une vitalité sans doute liée à sa capacité d'ubli et au vaste flux des nouveaux arrivants qui, tel le ressac de la mer, la traverse, l'efface et la réinvente sans cesse. Palimpseste à ciel ouvert, la ville, insaisissable et contrastée, tous les jours, travaille sa propre légende. L'édification d'un Mucem tonitruant, la reconquête du littoral, l'engouement touristique masquent des faiblesses endémiques. Mais, de ses débuts même, la Cité phocéenne, redoutable alchimiste, arrive à urer un philtre au charme puissant, une poignée d'authenticité : ici, les Marseillais vous le diront, on ne se sent pas vivre, on se sent exister. Sentiment jubilatoire quand, au bout d'une ruelle escarpée, la mer se met à danser, volée par la fumée des braseros posés sur les rochers pour un pique-nique improvisé. Quand, au cœur d'un marché cosmopolite, s'enlacent les parfums de palmiers,

de mangue, de loukoums et d'olives. Quand, un dimanche de décembre, l'hiver se fait oublier, le temps d'une feijoada festive concoctée par une association brésilienne... Chaque jour, la ville offre ainsi ses surprises, tandis que, partout, rooftops, ateliers d'artistes, salles de concert, tiers-lieux, antres déco, fabriques numériques, cantines locavores, initiatives privées et publiques s'entrechoquent dans un carillon joyeux. À la Joliette, l'an dernier, l'étonnant vaisseau de l'EuropaCorp, le plus beau cinéma d'Europe, a atterri au pied de la tour La Marseillaise, grillée par Jean Nouvel. En 2020, Manifesta 13, la biennale européenne d'art contemporain, s'installera pour la première fois en France, ici même, pour offrir une visibilité internationale à ce territoire de création. La même année, la ferme urbaine du Capricorne, modèle d'agro-écologie, produira sa première récolte dans le 15<sup>e</sup> arrondissement. Une expérience pilotée par la Cité de l'agriculture, jeune association qui entend reconnecter les urbains avec la nature et les ressources locales, réduire la fracture alimentaire, multiplier les ilots verts. Ainsi va Marseille, tiraillée entre ses vieux démons et son appétit pour la nouveauté, son tempérament chaotique et son insatiable goût des autres.

## L'ŒIL Tourné VERS LA MER

### PAGE DE GAUCHE

Coucher de soleil sur le toit-terrace de la Cité radieuse, village vertical édifié de 1947 à 1952 par Le Corbusier, et lieu de pèlerinage en architecture du monde entier.

### PAGE DE DROITE

1. Grues sur la digue du Large.

2. Devant la Major, paquebot en partance pour la Corse ou l'Afrique...

3. Bleue, blanche et ocre, comme la Méditerranée, la tour La Marseillaise signée Jean Nouvel.

4. Affichée en version panoramique hollywoodienne sur la colline de l'Estaque, Marseille se revendique ville de cinéma.

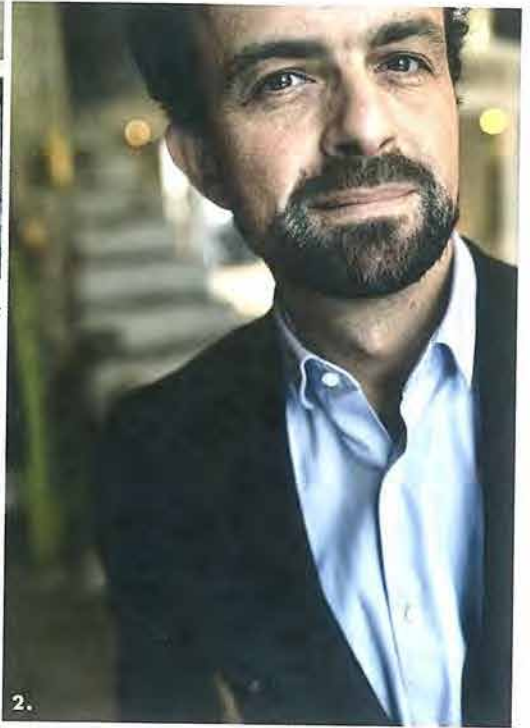


1. 2.  
3.



# Côté engagements

SI THOMAS DE WILLIENCOURT EST UN ENTREPRENEUR NÉ, IL MET AUJOURD'HUI SA FOUGUE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET DE LA SAUVEGARDE DE LA PLANÈTE, VIA LE MÉCÉNAT. ANCIEN DIRECTEUR DE L'OBSERVATOIRE FRANÇAIS D'APIDOLOGIE, ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DES ABEILLES, FONDATEUR DU FONDS ÉPICURIEN, DÉDIÉ À L'ALIMENTATION DURABLE, IL PREND LA PRÉSIDENTENCE DE PURE OCÉAN, CEUVRANT À LA PROTECTION DES ÉCOSYSTÈMES MARINS PAR LE BIAIS DE PROJETS AMBITIEUX ET INNOVANTS.



## DÉFI TERRE ET MER

Fervent défenseur du goût et des savoir-faire locaux, adepte de l'économie du partage, Thomas de Willencourt lançait en 2014 le Fonds Épicurien. Depuis, 500 000 euros de dons ont aidé au développement de l'alimentation durable via le soutien de projets locaux. Déploiement de fermes urbaines, soutien de l'AOC Brousse du Rove, création du Grand Marché de la Friche Belle de Mai, parrainage de *Marcelle*, média de solutions sociétales... Les initiatives se succèdent sous la présidence de son épouse Tatiana. Thomas, en citoyen du monde, relève le défi de la préservation des océans, accompagnant le développement de Pure Océan par la démultiplication de rencontres et d'actions de sensibilisation.

## FONDS ÉPICURIEN ET PURE OCÉAN

Soutien financier de projets à but non lucratif sur l'alimentation durable, et fonds de dotation au service des océans.

CI-DESSUS 1, 2. Thomas de Willencourt a installé les bureaux du Fonds Épicurien chez Mécènes du Sud, espace collectif partagé avec l'architecte Marion Bernard et la décoratrice Charlotte Camus, qui y ont insufflé du style. Adepte de Pierre Rabhi et des Colibris, Thomas crée des liens et soutien des projets – les champignons de Marseille cultivés sur du marc de café collecté dans les restaurants, les ruches de la Fondation Vasarely –, et prône le « tous mécènes » à l'heure de la philanthropie 2.0.



# Côté engagements

EN 2050, PLUS DES DEUX TIERS DE L'HUMANITÉ VIVRONT EN MILIEU URBAIN. IL DEVIENT URGENT DE RAPPROCHER L'AGRICULTURE DES CITÉS ET LES CONSOMMATEURS DES PRODUCTEURS. FACE À LA FRÉNÉSIE DES TRANSPORTS LONGUE DISTANCE, LES VILLES SONT DE PLUS EN PLUS NOMBREUSES, PARTOUT SUR LA PLANÈTE, À CHERCHER UNE SOLUTION LOCALE. À MARSEILLE, MARION SCHNORF A IMAGINÉ LA CITÉ DE L'AGRICULTURE, POUR RECONNECTER LES CITADINS À LA NATURE ET AUX RESSOURCES DE LEUR TERRITOIRE.



## LE PLEIN D'IDÉES VERTES

Une ville nourricière et reverdie, c'est le rêve de Marion Schnorf et de son bataillon : onze soldats de l'agro-écologie, décidés à instaurer une nouvelle façon de s'alimenter et de produire. Créée il y a trois ans, la Cité de l'agriculture a enraciné son QG et sa cantine locavore au cœur de Marseille. Le camp de base de cette « utopie réaliste » se prolonge dans les quartiers Nord par un système pilote, la ferme du Capricorne, soit 8500 m<sup>2</sup> en pleine terre où seront cultivés fruits et légumes en agroforesterie et, en réflexion, l'introduction d'un troupeau caprin ou ovin. Objectif : offrir un modèle aux porteurs de projets et faire fleurir 300 fermes urbaines en vingt ans !

### LA CITÉ DE L'AGRICULTURE

Moteur et promoteur de la production locale, des modes innovants de culture et des initiatives agro-écologiques.

CI-DESSUS 1. À côté du restaurant La Cantine, une bibliothèque propose des ouvrages écologiques. 2. Une partie de l'équipe: de gauche à droite, Louise Levayer, chargée de projets en alimentation durable, Maëlle Thuex, chargée de projets en agriculture urbaine, Benjamin Carcaly, chef du restaurant, Jeanne Fouchet, chargée de la communication, Bastien Bourdeau, président de l'association, Marion Schnorf, directrice, Louis Roland, chargé de la vie associative, Julie Delaby, volontaire en service civique.

# Côté culture

MALGRÉ LE COUP DE POUCE « CAPITALE DE LA CULTURE » EN 2013, LE CONSTAT DEMEURE : MARSEILLE, FOISSONNANTE D'ARTISTES ET D'OUTILS DE PRODUCTION, RESTE À L'ÉCART DU GRAND MARCHÉ DE L'ART CONTEMPORAIN. POURTANT, DES INITIATIVES EXISTENT. LE GALERISTE DAVID PLUSKWA, PAR EXEMPLE, LUTTE POUR PROMOUVOIR SON ÉCURIE D'ARTISTES. L'ARRIVÉE DE MANIFESTA 13, BIENNALE EUROPÉENNE DE CRÉATION CONTEMPORAINE, EN 2020, VA-T-ELLE CHANGER LA DONNE ? C'EST L'ESPOIR DE MATHILDE RUBINSTEIN, SA COORDINATRICE GÉNÉRALE.

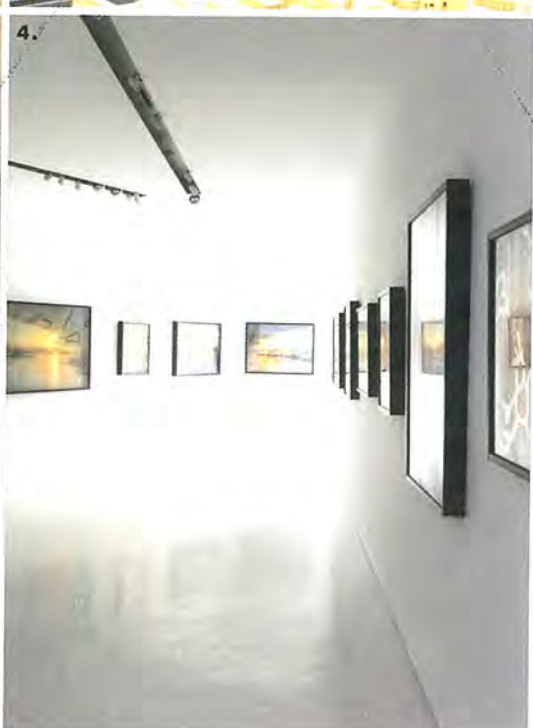


## RÉVÉLATRICE DE TALENTS

Elle va être la chef d'orchestre d'un événement artistique hors du commun : Manifesta 13, qui s'installe à Marseille de juin à novembre 2020, avec l'intention « *de déverrouiller la ville et de lui livrer un héritage tangible* ». Il s'agit de la première édition en France de cette biennale européenne nomade qui constelle chaque ville-hôte d'expositions, performances et interventions dans l'espace public. Fine spécialiste du milieu culturel marseillais, Mathilde Rubinstein coordonnera ces journées d'art, d'architecture et de design, au cours desquelles, explique-t-elle, « *nous tenterons de donner une visibilité internationale à ce territoire de création* », riche d'un potentiel méconnu.

### MANIFESTA 13 MARSEILLE

Un titre : « *Traits d'union.s* ». Une mission : explorer des formes de collaboration entre acteurs culturels et artistes invités.



## GALERISTE MILITANT

Expert du peintre Félix Ziem, David Pluskwa, à la faveur d'une rencontre avec la star du graffiti JonOne, a choisi de céder à son tropisme pour l'art contemporain et urbain. Depuis l'ouverture de sa galerie en 2012, cet inlassable découvreur soutient, achète et expose des artistes pépites (peintres, sculpteurs, photographes), devenus sa famille : Skunkdog, Rose Madone, TILT, Jef Aérosol, Luke Newton, Nicolas Rubinstein, Katrin Fridriks, Babeth Montagnier, Éric Liot, Saype et, bien sûr, JonOne... Multipliant les shows solo ou collectifs, rue Grignan ou hors les murs, le galeriste confie préparer pour Manifesta 13 une rafale d'événements satellites.

### DAVID PLUSKWA

Vitrine pour les artistes émergents ou confirmés et maison d'édition ayant publié la première monographie dédiée à JonOne.

CI-DESSUS 1. Sur la Canebière, l'Espace Manifesta 13 se veut un lieu d'échanges, ouvert aux Marseillais. En octobre 2019, des étudiants en architecture y ont présenté leurs projets pour réhabiliter le quartier Noailles. 2. Mathilde Rubinstein dans son QG. 3, 4. David Pluskwa dans sa galerie, lors du récent show solo de Saype. Connu pour ses fresques sur herbe géantes et biodégradables, l'artiste a présenté un travail plus intime, une série poétique de paysages baptisée « *Marseille la lumineuse* ».

# Côté tandem créatif

JNOUN, C'EST LE PLURIEL DE DJINN, LE DIABLOTIN DES CONTES ARABES. CET IMAGINAIRE NOURRI DES LÉGENDES D'ORIENT ET DE MÉDITERRANÉE, PHILIPPE IVANEZ ET NADIA LAGATI EN ONT FAIT, DEPUIS DIX-HUIT ANS, LA MARMITE D'UNE INSPIRATION PROTÉIFORME, PIMENTÉE DE MULTIPLES VOYAGES. CUISINE, PHOTOGRAPHIE, TRAVAIL PLASTIQUE SUR LE MOBILIER ET LE TEXTILE, ÉVÉNEMENTIEL, FESTIVALS... ILS INVENTENT À QUATRE MAINS UN UNIVERS CHAMARRÉ ET DÉCALÉ, RICHE DE SAVEURS ET D'IDÉES GLANÉES SUR LES CINQ CONTINENTS.



## DUO VOYAGEUR

Ils sont le tandem de tous les talents. Globe-trotters, plasticiens, cuisiniers, Philippe Ivanez et Nadia Lagati déploient tous azimuts leur créativité kitsch et piquante. Fascinés par les souks et les bazars, ils en détournent l'imagerie populaire pour habiller transats, tables, sacs, cahiers. De leurs excursions en Chine, au Maroc, au Mexique, au Japon... ils rapportent des recettes qu'ils mijotent chez Gargantuart, la cantine de l'École supérieure d'art et de design, dont ils sont les chefs. Ils préparent également la troisième édition du Marseille Octopus Worldwide, festival tentaculaire consacré au fascinant seigneur des fonds marins, le poulpe !

## LA JNOUN FACTORY

Atelier pluridisciplinaire, fabrique d'images et de rêves. Cuisine du monde, traiteur. Camp de base de la Poulpe Connection.

CI-DESSUS 1. Coupons de tissus, toiles cirées, galons, sacs de farine sérigraphiés, jouets en plastique, vieilles bandes dessinées, cartes postales à deux sous ou photos oubliées... De ce matériau populaire récolté sur les marchés de Provence, du Yunnan ou du Chiapas, les Jnoun tirent des accessoires de mode ou de fête, du mobilier en petite série, des tableaux brodés à l'humour noir. 2. Dans l'atelier de la Joliette, Philippe Ivanez, ici sans son alter ego, la talentueuse Nadia Lagati.

# Côté tandem créatif

AMANDINE ET SÉBASTIEN COQUEREL SE SONT RENCONTRÉS SUR LES BANCS D'UNE ÉCOLE DE MARKETING. PASSIONNÉS D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN, ILS CRÉENT, À MARSEILLE ET À TOULOUSE, MAISON ARCHIK, UNE AGENCE IMMOBILIÈRE ICONOCLASTE QUI MET EN EXERGUE DES BIENS CITADINS À HAUT POTENTIEL ARCHITECTURAL OU DÉCORATIF, ORGANISE DES EXPOS, ÉDITE DU DESIGN, INVITE LA NOUVELLE GARDE CULINAIRE POUR DES DÎNERS ÉPHÉMÈRES. ILS RÉINVENTENT UN MÉTIER ET REPENSENT UNE MAISON DE PÊCHEURS QUI EN SERAIT LE MANIFESTE.



## ESPACES ATYPIQUES

Ne pas cloisonner, être curieux, oser, des traits de personnalité que le couple a insufflé à son métier. Dans son agence immobilière, lieu de vie hybride entre galerie, repère d'architectes et showroom, les biens à vendre sont un hommage à la beauté architecturale ou à un haut potentiel caché que les équipes avec lesquelles ils travaillent savent révéler. Témoin privilégié de leur savoir-faire, une maison de pêcheurs tout juste rénovée, dont chaque strate reliée par un escalier dévoile des univers à vivre entre hiver et été. On y retrouve les objets et œuvres d'art que le duo expose et édite, un avant-goût de futurs lieux à venir, estampillés Archik de la tête aux pieds.

### ARCHIK

Agence immobilière de lieux à vivre et à rénover, bureau d'architectes et décorateurs, expositions, édition de pièces de design.



CI-DESSUS 1, 2, 4, 5. Experte dans l'art de transformer des biens en perles rares, la famille Coquerel a investi, dans le quartier de la Madrague, une maison de pêcheurs aux terrasses surplombant la ville. Dans un esprit grec, le rooftop a été chaulé de blanc et le sol peint d'un bleu profond. 3. La maison de ville s'enroule autour d'un escalier méditerranéen qui dévoile les pièces à vivre, un style contemporain ponctué de références au design des années 1950-1960. Tabouret «Modulo», Binome, Maison Archik.

# Côté architecture ajustée

DIPLÔMÉ DE CAMONDO, JULIEN FUENTES A FAIT SES CLASSES À PARIS, NOTAMMENT CHEZ DOMINIQUE PERRAULT (ARCHITECTE DE LA BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE), QUI, PENDANT UNE DIZAINE D'ANNÉES, LUI A CONFIE LA DIRECTION DE SON DÉPARTEMENT ARCHITECTURE INTÉRIÈRE ET DESIGN. ENTRE PROJETS INTERNATIONAUX (COUR EUROPÉENNE DE JUSTICE AU LUXEMBOURG, UNIVERSITÉ D'EWHA À SÉOUL...), SCÉNOGRAPHIES ET MOBILIER, IL Y A FORGÉ SON EXPÉRIENCE AVANT DE CRÉER SON AGENCE SOUS SON CIEL D'ORIGINE.



## VOLUMES LIBRES

« Je m'emploie à sortir des sentiers battus. » Dans son élégant bureau du cours Pierre-Puget, Julien Fuentes revendique son émancipation. Formé au sein de grandes agences parisiennes, le jeune homme a affiné une vision limpide et décomplexée, loin des dogmes et des modes, de l'architecture d'intérieur. Attentif aux couleurs, aux cadrages, aux lumières, il regarde avec un œil de peintre chacun des projets qu'il réalise : appartement à la Cité radieuse ou aux Catalans, maison dans le Lubéron... Il multiplie les collaborations, notamment avec la maison Archik ou, en design, avec l'éditeur international Made.com, pour qui il a signé une lampe et un vide-poches.

## JULIEN FUENTES

Aménagement, scénographie, décoration, design, graphisme... Une approche contextualisée pour chaque espace et client.

CI-DESSUS 1. Loin du clinquant, une palette de matériaux intemporels et de couleurs sensibles, pour cerner au plus près la demande des clients. Au centre, le vide-poches « Podium » que Julien Fuentes vient de concevoir, avec la lampe de bureau « Capline », pour l'éditeur Made.com. 2. Julien, dans le décor romantique qu'il a renouvelé pour le showroom de robes de mariée Blanc Crème. Le Marseillais développe une approche de l'architecture d'intérieur débarrassée de tout égocentrisme.



CI-DESSUS Deux intérieurs conçus par Julien Fuentes. **3.** Dans cet appartement situé aux Catalans, pour ouvrir la vue à 180°, Julien a habillé d'un miroir la séparation du balcon (fauteuils, Margaux Keller pour Bibelo). **4.** Coin repas sur tapis de béton, table, Knoll, chaises et applique, Muller Van Severen pour Valérie Objects. **5.** Lit en alcôve entre deux dressings. **6, 7, 8.** À la Cité radieuse, pour mettre en scène les œuvres d'un couple de collectionneurs, un espace rajeuni mais fidèle à l'esprit de Le Corbusier.

# Côté laboratoire urbain

AU CŒUR DE L'UN DES QUARTIERS LES PLUS DÉSHÉRITÉS D'EUROPE, LA FRICHE LA BELLE DE MAI OFFRE DEPUIS 1992 UN TERRITOIRE DE RÉSISTANCE À L'APPAUVRISSMENT CULTUREL ET À L'ENNUI. À PARTIR DU NOYAU ORIGINEL, ANCIENNE MANUFACTURE DE TABAC RECONVERTIE, PLUSIEURS ARCHITECTES (JEAN NOUVEL, PATRICK BOUCHAIN, MATTHIEU POITEVIN...) ONT PENSÉ LE DÉVELOPPEMENT ARCHITECTURAL DU SITE EN TANT QU'ESPACE PUBLIC INSÉRÉ DANS SON TISSU URBAIN. UNE AVENTURE PIONNIÈRE, DEVENUE RÉFÉRENCE MONDIALE.



## FABRIQUE ARTISTIQUE

Pas moins de 100 000 m<sup>2</sup> ouverts à tous, où se côtoient des aires de jeux et de sport, des salles de spectacle, un restaurant, des jardins partagés, un café-librairie, une crèche, des espaces d'exposition, un toit-terrasse (envahi les soirs d'été), un centre de formation, des studios de répétition... Cœur battant de la Belle de Mai, La Friche est-elle un village expérimental? Une ruche culturelle? Ce bout de ville est surtout devenu une république participative qui catalyse toutes les formes d'expression, suscite le débat, la rencontre, la découverte. Dernier projet en date : une école primaire, à livrer en 2020.

## LA FRICHE LA BELLE DE MAI

À l'affiche cette saison, la photographe Bettina Rheims et l'exposition « Par hasard », organisée avec les musées de Marseille.

CI-DESSUS 1. Vue depuis le toit-terrasse, la fresque de l'artiste Remed, *Lettre à Marseille*. 2, 6. Interventions du graphiste Gérard Paris-Clavel sur les murs du 2<sup>e</sup> étage. 3. Alain Arnaudet, directeur de la Friche, devant l'œuvre de Chourouk Hriech, réalisée pour la Plateforme, espace dédié à la jeunesse. 4. Des jardins partagés au bord des voies ferrées. 5. Le skatepark, haut lieu de la culture street. 7. Le restaurant Les Grandes Tables, espace de 500 m<sup>2</sup> aux allures industrielles.

# Côté esprit collectif

DANS UN MONDE TOUJOURS PLUS CHANGEANT, LA VILLE INTERROGE NOTRE CAPACITÉ À VIVRE ET À FAIRE ENSEMBLE. CHAQUE ÉPOQUE BÂTIT SON UTOPIE, LA GÉNÉRATION Y INVENTE DES BASTIONS À SA MESURE. NOTAMMENT À MARSEILLE, OÙ DEUX TRENTENAIRES, BENOÎT JOBERT ET MATTHIEU BRUGIÈRES, ONT LANCÉ THE BABEL COMMUNITY. UNE NOUVELLE TYPOLOGIE DE BÂTIMENT, SORTE D'OASIS URBAINE OÙ, POUR ENTRER DANS LA VIE ET CONQUÉRIR LA VILLE, DE JEUNES ACTIFS COLLABORENT ET MUTUALISENT.



## COLIVING ET COWORKING

Dans ce premier immeuble de coliving en France, les jeunes nomades ou les entrepreneurs qui lancent une activité trouvent un refuge à leur mesure : logements individuels ou en colocation, plateaux de coworking, salles de réunion et de sport, cinéma, services hôteliers... Le tout, aussi cosy qu'un boutique-hôtel ! Au rez-de-chaussée, un bar-restaurant chaleureux sert d'interface entre le bâtiment et le quartier. Non contents de soigner le décor, les créateurs du concept multiplient les événements pour qu'émerge un véritable esprit de communauté. En filigrane, c'est une nouvelle manière de favoriser le collectif qui s'invente, avec une définition du nous libre et agile.

### THE BABEL COMMUNITY

À la pointe du renouveau urbain, le concept essaime à Montpellier, Grenoble, Paris, Lille... 25 ouvertures programmées d'ici à 2025.

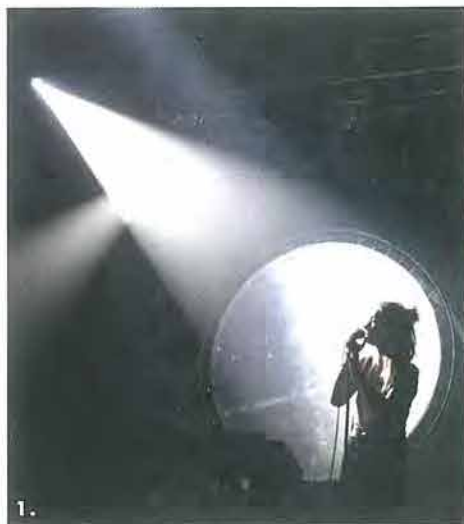


CI-DESSUS 1. Aux commandes d'un bar-restaurant ouvert du petit déjeuner au cocktail en soirée, la chef Sandra concocte une cuisine savoureuse, mêlant accents locaux et exotiques. 2, 5. Autour de l'atrium se déploient les espaces de coworking : 170 postes de travail et 100 places en salles de réunion. 3. Benoît Jobert, créateur du concept avec Matthieu Brugières. 4. Mi-trattoria, mi-bistrot, le rez-de-chaussée est aussi un lieu de travail informel, un espace de métissage social et culturel.



# Côté esprit collectif

LA MUSIQUE ET LE CINÉMA : DEUX COMPOSANTES ESSENTIELLES DE LA VIE CULTURELLE PHOCÉENNE. LOCOMOTIVE HISTORIQUE DU « COURS JU », L'ESPACE JULIEN, QUI ACCOMPAGNA L'ESSOR DU RAP, RESTE UNE VIBRANTE PASSERELLE ENTRE DES MONDES TRÈS DIVERS. VERS LA JOLIETTE, L'ÉTONNANT CINÉMA EUROPACORP, MULTIPLEX INAUGURÉ EN AVRIL PAR PATHÉ-GAUMONT, TÉMOIGNE DE L'IRRÉSISTIBLE ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE POUR LE SEPTIÈME ART. MARSEILLE, TERRE DE TOURNAGES ET DE CINÉPHILES !



## CREUSET MUSICAL

De Stan Getz à Chet Baker, de IAM à Higelin, des musiciens légendaires ont écrit la saga de cette salle. Près de 6000 concerts au compteur en trente ans ! Aujourd'hui, l'Espace Julien continue d'accueillir, dans une proximité inégalée, les meilleurs artistes du moment, tout en servant de scène-école aux talents émergents. Intime comme un club, métissé comme la ville et infatigablement festif.

## CINÉMA AUTREMENT

Carrossé par le designer Ora-ito, le plus beau cinéma d'Europe s'est posé à Marseille. Équipé de salles luxueuses offrant des effets sensoriels immersifs, des innovations et des concepts de confort inédits, ce multiplex hors normes fait vivre des expériences uniques à ses spectateurs. Dans la salle Kids, les enfants font du toboggan, et dans la Tediber, on savoure le film allongé dans un lit.

## L'ESPACE JULIEN

Pop, rock, chanson, hip-hop, funk, jazz, salsa... Éclectisme musical et rencontres avec des artistes « grandeur nature ».

## CINÉMA EUROPACORP LA JOLIETTE

Quatorze salles dont trois Premium, espace de réalité virtuelle et bar Le Scope, avec terrasse sur la Joliette.



CI-DESSUS 1. En road trip entre Paris, Marseille et New York, le duo Loo & Monetti et sa pop électro, tendre et mélancolique ont fait étape à l'Espace Julien. 2. Patrice Angosto (à gauche), fondateur et directeur de l'Espace Julien, et son complice Christian Arcamone, directeur-adjoint. 3. Une scène ouverte à tous les courants musicaux. 4. Le cinéma EuropaCorp et son design futuriste, signé Ora-ito. 5. Pierre-François Duwat, le directeur. 6. Dans la salle Kids, couleurs acidulées, toboggan et bacs à Lego.

# Côté créateurs

DESSINATEUR PASSIONNÉ DEPUIS SON PLUS JEUNE ÂGE, JOAN CECCALDI A CHOISI LE MÉTIER DE GRAPHISTE À 15 ANS. SA VOCATION, CONFORTÉE PAR UN STAGE CHEZ « TOUS DES K », LE STUDIO DE STÉPHAN MUNTANER ET DIDIER DEROIN, S'EST ENSUITE AFFIRMÉE AUX BEAUX-ARTS DE RENNES. LE JEUNE MARSEILLAIS COMMENCE ALORS À CONSIDÉRER SA VILLE AVEC UN NOUVEL ŒIL, TENDRE ET ATTENTIF. RENTRÉ AU BERCAIL, IL CRÉE SA PROPRE MARQUE, OAI OF LIFE, EN HOMMAGE À MARSEILLE.



## EFFERVESCENCE GRAPHIQUE

« C'est le oai », dans le parler marseillais, signifie « c'est le chaos, la panique ». Ce tumulte ambiant d'une ville en mutation a inspiré à Joan Ceccaldi des images constellées de symboles ensoleillés et imprégnées d'un joyeux désordre. Le graphiste les décline sur des affiches, des objets illustrés ou encore, en collaboration avec des décorateurs, il en habille des halls d'hôtel, des salles de restaurant... Mais Joan pilote également des projets en grand format, notamment pour la Fiesta des Suds, festival de musique dont il invente la scénographie spectaculaire sur le môle portuaire du J4. Un talent à l'image de Marseille : multiple et chatoyant !

### OAI OF LIFE

Iconographie urbaine déclinée sur affiches, papiers peints, vaisselle, coussins... Atelier de sérigraphie et travail sur commande.

CI-DESSUS **1, 4, 5.** Pour la Fiesta des Suds, célèbre festival de musiques du monde, Joan Ceccaldi imagine chaque année une identité visuelle faite d'un mix de motifs évoquant le mélange des cultures et des publics. Lors de l'édition 2019, il a balisé l'esplanade du J4 avec des paravents, des abat-jour géants et des guirlandes festives. **2.** Une création signée Joan, photomontage onirique d'images urbaines. **3.** Vêtu d'un tee-shirt Oai of life, le créateur au pied d'une lampe XXL.

# Côté créateurs

EN MATIÈRE DE CRÉATION, LE GRAND CREUSET MARSEILLAIS MÉLANGE TOUTES LES DISCIPLINES, LES NOSTALGIES ET LES AUDACES. DEUX EXEMPLES TRÈS DIFFÉRENTS ILLUSTRENT CETTE VITALITÉ. DANS SON ATELIER DE LA PORTE D'AIX, LA PEINTRE ANNE DU BOISTESSELIN S'INTÉRESSE À LA MÉMOIRE DES LIEUX, AUX THÈMES DE L'ABSENCE ET DE LA DISPARITION. VERS LA BELLE DE MAI, LE JEUNE FRANKIE TRANCHOT INVENTE UN NOUVEAU CHIC URBAIN SOUS LA MARQUE DABABO, EN TAILLANT DES SACS DESIGN DANS DES BÂCHES DE CAMION RECYCLÉES.

## PEINTRE D'ATMOSPHÈRES

Artiste très singulière, Anne du Boistesselin a quitté Le Caire où elle vivait pour s'installer à Marseille en 2014, dans un atelier du quartier de la Joliette. Luttant contre l'oubli, elle ranime des atmosphères surannées, dans ses tableaux aussi bien que dans ses installations pop-up, qui font sortir le sujet du cadre pour recréer, grandeur nature, des salons déserts, des chambres, parfois un appartement entier. Référence aux portraits d'intérieurs pratiqués aux XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, son travail joue sur des perspectives faussées et sur l'incertaine frontière qui sépare Orient et Occident... Une émouvante plongée dans le décor des jours enfuis et le romantisme de la mémoire.

### ANNE DU BOISTESSELIN

Peintre et plasticienne, créatrice de paysages urbains ou intérieurs. Installations et expositions dans des lieux atypiques.



## RÉCUP CHIC

Architecture, danse, couture... Habité de plusieurs passions et doté de différentes cordes à son arc, le jeune Frankie Tranchot a d'abord commencé par dessiner des vêtements. Mais l'idée décisive germe le jour où il déniche un stock entier de chutes de bâches de camion. Cette matière éclatante, résistante, imperméable et recyclable va lui inspirer une ligne d'accessoires et de bagages alternatifs et très fonctionnels, entièrement conçus et faits à la main dans son atelier. La marque Dababo était née ! Elle estampille désormais des sacs à main, à dos et de voyage, carrossés comme des bolides, taillés pour l'aventure urbaine et la vie nomade.

### DABABO

Collection vendue en ligne. On la trouve aussi à Marseille chez Le Diable méridien et Sophie Fejani La Sélection.



CI-DESSUS 1. Dans l'atelier d'Anne du Boistesselin, deux grandes toiles de la série « Fleur bleue, tapis volant » derrière des éléments de pop-up (pouf et fauteuil), en médium peint. 2. Une artiste concernée par le thème de la disparition, appliqué aux personnes, aux lieux ou aux architectures. 3. Frankie Tranchot, le créateur de la marque Dababo, dans son atelier, devant l'affiche du sac pliable « Origami ». 4. Collection automne-hiver : déclinaison colorée du sac « Transporter », en bâche de camion recyclée.

# Côté déco inspirée

KARINE LANNY, CRÉATRICE AUTODIDACTE DE MONOCHROMIC, REVISITE LES ICÔNES ET QUESTIONNE LES SYMBOLES POUR LES RÉINTERPRÉTER SOUS LA FORME D'OBJETS GRAPHIQUES EN CÉRAMIQUE, SOUVENT ULTRA-COLORÉS ET EMPREINTS DE RÉFÉRENCES MULTIPLES. EMMANUELLE ODDO, L'ŒIL ACÉRÉ ET LE CŒUR VOUÉ À L'ESSENTIEL, FASCINÉE PAR L'ÂME DES OBJETS ET DES HUMAINS, INVENTE CHEZ PIÈCE À PART DES PROJETS CURATORIAUX AU SERVICE D'ENTREPRISES. ELLES ONT CHOISI MARSEILLE, FASCINÉES PAR SON HUMILITÉ ET SES CONTRASTES.



## DÉTOURNEMENT D'ICÔNES

L'aventure commence avec « Muette », cigale provençale graphique osant s'afficher en jaune fluo ou bleu odysse. Les décorateurs s'en emparent, jouant de son accumulation sur les murs. Suivront « La Butineuse », sacre de l'abeille, « Tribu », crèche contemporaine... Dans son nouvel atelier immaculé, Karine Lanny sculpte à la main les figures, coule l'argile dans les moules puis ourle de couleurs.

### MONOCHROMIC

Création d'objets de décoration en céramique peinte (peintures Ressources), atelier de fabrication à Marseille.



## L'ART DE COLLECTER

Une jeunesse bohème, un passage dans l'industrie du luxe et le marché de l'art, et Emmanuelle Oddo invente Pièce à part, studio curatoriale qui sélectionne et produit des pièces uniques pour sublimer les intérieurs ou accompagner les entreprises dans leur quête d'image. En toile de fond, un désir de simplicité et un refus de l'inessentiel qui donnent aux choix d'Emmanuelle une personnalité singulière.

### PIÈCE À PART

Studio de curation et galerie d'art. Accompagne particuliers et entreprises dans la constitution de collections et projets artistiques.

CI-DESSUS 1. Inspirée du cubisme, « Tribu » revisite la sainte crèche. 2. « Divine », Vierge relookée. 3. Karine sculpte la forme à la main dans le plâtre avant de concevoir ses moules. 4. Chez Pièce à part, la pureté des choix d'Emmanuelle promet un bel avenir à sa galerie. Premier plan, vases tricotés de Charles-Antoine Chappuis, au fond, banquette peinte par Caroline Denervaud. 5. Amphore en grès chamottée, Mano Mani. 6. Petits vases en céramique, Kerry Levy; grand vase en grès, Malwina Kleparska.

# Côté déco inspirée

À MARSEILLE, LA DÉCORATION AIME FLIRTER AVEC LES RIVES DE LA MÉDITERRANÉE. À DEUX PAS DE LA PLAGE DES CATALANS, UN CONCEPT STORE DÉDIÉ À LA VIE EN TRIBU A OURLÉ SA CANTINE DE LUMINEUSES TERRES CUITES TERRACOTTA, UNE VISION DE LA MAISON DESIGN VERSION SUD. AU CŒUR DES HISTORIQUES DOCKS DE LA JOLIETTE, PATRIMOINE MARSEILLAIS REVISITÉ EN LIEU DE VIE, LA MÉRIDIONALE MAISON DE DÉCORATION ALINEA FÊTE SES 30 ANS LE TEMPS D'UN POP-UP STORE, DONT LES COLLECTIONS SONT UNE ODE À LA VIE AU SOLEIL.



1.



2.



## JOYEUX BAZAR

Dans le quartier des Catalans, Audrey Colombani et Jessie Hessmann ont pensé Aussih comme une maison de quartier. On y viendrait s'inspirer d'influences déco, s'enticher d'un beau livre édité chez Phaidon, d'un sautoir de jeune créatrice, d'un vêtement de pluie Rains, de chaussons fourrés pour le petit dernier, puis grignoter en tribu attablé face au bar de la cantine tout de terracotta.

### AUSSIH

Concept store pour la famille, cantine, organisation de dîners éphémères, décors et ateliers thématiques.

## POP-UP ANNIVERSAIRE

Alinea, la plus méditerranéenne des enseignes pour la maison, fête ses 30 ans et emballe la planète déco à grands coups de nouveautés! Parmi elles, l'ouverture jusqu'en mars d'un espace éphémère de brique et de pierre, au cœur de l'emblématique bâtiment des Docks. Les collections s'y déploient sur 500 m<sup>2</sup> avec des services pensés pour citadins (livraison à vélo, montage à domicile, conseils personnalisés).

### ALINEA POP-UP STORE

L'enseigne s'installe jusqu'en mars aux Docks Village. Services livraison, montage de meubles et conseils.



4.



5.



6.

CI-DESSUS 1. La cantine d'Aussih sert en ses murs ou en terrasse au patio au déjeuner une cuisine locale et familiale. Dîners de chefs une fois par mois. 2. Audrey et Jessie sélectionnent mobilier design et vintage, luminaires, vêtements et accessoires, vaisselle, comme les terres portugaises de Casa Cubista. 3. Cet hiver en vitrine: «Le design des années 50-70's». 4, 5, 6. Dans le décor brut des Docks Village, Alinea distille pour six mois un goût de Méditerranée à travers ses collections pour la maison.

# Côté déco inspirée

IMAGINÉ IL Y A VINGT ANS PAR VIRGINIE DUMON ET SA MÈRE, LA DESIGNER-STYLISTE MARIE-HÉLÈNE LEGRAND, L'ÂNE BLEU, ROI DE L'ETHNIQUE CHIC ET DES TENDANCES HORS PISTE, A ABORDÉ UN TOURNANT. TANDIS QUE MARIE-HÉLÈNE S'INSTALLAIT DANS LE SUD MAROCAIN, VIRGINIE DÉPLAÇAIT SON SHOWROOM DANS LES ANCIENS BAINS DE BRETEUIL ET OUVRAIT UN STUDIO D'ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR. PLUS MATURE, MAIS TOUJOURS AUSSI JEUNE D'ESPRIT, L'ÂNE BLEU Y VIT SA NOUVELLE VIE AVEC UNE INLIASSABLE ET INLIASSABLE CRÉATIVITÉ.



## INTÉRIEURS REVISITÉS

Bride tenue d'une main ferme par Virginie Dumon, L'Âne bleu s'engage aujourd'hui sur une voie clairement contemporaine, et aborde le domaine du conseil grâce à une équipe d'architectes d'intérieur pilotée par Virginie. Ce laboratoire d'idées fournit un accompagnement sur mesure, de la conception au suivi de chantier, en passant par la simulation fine du projet en 3D. Épaulé par une pléiade d'artisans triés sur le volet, il diffuse, à travers ses multiples réalisations, une philosophie gagnante : inspiration méditerranéenne, travail méticuleux des matières, force de la couleur et des lignes.

### L'ÂNE BLEU

Maison de décoration (Sarah Lavoine, Paola Navone, Petite Friture, Caravane, HKliving...), studio de design et bureau d'études.

CI-DESSUS Quelques rénovations signées L'Âne bleu. **1, 2.** À Aix-en-Provence, un appartement bourgeois revisité dans un esprit graphique et glamour. **3.** À Sanary, une maison de villégiature XIX<sup>e</sup> invite la végétation dans une chambre par la grâce d'un papier peint (Anambo). Pouf et fauteuil, Sarah Lavoine. **4, 6.** Un appartement marseillais décloisonné et éclairé par une verrière d'esprit Mondrian (cuisine, Bulthaup). **5, 7.** Virginie Dumon dans le showroom de la rue Breteuil, son lieu d'inspiration.

# Côté déco inspirée

ÉCLECTIQUES ET BIGARRÉES, À L'IMAGE DE LA CITÉ, LES BOUTIQUES MARSEILLAISES ONT DE LA PERSONNALITÉ... AU 116 RUE SAINTE, LAURE TINEL DRAPE SES RAYONNAGES DE JOLIES PIÈCES FAITES MAISON OU SÉLECTIONNÉES POUR LEUR ORIGINALITÉ. AU CŒUR DU QUARTIER NOAILLES, CATHERINE CAUSSARIEU SOUFFLE UN VENT DE POÉSIE VENU DE CONTRÉES OÙ L'ARTISANAT EST ROI. À LA CAPELETTE, PÈRE ET FILS RÉINTERPRÈTENT LES MEUBLES DE MÉTIER VINTAGE, AVEC UNE POINTE DE MODERNE TECHNICITÉ.

## ANTICONFORMISME

Dénicheuse de pépites, intuitive et grande voyageuse, Laure Tinel investissait la Cité phocéenne en 2010 avec sa Boutique éphémère puis avec Whisper, boudoir dédié aux meubles et objets vintage. Dans le quartier Saint-Victor, dernière-née aux propositions transversales, 116 rue Sainte aligne avec aisance une sélection très personnelle de vêtements, accessoires, objets de déco et cosmétiques : des créations maison, des signatures en devenir ou des marques écoresponsables de niche qui font sa singularité.

### 116 RUE SAINTE

Boutique dédiée au slow-shopping transversal, un choix mode et déco sélectif, un accueil décontracté.



## ZÉNITUDE ET ARTISANAT

Blanc, gris et doux comme le ciel de la Belgique où elle est née : tel est l'univers de Catherine Caussarieu, qui a choisi Marseille pour y amarrer ses aventures. Dernière en date, sa boutique de Noailles, espace zen où cette amoureuse de l'artisanat accumule les trésors authentiques. Luminaires en osier et vaisselle en citronnier faits au Maroc, linge de maison confectionné sous sa marque à New Delhi, mais aussi papeterie Papillonage, verrerie Ottomania, cosmétiques Ernest Ernest...

### VENT CONTRAIRE

Une sélection originale d'objets et d'accessoires pour la maison, et une ravissante ligne de linge en pur coton indien.



## MOBILIER RÉINVENTÉ

Dans le quartier de la Capelette, derrière les briques rouges d'anciennes filatures, Vincent Tasselli et son fils Antoine invitent les amoureux du style industriel et des meubles de métier vintage. Ancien brocanteur spécialisé, Vincent s'est lancé dans la réédition pour contrer la pénurie du marché. À quatre mains, ils déclinent sur mesure – en bois, métal, zinc, et de toutes les couleurs – comptoirs, meubles de salle de bains détournés ou cuisines adaptées avec nouvelle technologie intégrée.

### LES MEUBLES DE MÉTIERS

Réédition de meubles vintage, réalisation sur mesure et conception de cuisines en 3D.



CI-DESSUS **1, 2**, 116 rue Sainte, un essaim de jolies marques de vêtements, accessoires et cosmétiques triées sur le volet. **3**, Catherine Caussarieu dans son repaire de la rue d'Aubagne. **4**, Chez Vent Contraire, un décor de crèche créé avec les maisonnettes de Laurence Sauvageot. **5**, Dans les entrepôts d'anciennes friches, le showroom Les Meubles de métiers expose ses rééditions vintage, table à gibier égayée de chaises colorées, Tolix. **6**, Cuisines sur mesure, vente en ligne et livraison en France.

# Côté réveil sur mer

VILLE PLURIELLE, À LA FOIS URBAINE ET ENLACÉE PAR LA MÉDITERRANÉE, SI MARSEILLE A LE GOÛT DES BEAUX HÔTELS, SEULS DEUX D'ENTRE EUX OUVRONT GRAND LEURS FENÊTRES SUR LA MER. SUR LES HAUTS DE LA CORNICHE, LE RICHELIEU, LONGTEMPS À L'ABANDON, S'EST MÉTAMORPHOSÉ EN CARTE POSTALE BALNÉAIRE SOUS LE NOM LES BORDS DE MER. PLUS BAS, C'EST L'EX-HÔTEL PALM BEACH, DÉNOMMÉ DÉSORMAIS NHOW MARSEILLE, QUI PORTE HAUT ET FORT LES CONTRASTES ESTHÉTIQUES D'UNE CITÉ AUSSI ÉTONNANTE QU'ÉNIGMATIQUE.



## SOUVENIRS BALNÉAIRES

Sur la corniche, Les Bords de Mer, nouvel hôtel des Domaines de Fontenille, replonge la ville dans les années 1930. L'édifice, rénové par l'architecte Yann Pluskwa, renoue avec ses racines Art déco, réchauffées de touches design, et accroche ses chambres épurées en belvédère au-dessus de la mer. Une extension contemporaine avec un restaurant sur l'eau, terrasses, piscine sur le toit et spa sous la roche.

### LES BORDS DE MER

Hôtel collection Les Domaines de Fontenille, 19 chambres avec vue sur mer, restaurant ouvert tous les jours midi et soir, spa.

## AMBIANCE AQUATIQUE

Conceptualisé par les architectes Claire Fatosme, Christian Lefèvre et Teresa Sapey, lieu de contraste entre les ténèbres d'une ville en désordre et la lumière de la Méditerranée à ses pieds, l'hôtel Nhow détonne. Un parcours initiatique et ludique des profondeurs sombres et aquatiques du Tunnel Bar jusqu'à l'éblouissement du restaurant Les Bains, la table du chef Benjamin Mathieu qui fait carton plein.

### NHOW MARSEILLE

Hôtel et restaurant Les Bains (du mardi au dimanche à midi et du mardi au samedi le soir), bar, rooftop, piscine, spa.



CI-DESSUS 1. Sur la corniche, l'ex-Richelieu renoue avec son glorieux passé Art déco grâce à l'architecte Yann Pluskwa. 2. Le spa minéral. 3. Les Bords de Mer déroule un panorama exceptionnel sur la Méditerranée. Décoration par les propriétaires, Frédéric Biousse et Guillaume Foucher, et la décoratrice Beryl Le Vasseur. 4. L'hôtel Nhow sur la corniche. 5. La nouvelle garde du restaurant Les Bains: le chef Benjamin Mathieu (à gauche) et le chef pâtissier Nicolas Preud'homme. 6. Lobby et banc de sardines.



# Côté escales en ville

LÀ-HAUT SUR LES COLLINES, UN JEUNE COUPLE ESTHÈTE A PLANTÉ ENTRE LES PALMIERS DE SA VILLA UNE CHAMBRE D'HÔTES À L'ESPRIT CALIFORNIEN, OÙ TOUT LE MOBILIER ET LA DÉCORATION SONT À VENDRE. À DEUX PAS DU VIEUX-PORT, UN HÔTEL PARTICULIER ET SON JARDIN OMBRAGÉ SE FONT LIEU DE VIE ET D'ENVIES, DE SON RESTAURANT AUX PROPOSITIONS VÉGÉTALES À SON BAR ET SALON DE THÉ, DE SON CONCEPT STORE BOHÈME À SES CHAMBRES HABILLÉES DE SIMPLICITÉ. COMME AUTANT DE BULLES D'OXYGÈNE DANS LA FRÉNÉSIE URBAINE.



## VINTAGE CALIFORNIEN

Quartier du Redon, aux portes du Parc national des Calanques, souffle sur La Pinède un petit vent rétro californien. Sous les palmiers de leur jardin avec piscine, Léa et Thomas, créatifs dans l'âme et chineurs insatiables, ont imaginé, comme une cabane, un studio à louer dans lequel la décoration est à vendre. Coups de cœur assurés et farniente au creux d'un salon extérieur réservé aux invités.

### LA PINÈDE

Studio meublé, cuisine et espace extérieur ombragé, jardin, piscine. Équipements enfants et décoration en vente sur demande.

## LIEU MULTIPLE

En plein centre-ville, proche du Vieux-Port, la Maison Montgrand prend vie dans un ancien hôtel particulier avec jardin. Là, à l'ombre du marronnier, un restaurant bouillonne d'idées et d'événements, tandis qu'à l'intérieur se succèdent salon de thé, bar, concept store d'artisanat du monde, espace beauté et bien-être. Rénovés, deux bâtiments voisins abritent des chambres

### MAISON MONTGRAND

Hôtel, restaurant, bar, salon de thé et pâtisseries Oh Faon!, concept store Casa Bohème, espace beauté, salle de séminaire.



CI-DESSUS 1, 3. À La Pinède, Léa Dominguez, photographe, et Thomas Lecoine, chroniqueur déco sur la chaîne Téva, mettent en scène leur passion pour la chine, souvenir d'un coffee-shop déco qu'ils tenaient au marché aux puces de Saint-Ouen. 2. Esprit bois et surf dans le coin salon extérieur dédié aux hôtes. 4. Artisanat du monde, les retours de voyage de Wahiba à la boutique Casa Bohème chez Maison Montgrand. 5. Aranchini et butternut, recette végétale du chef Bruno Holaind. 6. Jardin en ville.

# Côté escales en ville

DANS LE CENTRE-VILLE, LA CANEBIÈRE RÊVE D'UN AVENIR RÉINVENTÉ AVEC L'ARRIVÉE D'UN HÔTEL MERCURE ET D'UNE BRASSERIE ATTENANTE, UNE RÉALISATION SIGNÉE PAR L'AGENCE TANGRAM ET PORTÉE PAR LA VOLONTÉ DE LA VILLE DE REDORER LE BLASON DE L'ARTÈRE DÉLAISSÉE. DOUCEMENT, UNE DYNAMIQUE CULTURELLE Y REPREND SES DROITS, DE THÉÂTRE EN LIBRAIRIE ET CINÉMA RÉNOVÉ. DANS LE PANIER, ÉGALEMENT PORTÉ PAR L'ARRIVÉE DU MUCEM ET LE RENOUVEAU DU QUARTIER, UN ANCIEN COUVENT RECÈLE LE SECRET DE SUITES À LOUER ÉPURÉES.



## RÉÉCRIRE LE PASSÉ

Saluons l'ouverture sur la Canebière d'un hôtel Mercure et de sa brasserie Le Capucin, première réalisation du projet Grand Centre-Ville, espoir de renaissance d'une artère autrefois emblématique. Sous la houlette de l'agence d'architectes et d'urbanistes Tangram, le bâti haussmannien a été reconfiguré et l'aménagement intérieur pensé comme une déclinaison contemporaine de l'imagerie marseillaise.

### MERCURE CANEBIÈRE ET BRASSERIE LE CAPUCIN

90 chambres, 3 suites, dont une avec terrasse, salles de réunion, brasserie Le Capucin du chef Sylvain Touati.

## REPOS MONACAL

Dans l'effervescent quartier du Panier, tel un trésor caché, derrière les portes d'une ancienne fonderie royale du XVII<sup>e</sup> siècle transformée en couvent par les jésuites, se goûte un calme épuré. Celui de dix suites avec cuisine, rénovées et transformées par les propriétaires du lieu en adresse d'initiés, aux belles proportions immaculées ponctuées çà et là de pièces design.

### LE COUVENT

10 suites de standing à louer, équipées de cuisines et salons, allant de 35m<sup>2</sup> à 95m<sup>2</sup> en duplex.



CI-DESSUS 1. Réhabilité dans son style d'origine par l'agence Tangram, l'hôtel Mercure tend à redynamiser la Canebière. 2. La brasserie Le Capucin, tenue par le chef Sylvain Touati, cuisine bistrot et familiale dans un cadre rétro. 3. Tangram repense les codes de la Provence : géométrie des tomettes, utilisation du cannage, tonalités terre cuite, luminaires en laiton. 4. Le Couvent, un ancien lieu monacal dont l'escalier central mène à dix suites à louer. 5, 6. Belles proportions, salons et cuisines équipées.

# Côté escales en ville

FACE À LA COLLINE DE NOTRE-DAME-DE LA-GARDE, LES LOGGIAES DE CET HÔTEL HISTORIQUE OFFRENT UN PANORAMA SPECTACULAIRE SUR LE LACYDON, LES QUAIS ET LE VA-ET-VIENT DES BATEAUX. REFUGE PRÉFÉRÉ DES PERSONNALITÉS DEPUIS SON OUVERTURE DANS LES ANNÉES 1950, LA RÉSIDENCE DU VIEUX-PORT RESSUSCITE L'AMBIANCE DE CETTE ÉPOQUE INDUSTRIEUSE ET JOYEUSE, OÙ LES COULEURS CLAQUAIENT AU VENT DE L'OPTIMISME. ESCALE PARFAITE POUR PARTIR À LA DÉCOUVERTE DE MARSEILLE.



## BELVÉDÈRE IDÉAL

En 2008, le décorateur Franz Potisek a relooké ce fleuron hôtelier dans l'esprit des fifties, en détournant les codes modernistes avec une fraîcheur jubilatoire. Les références à Prouvé, Miro, Calder... imprègnent les chambres au design vitaminé, les salons et la brasserie, Le Relais 50. On aime s'installer en terrasse pour savourer l'âme du Vieux-Port et les assiettes inventives du chef Noël Baudrand.

## LA RÉSIDENCE DU VIEUX-PORT

Au cœur de la ville, 45 chambres et suites avec vue panoramique sur le Vieux-Port. Confort étoilé.



CI-DESSUS 1. Au rez-de-chaussée, ambiance joliment psychédélique pour le salon-bibliothèque éclairé par un vitrail d'origine (fresque de Sylvie Nicolas, canapé chromatique, Kwok Hoi Chan pour Steiner) 2. Le salon-club, pour prendre son petit déjeuner sous l'œil de la Bonne Mère. 3. Dans les chambres, le décorateur Franz Potisek a réinventé le style années 1950 en toute liberté: couleurs pimpantes et lignes architecturées. 4. Au Relais 50, carte bistronomique et mariages de saveurs inédits signés Noël Baudrand.

# Côté Noailles cosmopolite

LE CŒUR DU « VRAI MARSEILLE » BAT SANS DOUTE ICI, ENTRE LES RUES LONGUE-DES-CAPUCINS ET D'AUBAGNE. MARCHÉ COSMOPOLITE, LE QUARTIER A RETENU DANS SES MAILLES, AU FIL DES SIÈCLES, LES SUCCESSIONS DES NÉGOCIANTS LIBANAIS, ITALIENS, ARMÉNIENS, JUIFS, MAGHRÉBINS... ATTIRÉS PAR LE GÉNIE COMMERCIAL DE LA VILLE. CE TISSU BIGARRÉ DE BOUTIQUES ANCIENNES ET D'ÉPICERIES ARABES, TRAITEURS ASIATIQUES, TAILLEURS AFRICAINS, CAPTURE AUSSI NOMBRE DE JEUNES CRÉATIFS. RÉCEMMENT ENDEUILLÉ, NOAILLES FAIT FRONT AVEC COURAGE.



## FIBRE ARTISANALE

Jihane Azizi apprit le métier dès 12 ans, en travaillant aux côtés de son père, commerçant à Noailles. Mais, très vite, la jeune fille veut se démarquer. Audacieuse (« *j'ai un œil qui va un peu loin* », dit-elle), elle insuffle un esprit déco à sa boutique, capte les tendances, fait déborder ses rayons de produits authentiques, sourcés en Tunisie, au Maroc, en Égypte. Vanneries et suspensions en osier, en rotin, en alfa, tapis berbères de l'Atlas, vaisselle de Fès ou de Tamgroute : armée d'un flair infailible, Jiji précède la demande, conseille des maisons d'hôtes ou des hôtels. Pour Noël, sa boutique est une mine d'idées cadeaux !

## JIJI LA PALME D'OR

Magasin de déco et caverne d'Ali Baba.  
Objets artisanaux en provenance du Maghreb. Fabrication à la demande, conseils.

CI-DESSUS 1, 2, 4. Impossible de passer rue d'Aubagne sans être irrésistiblement attiré par la foisonnante devanture de La Palme d'or, joyeuse sélection de produits dans l'air du temps : vannerie et sparterie artisanales, tentures et tapis faits main dans l'Atlas marocain ou le Sud tunisien... 3. Toujours affairée et souriante, Jiji réorganise son magasin tous les matins. 5. Un art de la table authentique : vaisselle rustique en céramique de Tamgroute, verres Beldi, couverts en bois de citronnier...

# Côté Noailles cosmopolite

EN 2016, JULIA SAMMUT, EX-JOURNALISTE GASTRONOMIQUE, FOOD ADDICT ET GÉNIALE ENTREPRENEUSE, MATÉRIALISAIT SON RÊVE : OUVRIRE UNE ÉPICERIE-RESTAURANT À NOAILLES. BAPTISÉ « L'IDÉAL », LE LIEU A TENU SES PROMESSES. REGORGEANT DE CONDIMENTS, PÂTES, FROMAGES, DOUCEURS, HUILES, VINS, SÉLECTIONNÉS CHEZ LES MEILLEURS PRODUCTEURS, IL EST DEVENU LA CANTINE LA PLUS COURUE DE MARSEILLE. NOUVEAUTÉS : UN SERVICE TRAITEUR ET LIVRAISON, ET UNE GAMME DE DÉLICIEUX BOCAUX, LES RECETTES DE L'IDÉAL.



## NOËL DU MONDE

Un Noël multiculturel dans une ville mosaïque : on en rêvait, Julia Sammut l'a fait ! Sur la table scintillante dressée au cœur de L'Idéal, notre globe-trotteuse des saveurs a entremêlé avec esprit les traditions gourmandes du Maghreb et d'Arménie, de Sicile et de Turquie... Une savoureuse cohabitation, dans laquelle la poutargue de Martigues s'amourache du fenouil provençal, la courge rôtie se pimente d'épices iraniennes, les moules de Bouzigues s'orientalisent à la mode d'Istanbul. Côté douceur, il y aura treize desserts, et plus : gâteau arménien au blé entier, cassatas, kadaïfs, dattes, manicotti au miel, fruits du dragon, loukoums... La fête de tous les goûts.

### ÉPICERIE-RESTAURANT L'IDÉAL

Repaire où acheter des délices inconnus, déguster un plat sudiste ou choisir le meilleur sandwich. Service traiteur et livraison.



CI-DESSUS 1. Dans le blond décor de L'Idéal (Honoré), une table de fête marseillaise et internationale, éclairée par des bougeoirs de Tamgroute (Jiji la Palme d'or). 2. Délices salés et sucrés, de haut en bas : manicotti au miel (Le Carthage), canditi et oranges confites (Ali), loukoums (Journo), moules farcies (Toinou), courge aux épices (Saladin), gâteau au blé tendre et abricots d'Arménie (Murat), figues et dattes (Saladin), fruits du dragon (Tamky), grenades et agrumes (Mas Daussan et L'Idéal)...

# Côté restos métisses

CERTES PROVENÇALE DANS SES RACINES, MARSEILLE EST AVANT TOUT UNE CITÉ MULTICULTURELLE AUX INFLUENCES VENUES DE TOUTES LES RIVES DE LA MÉDITERRANÉE. UN MÉTISSAGE HEUREUX POUR QUI AIME LES SAVEURS VOYAGEUSES. CAP SUR D'AUTRES HORIZONS CULINAIRES. D'ABORD L'ORIENT CHEZ YIMA, OÙ ELLA AFLALO REND HOMMAGE À LA CUISINE DES FEMMES DE SA FAMILLE, ENTRE ISRAËL ET MAROC. PUIS EMBARQUEMENT VERS LA GRÈCE, LE LIBAN, L'ITALIE OU L'ESPAGNE CHEZ CLUB RIVIERA, REPAIRE ENSOLEILLÉ DES SOUVENIRS D'AILLEURS.



## LE CŒUR DES FEMMES

Traverser le brouhaha de la rue d'Aubagne et s'installer au comptoir de Yima pour s'émouvoir du spectacle d'une brigade de femmes du Sud s'affairant à l'unisson de leur chef, Ella Aflalo. Généreuse et corsée, cette dernière réinvente la cuisine levantine en hommage à ses racines israélo-marocaines. Sur fond de transmission, la créativité de ses plats savamment épicés réconcilie toutes les cultures.

### YIMA

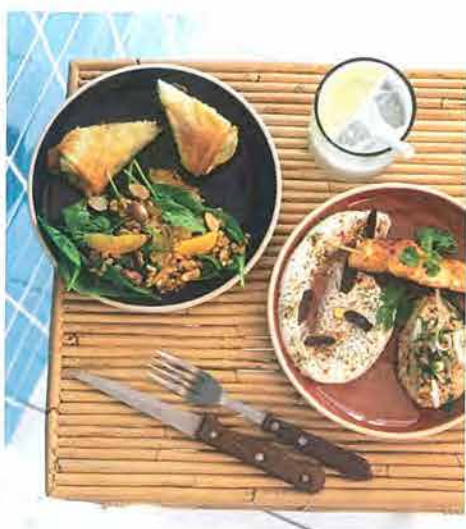
Bistronomie orientale, du mercredi au vendredi pour le petit déjeuner et le déjeuner. Brunch le week-end de 11 h à 15 h.

## LES RIVES DU SUD

Producteur de musique et épïcureur, Victor Parodi met le cap derrière le port avec Club Riviera, voyage visuel et gustatif sur les rives de la Méditerranée, de la Grèce au Liban, en passant par Israël, le Maroc, l'Italie, l'Espagne. Dans un décor baigné de lumière signé Julie Guyomard, souvenirs de Santorin ou Capri, défilent mezze, risotto, couscous, pita kebab parfaitement portés par la chef Léa Bizalion.

### CLUB RIVIERA

Cuisine des bords de Méditerranée, ouvert du lundi au samedi pour le déjeuner, et les vendredi et samedi pour le dîner.



CI-DESSUS 1. Dans l'élégante sobriété d'un bistrot pensé par l'architecte Pierre Lacroix, après un passage remarqué à la table du concept store Jogging, Ella Aflalo ouvre Yima. 2. Crêpe feuilletée, courge rôtie, œuf, parmesan, crème de courge, noisettes, roquette sauvage et sumac. 3. Ella, Maria et Auregan, depuis la cuisine ouverte derrière le comptoir. 4. La terrasse ensoleillée de Club Riviera. 5. Mezze à partager et citronnade. 6. Zellige jaune et bleu, osier, blanc chaulé, un condensé des rives du Sud.

# Côté restos métisses

CES DERNIÈRES ANNÉES, UNE PLÉIADE DE JEUNES CHEFS DÉBRIDÉS A INVESTI LA VILLE. HÉTÉROCLITES ET DE QUALITÉ, LES ADRESSES NE MANQUENT PAS. COUP DE PROJECTEUR SUR UN NOUVEAU CONCEPT DESIGN, LUDIQUE ET INSPIRÉ DU PAYS DU SOLEIL LEVANT : SHABOO ET SES MARMITES DE BOUILLON À ACCOMPAGNER D'INGRÉDIENTS À ATTRAPER SUR UN CONVOYEUR. ET COUP DE CHAPEAU AU CHEF JULIEN DIAZ, RÉCOMPENSÉ DE SA PREMIÈRE ÉTOILE CHEZ SAISONS. UNE AUBAINE DANS UNE VILLE QUI NE COMPTE QUE SIX ÉTOILÉS.



## MARMITES ET VAPEUR

Ancien manager dans le design, Jean-François Sengkouanh a longuement mûri sa reconversion. Shaboo, inspiré de son goût pour la fondue japonaise, propose une expérience ludique et dépayssante. Dans un décor de comics, face au bouillon commandé, saisissez au vol sur le convoyeur les garnitures de votre choix. À tester, des dim-sum aux saveurs métissées, des mochis glacés et du très bon saké.

### SHABOO

Restaurant concept de fondue japonaise et dim-sum.  
Ouvert tous les jours pour déjeuner et dîner.

## PREMIÈRE ÉTOILE

De retour de Corse, Julien Diaz ouvrait Saisons fin 2016, épaulé de son associé sommelier Guillaume Bonneaud, et décrochait en début d'année sa première étoile. Le cœur toujours à l'ouvrage d'une cuisine de saison concentrée sur les produits méditerranéens, Julien n'a changé ni ses tarifs ni ses menus de deux à sept étapes, et organise dîners à quatre mains ou soirées dégustation avec des vigneron.

### SAISONS

Restaurant 1 étoile Michelin. Du lundi au vendredi midi et du mardi au vendredi soir. Soirée dégustation un lundi soir par mois.



CI-DESSUS 1. Jean-François, créateur du Shaboo, pose devant la fresque murale du graffeur culinaire italien Cibo. 2. Devant un bouillon sur réchaud à induction, choisissez les ingrédients ou des dim-sum colorés. 3. Aménagé par son propriétaire, Shaboo fourmille de références au design danois (tabourets, Muuto, lampes, Verner Panton). 4. Julien Diaz, nouvel étoilé chez Saisons. 5. Maki de liche et de thon rouge de Méditerranée sur radis et crème de fane. 6. Sobriété d'un décor au service de l'assiette.

# Côté cafés et ambiances

L'UNIVERS DE LA RESTAURATION ÉVOLUE, ET LES LIEUX AUX PROPOSITIONS ALTERNATIVES FLEURISSENT. IL EST DES MOMENTS POUR S'ATTABLER SOLENNELLEMENT ET D'AUTRES POUR SE RÉGALER D'UN BRUNCH ANGLO-SAXON ET D'UN TRÈS BON CAFÉ, DONT « LA FIANCÉE » A PAR EXEMPLE LE SECRET. PARFOIS, L'AMBIANCE L'EMPORTE ET ON SE LAISSE VOLONTIERS TENTER PAR DES TAPAS DANS UN CADRE HIPPIE CHIC, BAIGNÉ DE MUSIQUE ET DE DÉLICIEUX COCKTAILS SERVIS FRAPPÉS.



## BARISTA PHOCÉEN

Quand la culture anglo-saxonne s'exporte naît La Fiancée, un coffee-shop ouvert par Arnaud et Olivier à Toulouse puis Marseille. Leurs secrets? Un barista professionnel, la Rolls-Royce des machines à café, un très bon grain (du torréfacteur parisien Coutume), des pancakes et cookies, des brunchs à volonté et les plats de la chef Noémie Legal, le tout servi dans un décor wabi-sabi.

## LA FIANCÉE

Café, brunch, lunch, breakfast. Ouvert tous les jours de 8h30 à 18h, les samedi et dimanche de 10h à 18h.

## FLOWER POWER

Les Docks ont le vent en poupe et attirent les établissements branchés. Pariant sur le quartier, deux restaurateurs aixois ont laissé la cité voisine pour investir les hauts plafonds d'un lieu clin d'œil aux années hippies. Sur place, carte du midi – avocodo toast, gaufre de patates douces, bowls, tapas –, bar à cocktails, carte du soir plus carnée. Le dimanche, on brunche au soleil.

## HIPPIE CHIC CAFÉ

Restaurant midi et soir, bar à tapas pour l'apéritif, brunch le dimanche. Ouvert tous les jours de 11h30 à minuit.



CI-DESSUS 1, 2. Une terrasse au soleil, un espace blanc aux murs bruts, un bar central en mosaïques blanches, un cadre stylé pour déguster des brunchs quotidiens ou de petits plats aux saveurs britanniques. 3. La Fiancée, spécialités de cafés et pâtisseries maison. 4, 5, 6. Sur le quai de la Joliette, le Hippy Chic café effeuille sa déco seventies et rend hommage aux représentants du mouvement hippy avec une fresque de Jimi Hendrix, réalisée par Nkag du collectif Massilia Graffiti. Adresses page 193



# 12 MARSEILLE, CASSIS, LES CALANQUES

1 Dossier L'OBS Cahier de l'édition N°2852 de juillet 2019

# L'OBSS

# MARSEILLE

LE GUIDE  
DE VOTRE  
ÉTÉ 2019

CASSIS, LES CALANQUES

24  
PAGES  
DE  
BONS  
PLANS



AVEC  
france  
**bleu**  
provence

© 2019 France Bleu Provence



## MARSEILLE, CASSIS, LES CALANQUES

# La vie en douce

DOSSIER RÉALISÉ par RENÉE GREUSARD

LA CITÉ PHOÉENNE est devenue *so chic*. En 2017, un tiers des demandes d'emménagement à Marseille provenait d'Ile-de-France, apprend-on sur la plateforme de déménagement en ligne Movinga. Comment ne pas comprendre les Franciliens ? Rien d'autre ne ressemble à Marseille que Marseille. Il y a bien sûr les clichés – Marcel Pagnol, la Bonne Mère et les « tss tss » des cigales –, mais la ville a bien plus à offrir. C'est un charme tout particulier, entre ombre et lumière. Moderne, attachante, bouillonnante, agaçante, la ville propose à ses visiteurs tout autant la Méditerranée que le bazar

des villes d'Italie du Sud. Et l'on trouve aussi bien un « Dictionnaire amoureux de Marseille » (Paul Lombard, Ed. Plon) qu'un « Petit Dictionnaire (modérément) amoureux de Marseille » (Hugues Serraf, Ed. Gaussen). Dans ce dernier, on peut lire des choses amusantes comme : « *BOUILLABAISSE* : recette de pauvres devenue plat de riches, la bouillabaisse est, comme chacun sait, une soupe de poissons entiers servie avec des croûtons et de la rouille. Dégustée dans la poignée de restaurants appliquant scrupuleusement une charte de qualité rédigée en 1980, elle est délicieuse mais coûte un bras. Proposée

dans les gargotes à touristes de l'îlot Thiers et du quai de Rive-Neuve, elle donne des boutons mais peut alors se payer avec des Tickets Restaurant ou des Chèques-Vacances. » Et c'est peut-être là le charme de cette métropole. « *Marseille n'est pas une ville pour les touristes* », écrivait Jean-Claude Izzo dans « Total Khéops ». Avant d'ajouter : « *Il n'y a rien à voir. Sa beauté ne se photographie pas. Elle se partage.* » C'est vrai et c'est faux. Jean-Claude Izzo est mort en 2000. Or, la ville a depuis beaucoup changé. Il y a plusieurs Marseille. La tapageuse et sulfureuse, la banale, la bobo et, si l'on veut bien tourner un peu la tête, on peut même juste profiter d'une vie toute douce. S'imprégner des paysages magnifiques des Calanques, des terrasses à la vue imprenable, manger dans des restaurants brillants de créativité. En se faisant dorloter dans des spas et masser divinement, en suant dans des hammams, ou encore en méditant devant des couchers de soleil renversants. Pour les plus sportifs, il y a les escapades et les escalades dans les Calanques, les randonnées parfois vertigineuses. Marseille ne manque pas d'idées pour vous régaler. Et vous seriez bien fada ou cacou de ne pas vous laisser tenter. ■



## GRANDEUR NATURE

## Figure imposée

Dans cette ville agitée de Méditerranée, ce sont les éléments qui font la loi. La terre, la mer, les rochers, le soleil, le calcaire... La nature s'impose partout. Magistrale dans les Calanques, cultivée en ville, vinifiée à Cassis, partez à son contact

## LES CALANQUES

## LA PLUS BELLE DES RANDOS

La marche est le mode idéal pour arpenter le magnifique parc national des Calanques. Equipés de (beaucoup) d'eau et d'une carte IGN, les plus entraînés peuvent traverser la vingtaine de kilomètres qui sépare Marseille de Cassis en une grosse journée. Pour les moins aguerris, mieux vaut prendre deux jours, l'idéal étant de s'arrêter à mi-parcours à Luminy – où le réseau de transport vous permet de rejoindre Cassis ou Marseille – avant de revenir au même endroit pour continuer la balade le lendemain. En optant pour l'itinéraire d'est en ouest, depuis le village des Goudes qui est la porte d'entrée du parc, une douzaine d'heures de marche sont nécessaires pour parvenir jusqu'à la baie de Cassis. Le terrain est rocailleux, le dénivelé important et certains passages nécessitent un peu d'escalade. En l'absence de point d'eau sur l'itinéraire, il faut porter toute sa flotte. Mais la beauté des paysages, les panoramas époustouffants depuis la falaise des Toits ou les falaises du Devenson et la possibilité de se baigner dans l'eau turquoise plusieurs fois par jour valent largement cette peine. Le GR98 longe la côte, grimpe les cols, avant de fondre sur les Calanques, ces fjords provençaux creusés par la mer dans le calcaire blanc

éclatant. Six calanques principales s'enchaînent – Marseilleveyre, Sormiou, Morgiou, Sugiton, En-Vau, Port-Pin –, plus ou moins profondes, plus ou moins fréquentées. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Marseille, les baigneurs se font plus rares sur les rochers et les petites plages au fond de ces langues de mer. A Marseille, chacun a sa calanque préférée. Sormiou est la seule accessible par la route (accès réglementé en saison). Morgiou accueille quelques cabanons, un petit port et un restaurant. Mais les deux plus agréables sont sans doute celle de Sugiton, très calme, où certains randonneurs bivouaquent, en dépit de l'interdiction de dormir dans l'ensemble du parc national et celle d'En-Vau, encaissée, avec une vraie plage de galets et moins fréquentée si on y accède avant les randonneurs ou les kayakistes. En passant par Port-Miou qui abrite de nombreux bateaux de plaisance, l'arrivée à Cassis permet un retour en douceur à la civilisation,

**1 Bureau des Guides des Calanques à Cassis,** rue Séverin-Icard, Cassis, 06-61-50-38-48 ou 06-47-60-53-81, guides-calanques.com. Randonnées avec des moniteurs diplômés à partir de 15 €/pers.

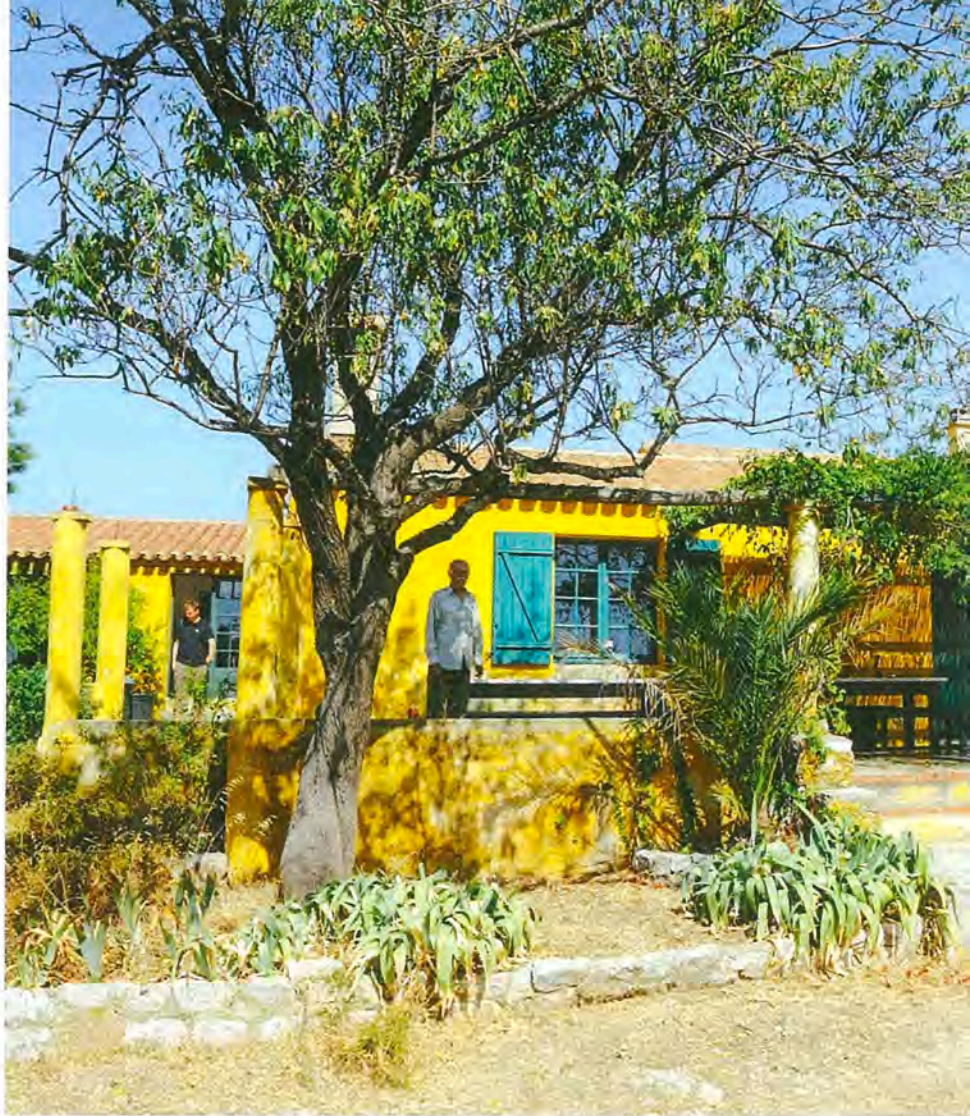
## LE CAP CANAILLE À LA VERTICALE

André Bernard, le président du Bureau des Guides de Cassis, nous emmène tout en haut du cap Canaille en passant par la magnifique route des crêtes. ➔➔

➔ Le soleil perce, la vue embrasse la baie de Cassis et, derrière elle, tout le parc national des Calanques. Notre guide nous présente quelques-unes des longues voies mythiques. « Les Futurs Croulants » au col de l'Oule, le « Baou rouge » dans le Devenson ou encore « Ouvreur de bouse », dans laquelle nous nous engagerons. L'escalade est l'un des sports les plus pratiqués dans le parc et autour. Plus de 3 000 voies y ont été ouvertes. Du 3a (grand débutant) au 9a (mutant ascendant Spiderman), il y en a pour tout le monde. Il est temps d'enfiler son baudrier, ses chaussons et de boucler la sangle de son casque avant d'entamer le rappel pour accéder au début de la voie. Comme souvent dans les Calanques, il faut commencer par descendre au niveau de l'eau avant de s'attaquer à la paroi. En se laissant glisser sur la corde, avec plus de 100 mètres de vide sous les chaussons, l'ambiance est aérienne. Particularité du cap Canaille, le mythique calcaire blanc des Calanques laisse ici la place à du poudingue, une roche rougeâtre agglomérée, plutôt agréable à escalader, dans laquelle sont emprisonnés de petits galets. « C'est une curiosité géologique, qui s'explique probablement par la présence, il y a plusieurs siècles, de l'embouchure d'un fleuve ici même », précise André, qui a emmené grimper à plusieurs reprises des géologues venus étudier la roche. Diplômé de l'Ecole des Guides de Haute Montagne de Chamonix, André a fondé le Bureau des Guides de Cassis en 2011. Efficace et concentré dans ses mouvements, il nous ouvre la voie dans les quatre très belles longueurs, réservées à des grimpeurs plutôt entraînés, qui aboutissent au sommet par quelques passages délicats, sous le regard des nombreux visiteurs massés sur le belvédère du cap Canaille. Il est déjà tard, la matinée touche à sa fin. Mais nous avons été méritants et André propose dans un grand sourire de prolonger le plaisir par une nouvelle voie. Seulement pour nous, il est temps à regret de rentrer à Cassis, au niveau de la mer.

♥ **Bureau des Guides des Calanques à Cassis,** [guides-calanques.com](http://guides-calanques.com)

La privatisation d'un guide coûte 180 € par demi-journée pour 1 à 3 personnes. Possibilité de sorties sur les rochers écoles proches de Cassis, accessibles aux grands débutants.



### LE PARADIS À VTT ÉLECTRIQUE

Explorer le parc national des Calanques a longtemps été réservé aux costaud(e)s à gros mollets, combinaison en Lycra, capables de monter en danseuse sur les petits chemins pierreux sans mettre pied à terre. Mais ça, c'était avant l'arrivée des VTT électriques. Depuis Cassis, Trolib propose des sorties accompagnées dans le parc sur ces bicyclettes augmentées, qui adoucissent les montées et mettent la calanque de Port-Pin à deux heures de chemin et celle d'En-Vau à trois heures. Peut-être même que vous doublerez les costauds en train d'ahaner péniblement. Et si vous avez besoin d'une motivation supplémentaire, l'idée de faire une pause baignade dans l'eau cristalline à l'arrivée devrait finir de vous convaincre.

♥ **Trolib,** 20, avenue Foch, résidence Saint-Marc, bâtiment Port-Pin, Cassis, 06-72-50-47-26, [trolib.com](http://trolib.com) A partir de 35 €/adulte et 28 €/ado le tour accompagné dans 2 calanques.

### DES PÂTES BOLO EN TOUTE DISCRÉTION

C'est un très bon plan qui se transmet entre Marseillais habitués des Calanques. La paillote Chez le Belge, située dans la calanque de Marseilleveyre, est accessible seulement à pied en quarante-cinq minutes depuis le parking de Callelongue ou en bateau. Ici, pas d'électricité, pas de téléphone, pas de paiement par carte bancaire et pas de toilettes. Et pourtant, quel plaisir de prendre place sur la terrasse ombragée, les pieds dans l'eau, avec vue sur l'archipel de Riou! La cuisine est simple. A la carte, des salades, des côtes de porc accompagnées de frites, et la spécialité: les pâtes bolo maison, servies dans de grands saladiers comme chez soi. Le carburant parfait pour continuer ensuite la balade ou plonger dans l'eau claire de la calanque. Un conseil: en saison, mieux vaut arriver (très) tôt. Ou s'armer de patience.



♥ **Chez le Belge**, calanque de Marseilleveyre, Marseille. Ouvert du vendredi au lundi, 12h-14h30. Aucune réservation possible.

### UN REFUGE ÉCOLOGIQUE

Cette auberge de jeunesse est le seul endroit où il est possible de dormir dans les Calanques. Sise au bout d'une route escarpée et tout juste carrossable qui la relie à Cassis, elle est bâtie sur un site exceptionnel, au cœur de la garrigue, entourée de pins et de grenadiers, avec vue sur le cap Canaille qui plonge dans la baie. Aménagé dans un ancien pavillon de chasse datant du XVII<sup>e</sup> siècle, cet établissement a ouvert en 1946 et se rapproche plus d'un refuge que d'une auberge de jeunesse. Le prix de la nuit est modique, la cuisine est commune et le public composé d'habitues, plus si jeunes, qui ont pris goût au réveil au son des cigales et aux petits déjeuners sur la terrasse avec vue sur la Méditerranée.



Implantée dans un environnement aussi exceptionnel que fragile, sans accès à l'eau ni à l'électricité, l'auberge aux murs ocre a adopté une démarche écologique en s'équipant de panneaux solaires, d'une citerne d'eau de pluie et en triant et valorisant les déchets. La simplicité assumée se retrouve aussi dans les six dortoirs de dix lits chacun.

2 **Auberge de jeunesse**, La Fontasse, Cassis, 04-42-01-02-72, [hifrance.org/auberge-de-jeunesse/cassis](http://hifrance.org/auberge-de-jeunesse/cassis). Tarif: 16 €/nuît (pas de CB).

jusqu'à 35 personnes. A l'entrée des Calanques, les moteurs thermiques s'éteignent, évitant ainsi les rejets en mer et dans l'atmosphère, dans une zone particulièrement sensible. Le « Canaille » a adhéré à la marque Esprit parc national, qui distingue des offres touristiques respectant l'environnement.

3 **Le Canaille**, les Calanques en électrique, Cassis, 06-62-37-84-62, [calanques-cassis-canaille.fr](http://calanques-cassis-canaille.fr)  
Tarifs: 16 €/45 min et 3 calanques jusqu'à 28 €/2h et 9 calanques. A bord du « Canaille », 28 € pour 3 calanques et une baignade de 45 min dans l'anse de l'Arène.

## À CASSIS

### UNE SORTIE EN BATEAU HYBRIDE

Dès le petit matin sur le port de Cassis, les files d'attente s'allongent sur les embarcadères des bateaux proposant des croisières. Selon les formules, de quelques heures à la demi-journée, la quinzaine d'embarcations locales promène les touristes de Port-Miou à Sormiou en passant par Sugiton ou En-Vau. Depuis quelques années, un nouveau parcours est proposé, qui intègre une pause baignade. Ainsi, une fois qu'on a dépassé Cassis, on s'achemine jusqu'à l'anse de l'Arène, une jolie crique bordée par la pinède et difficile d'accès par la terre, avec vue sur le cap Canaille, à quelques encablures de là. Il est déjà l'heure de l'apéro. Pour ce périple, vous aurez peut-être la possibilité de monter à bord du « Canaille », le seul bateau hybride de la flotte, qui peut accueillir

### DES CAVES ET DU VIN BLANC

Difficile de passer à Cassis sans tomber sur les vignobles, qui enserrant toute la ville, comme un amphithéâtre de vignes ouvert sur la mer. Protégée du mistral par les massifs environnants, la vigne est ici cultivée en terrasses – vision magnifique –, et les exploitations se visitent. Sachez donc que les douze domaines de Cassis, qui occupent plus de 200 hectares entre le cap Canaille et le parc national des Calanques, produisent principalement du vin blanc. L'appellation cassis est reconnue depuis 1936, ce qui en fait l'une des plus anciennes de France. La plupart des domaines sont aujourd'hui cultivés en bio, l'objectif étant de faire la conversion à l'échelle de toute l'appellation d'ici à 2020. Le Domaine du Paternel, l'un des plus importants, ouvre ainsi sa cave à la visite, mais aussi la salle des

## Attention zone fragile

Créé en 2012, le parc national des Calanques est le dernier-né des dix parcs nationaux. C'est le seul à être situé à côté d'une zone aussi densément peuplée que la métropole marseillaise. L'entrée du parc, qui s'étend sur 4 000 kilomètres carrés,

est réglementée du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre pour prévenir les incendies. En cas de grand vent, le parc est interdit au public. Les conditions d'accès du jour sont disponibles la veille à 18 heures sur le site de la préfecture. Comme il n'y aucun

point d'eau dans le parc, hormis le bar de la calanque de Morgiou, qui vend des bouteilles, pensez à prévoir vos propres réserves. Enfin, le bivouac est interdit et passible d'une amende de 135 euros.

Parc national des Calanques, calanques-parcnational.fr  
Préfecture : prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur

500 arbres, dont 150 fruitiers, mettant cette fois en application leurs connaissances en agroforesterie. Les quatre mousquetaires de Terre de Mars vont vite. Leur projet de faire revivre cette bastide, propriété de la famille d'Augustin, en cultivant ses terres et ainsi fournir aux Marseillais des fruits et des légumes locaux et biologiques, est encore tout récent. Mais ils savent où ils vont. Et pour parvenir à tous se payer, ils ont tout misé sur la vente directe. Leurs paniers de légumes sont disponibles tous les jeudis (18h-19h) devant le bar l'Ecomotive, au pied des grands escaliers qui mènent à la gare Saint-Charles. « C'est sans engagement, donc moins contraignant qu'une Amap [association pour le maintien d'une agriculture paysanne] », détaille Augustin. Les quatre ont également compris l'intérêt de transformer eux-mêmes leurs produits et viennent de lancer un service de traiteur. Ils ont récemment fait leur premier mariage. « Il n'y avait aucune offre de traiteur engagé à

➔ pressoirs, l'espace de vinification avec ses cuves en Inox et béton, et la chaîne d'embouteillage. L'occasion de comprendre le processus complet de production, de la vigne à la bouteille. Pour conclure, la dégustation d'une sélection de vins est proposée dans la cave construite en pierre de Cassis. A l'occasion de l'année de la gastronomie en Provence, les vigneron cassitains ont tenu à faire le lien entre leurs produits et la cuisine provençale. Le vin blanc de Cassis accompagne particulièrement bien les poissons de roche, les oursins ou la bouillabaisse. Le rouge se marie avec la daube avignonnaise ou les légumes farcis.

4 **Domaine du Paternel**, Il, route Pierre-Imbert, Cassis, 04-42-01-77-03, domainedupaternel.com (réservation en ligne). Visite : 12 €/pers. Dîner insolite : 45 €/pers., plus 5 € l'entrée au domaine.

## À MARSEILLE

### UNE VISITE À LA FERME (URBAINE)

C'est 1,5 hectare cultivé en pente, parsemé de jeunes arbres sur lesquels tombe la belle lumière de la fin du jour. Depuis la bastide du quartier de Sainte-Marthe où les fondateurs du projet Terre de Mars ont installé leur ferme urbaine, la vue dévale vers Marseille, les tours des quartiers Nord, Notre-Dame de la Garde, et enfin la mer, qui flotte dans la brume. Ce n'est pas pour autant le moment pour Augustin de lever la tête. Le jeune homme a à faire. Derrière son motoculteur, il prépare de petites surfaces gagnées sur les broussailles, qui deviendront bientôt de nouvelles parcelles cultivées. Depuis le lancement de Terre de Mars, 40 sortes de fruits et légumes ont été plantés ici par Augustin,

Arthur, Maxime et Pablo, anciens architectes-paysagistes et urbanistes, devenus agriculteurs à la faveur de cette aventure. Cet après-midi, Augustin est seul sur l'exploitation. Il laisse son motoculteur pour gérer l'arrosage de la serre, où des fèves finissent de mûrir, avant d'aller nourrir les 160 poules pondeuses dont le grand enclos est situé en contrebas de l'exploitation. Les jeunes paysans ont également planté





Marseille. Tous nos légumes ont poussé chez nous. Pour les autres produits, nous nous fournissons chez des producteurs éthiques, tous marseillais. Nous sommes les seuls à pouvoir assurer la traçabilité de la graine à l'assiette », poursuit Augustin. Les garçons ont aussi compris l'intérêt de mutualiser les forces entre producteurs engagés. Chaque lundi, ils vendent dans leur ferme, à côté de leurs légumes, du miel, du pain ou encore le fromage de chèvre de la ferme pédagogique de la Tour des Pins, voisine de leur exploitation. Les agriculteurs urbains ont aussi accueilli beaucoup de scolaires des environs.

« Transmettre aux plus jeunes, c'est plus facile et plus efficace », explique Augustin. Si les ateliers à destination des enfants sont pour le moment suspendus, des visites sont organisées tout l'été, ouvertes à tous.

📍 **Terre de Mars**, 25, impasse du Four-de-Buze, Marseille, 06-50-13-70-02, [terredemars.fr](http://terredemars.fr). Vente à la ferme tous les lundis, 17h-19h. Visite gratuite de la ferme les 8 et 29 juillet et tous les lundis du mois d'août.



### UNE CUISINE HAUTE COUTURE

C'est la révolution gastronomique de ces dernières années et c'est heureux : on peut manger de la grande cuisine sans chichi. La Mercerie en est l'exemple parfait. « Produits frais, cuissons justes et ambiance détendue au rendez-vous ! » : c'est ce que promet l'établissement. Et son talentueux chef d'origine anglaise, Harry Cumins, un homme passionné par les produits, à la recherche perpétuelle des meilleurs fournisseurs possible. La Mercerie, c'est donc un grand établissement où l'on peut manger au comptoir en regardant le chef et sa jeune brigade préparer les plats sous votre nez, à moins d'un mètre de soi. Si vous n'aimez pas ça, pas de panique, il y a des tables plus classiques aussi. Dans l'assiette, ça réveille. Ce jour-là, on se lance dans les hostilités joyeuses avec un chou-fleur cuit au barbecue (certes déjà vu, mais très efficace) et des asperges d'une délicatesse rare. Ce zeste de citron saupoudré sur le légume qui vient cogner la mayonnaise soyeuse, c'est succulent. Ensuite, on continue le sans-faute avec un turbot parfaitement cuit mais surtout notre coup de cœur : des gnocchis à tomber par terre. Les petits pois croquent un peu, le parmesan frais ajoute à l'onctuosité et à la douceur de ce plat magique. Et tout cela est arrosé de beaux vins naturels. Pas de doute, c'est bien de la haute couture qu'on déguste dans cette Mercerie.

📍 **La Mercerie**, 9, cours Saint-Louis (1<sup>er</sup>), Marseille, 04-91-06-18-44, [lamerceciemarseille.com](http://lamerceciemarseille.com). Ouvert du mercredi au dimanche. Menu déjeuner entrée-plat-dessert : 29 € ; le soir, menu surprise 5 services : 45 €.

### UNE POPOTE SUDISTE

Qui a dit que manger sur le pouce rimait forcément avec mauvaise cuisine industrielle ? Par son existence, l'épicerie L'Idéal démontre le contraire. Tous les légumes sont bio ! Ce jour-là, on se régale d'un parfait ragoût de pois chiches et de pulpe de tomate au citron confit (16 euros). Et pas question de se contenter d'un pauvre sandwich triangle. Non, ici quand on en mange un, il est au speck fumé de Vénétie, à la fleur de ricotta et à la menthe fraîche. Tout est bien réfléchi et pour cause : derrière cette belle adresse on trouve Julia Sammut, ex-journaliste gastronomique. De quoi bien prendre le temps de réfléchir à ce qui est « idéal ». Cerise sur le financier, le restaurant fait aussi épicerie. Sur les étagères : tout un tas de produits du sud de la France, de Corse ou d'Italie. Cela va de la pâte à tartiner à la pistache, aux fines huiles d'olive, en passant par les miels artisanaux. Du soleil à ranger dans ses placards.

📍 **Épicerie L'Idéal**, 11, rue d'Aubagne (1<sup>er</sup>), Marseille, 09-80-39-99-41, [epicerielideal.com](http://epicerielideal.com). Plats entre 9 et 18 €. Ouvert le mardi, mercredi et jeudi de 9h30 à 17h, le vendredi de 9h30 à 21h et le samedi de 9h30 à 19h.

### UNE GLACE COULEUR CHARBON

Voilà une vanille bien mystérieuse. Comme la fricadelle dans le Nord, personne à Marseille ne sait de quoi est faite cette boule de glace toute noire et qui pourtant est à la vanille. « Vanille noire est une crème glacée à la vanille légèrement salée (iodée). Sa couleur, noire, vient de la vanille, mais pas que ! C'est un secret de fabrication », nous nargue le glacier. Agaçant, n'est-ce pas ? Enthousiasmant aussi. Saurez-vous deviner ce qui se trame dans ce cornet ? On vous le souhaite. ■

📍 **Vanille noire**, 13-15, rue Caisserie (2<sup>e</sup>), Marseille, 07-77-33-68-19, [vanillenoire.com](http://vanillenoire.com). Cornets entre 2 et 5 €.



Retrouvez l'Obs sur  
**FRANCE BLEU PROVENCE**



## BIEN-ÊTRE

# Eloge de la lenteur

Dans la cité écrasée par le soleil, il existe un art de vivre de la détente et de la déconnexion. Laissez-vous envelopper par la bonté de Marseille. Voici des lieux de relaxation, de soins et de contemplation à découvrir. Faites votre choix!

### UN HAVRE DE PAIX

S'il est bien un lieu incontournable à Marseille, c'est celui-ci. L'hôtel des Bords de Mer et son restaurant sont une merveille absolue, un bijou barré et onirique, une sorte de mur fin qui se dresse, fier devant l'eau, à cinq minutes de la plage des Catalans. A l'intérieur, chaque chambre donne sur la mer et à travers les baies vitrées on a la Méditerranée à ses pieds. L'établissement a ouvert en

décembre 2018. Avant, il y avait là le Richelieu, un hôtel deux étoiles un peu assoupi, une Belle au Bois dormant qui aurait pu ne jamais se réveiller sans Guillaume Foucher, historien de l'art, et Frédéric Biousse, professionnel du luxe. Déjà associés dans une galerie d'art à Paris, en couple à la ville comme dans le business, ils font confiance à leur instinct. Leur premier coup de foudre dans le Sud fut pour le Domaine de Fontenille. Ils cherchaient une

cinquième maison de villégiature, ils sont tombés sur cette bâtisse et ses 3 000 hectares de terrain, au cœur du Luberon. Au lieu de garder le domaine pour eux, ils décident de le rénover et d'y installer un hôtel. « Ça nous a beaucoup amusés, se souvient Guillaume Foucher. On est passionnés. Et l'enjeu à chaque fois qu'on tombe amoureux d'un lieu comme ça, c'est qu'on essaie de ne pas l'abîmer, mais au contraire de magnifier le sentiment

qu'on a ressenti la première fois. »

La suite de l'histoire tient à la fois du hasard et de cette question qu'on leur a très souvent posée : « Mais où est-ce qu'on peut dormir quand on va à Marseille ? » Guillaume et Frédéric ont alors l'idée de rénover un site dans la cité phocéenne. Avec cette envie de faire naître un lieu original, moderne et convivial. Voilà comment ils atterrissent au Richelieu. « Ce fut un chantier un peu compliqué. Le bâtiment était ancien. On a gardé la structure mais redéfini l'intégralité de l'hôtel pour que chaque chambre donne sur la mer. »

Ils la voulaient omniprésente. C'est réussi. Ici, tout est organisé pour passer un doux moment. En haut de l'immeuble, une piscine extérieure (réservée aux clients) donne sur la mer. Quelques étages plus bas, une piscine intérieure et un spa où l'on peut se faire masser selon des techniques inspirées des traditions ancestrales : acupressions japonaises de points tsubo et modelages suédois (effleurages, pétrissages...). On a testé et on est ressortis de là apaisés comme un bébé après une bonne grosse sieste. Et puis il y a enfin (ou peut-être surtout) le restaurant. Une sorte de bulle dont les parois donnent sur l'eau. Aux fourneaux, Tatiana et Katia Levha, deux sœurs qui ont grandi entre Paris, Bangkok, Hongkong et Manille. Ce jour-là, on commence le repas par de jolies huîtres de Camargue, twistées par un peu de kumquat, de fenouil et de piment (12 euros) et une salade de seiche grillée avec haricots blancs, citron au sel et pâte de piment (13 euros). Après ces entrées pétillantes, des plats principaux aussi réconfortants que fins et parfaitement exécutés : canette du Vaucluse, sauce aigre-douce, carottes nouvelles (24 euros) et pagre de ligne avec légumes verts et beurre blanc, condiment aux algues (26 euros). On termine ce festin par un très joli financier, accompagné d'agrumes, d'un sorbet à la clémentine et de piment (10 euros). Et c'est sûrement ce dessert qui résonne le mieux avec l'établissement. Subtil, doux et vif à la fois.

1 **Les Bords de Mer**, 52, corniche Kennedy (7<sup>e</sup>), Marseille, 04-13-94-34-00, [lesbordsdemer.com](http://lesbordsdemer.com)  
Espace relaxant sauna/hammam : 60 €/2h. Massages : entre 45 et 165 €. Chambre double à partir de 160 €.



### ÉCOUTER LES OISEAUX SOUS LA DOUCHE

Juché sur la colline du Panier, l'Intercontinental (hôtel cinq étoiles et spa), majestueux bâtiment, toise le Vieux-Port et ses touristes. Inauguré par Napoléon III en 1866, c'est encore aujourd'hui l'une des plus belles terrasses de la ville. Mais depuis six ans, on y vient aussi pour son spa. Sur deux étages, « 1000 mètres carrés de détente physique et spirituelle », nous promet-on sur le site de l'établissement. Mais encore ? Une piscine à 29 °C, un hammam, un sauna, une salle de sport et des cabines pour se faire masser. Jessica Herviault, directrice des lieux, conseille de réserver les soins une semaine ou deux à l'avance. « Une formule qui a du succès chez nous, c'est le déjeuner-soin, qui permet de manger une salade et un dessert dans le restaurant de l'hôtel, puis d'avoir trois heures d'accès au spa et un soin de trente minutes. » En peignoir blanc, on évolue dans un décor sobre et élégant, de la piscine au sauna. Sauna et hammam, où, sachez-le, les douches sont sensorielles. « Elles vous transportent dans des univers climatiques naturels afin d'émerveiller vos sens », dit le site du spa. Très concrètement, vous pouvez choisir d'être sous une pluie tropicale ou sous un orage méditerranéen. Le tonnerre gronde. Des oiseaux chantent pendant que vous vous douchez. Est-ce qu'on a appuyé sur chacun des boutons, plusieurs fois en riant bêtement ? Oui, bien sûr.

2 **Hôtel Intercontinental**, 1, place Daviel (2<sup>e</sup>), Marseille, 04-13-42-42-42, [marseille.intercontinental.com](http://marseille.intercontinental.com). Accès au spa : 15 €/jour/pers. pour les clients de l'hôtel, 60 € pour les visiteurs. Soins entre 70 et 175 €.

### MASSAGE ALTERNATIF

Elisa Voisin s'est installée dans le nouvel espace créatif Coco Velten, parce qu'elle voulait un lieu qui lui ressemble. Doux, solidaire et original. Et sans pratiquer des tarifs décourageants ou échelonnés. Chacune des prestations est au même tarif, soit 55 euros, car, explique la jeune femme, « je n'ai pas envie que les gens choisissent un massage en fonction de son prix. Je préfère qu'ils choisissent en fonction de leurs besoins. » Ici, vous n'entendrez pas de pépiements d'oiseau pendant que vous vous faites masser. « C'est un cliché ces bruits de nature pendant un massage, tantôt des oiseaux, tantôt la mer. Cela fait fausse relaxation. Personnellement, ça ne m'a jamais détendue. Au contraire. » Conséquence : vous pouvez choisir le genre de musique que vous souhaitez écouter avant de vous allonger sur la table de massage. « Plutôt classique, jazz, Nina Simone ? demande Elisa. Je dis toujours aux gens : "Surtout si ça ne vous plaît pas, dites-le moi parce qu'il n'y a rien de pire pour un massage que d'être dans une ambiance qu'on n'aime pas." » Nous décidons de laisser la maîtresse des lieux choisir la bande-son du massage hawaïen qu'elle s'apprête à exécuter. C'est un morceau d'Eden Ahbez, chanteur-poète des années 1950, hippie et avant-gardiste. Ses mots reposants, parlés plus que chantés, atterrissent sur une musique chaloupante. C'est alors qu'on sent son corps se ramollir et les mots résonner d'une drôle de manière. « Les saisons arrivent, les saisons partent », « Mais ici nous voilà, et ici nous restons jusqu'à ce que nous partions. » Entre la musique, l'huile de massage et l'impression d'être bercé, on a cette ➤➤

➔ sensation étonnante et agréable d'une expérience presque artistique. Ce qui n'est pas un hasard. Dans une vie passée, Elisa était comédienne. C'est en travaillant avec le collectif artistique Soma qui propose des massages sonores et autres expériences audio-tactiles, qu'elle a eu une illumination : elle avait envie d'en faire sa vie. Reconversion. Elle suit une formation pour exercer et elle n'a aucun regret aujourd'hui. « Voir comment on peut faire décoller les gens en quinze minutes, c'est encore aujourd'hui quelque chose qui m'intéresse énormément », dit-elle. Ce qu'elle aime le plus, c'est s'adapter aux gens. « Certaines personnes viennent me voir, mais elles n'aiment pas être touchées, on entre alors dans un dialogue pour voir ce qui est possible ou pas. » Et puis, il y a le plaisir du soin tout simplement. « L'autre jour, une femme est arrivée avec des problèmes de digestion, et quand elle est repartie elle m'a dit qu'elle sentait déjà que ça avait bougé. Si ça peut régler deux-trois trucs, je suis contente. » Ce que fait Elisa Voisin ne ressemble vraiment pas à un massage classique. C'est plutôt comme une danse à deux. Et d'ailleurs, quand, après le soin, on lui fait part de notre ressenti, la jeune femme réagit : « Il y a justement une sorte de pas de danse qui accompagne le geste sur le corps dans ce massage. C'est toujours le même. » Elle aime savoir ce que les soins racontent. Leur histoire. Celui que l'on a testé, par exemple, est à l'origine un rite de passage pour entrer dans l'âge d'adulte. « Il peut durer entre vingt-quatre heures et plusieurs jours. » A quoi ressemble le corps quand il a été massé pendant plusieurs jours sans relâche ? Mystère. Mais nous sortons de là complètement détendus et heureux. Alors que les mots d'Eden Ahbez résonnent encore dans notre tête : « Oh ils disent qu'il existe une terre où il n'y a ni souffrance ni peur. »

♥ **Coco Velten**, 16, rue Bernard-du-Bois (1<sup>er</sup>), Marseille, 06-62-21-89-02. Tarif : 55 €.

### SAVEURS SENSUELLES SUR LE TOIT

Niché tout en haut du célèbre musée marseillais, le Môle Passadat est un lieu de contemplation gastronomique, un festival de goûts et de textures où on pratique des tarifs abordables, soit une formule déjeuner gastronomique à

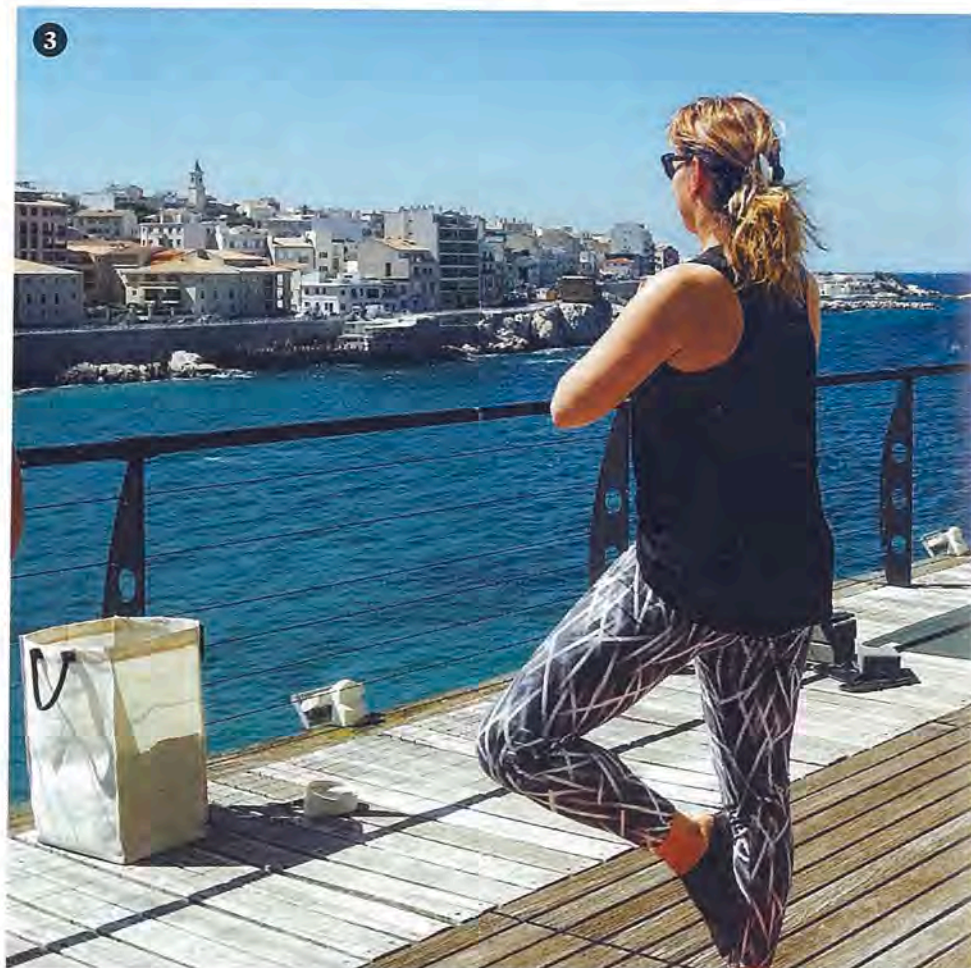
55 euros. Le tout orchestré par le chef Sébastien Dugast, un ancien de l'hôtel-restaurant Le Petit Nice, l'établissement du célèbre Gérard Passadat. Dans l'assiette, on se régale d'une cuisine du marché. En entrée, des saint-jacques accompagnées d'une crème de chou-fleur (à laquelle on ne peut presque rien reprocher si ce n'est de manquer peut-être d'une touche d'acidité). On s'étonne aussi des sardines servies avec un caviar d'aubergines au café. Ensuite viennent les plats principaux et on roucoule de plaisir, sous le charme de l'onctuosité du bœuf maturé vingt et un mois, qui fond dans la bouche, ou de la gourmandise d'une seiche saisie et tendre. Le tout se termine enfin sur le classique maison : la résille Ricciotti. Une interprétation de la célèbre dentelle en béton qui enveloppe le Mucem conçue par l'architecte Rudy Ricciotti. Un dessert divin qui marie le chocolat noir croquant et onctueux à l'orange sanguine, le tout emporté dans une touche de thé. Bon à

savoir : sur le même site, tout près du Môle, on trouve la cantine Passadat qui propose un buffet décontracté (compter 29 euros environ). Le plat principal est servi à table, les mezze et les desserts sont en libre-service. En entrée, des salades variées, des feuilles de vigne farcies à l'arménienne au riz et à l'agneau, graines germées. Enfin, au rez-de-chaussée du musée, on peut aussi goûter à une cuisine rapide très sympathique : taboulé d'épeautre aux raisins secs et aux dattes, salade de haricots « yeux noirs » aux capperoni, citron confit et anchois avec minute de mulet, orrechiette à la genovese... Autant d'arguments pour passer beaucoup de temps au Mucem.

♥ **Le Môle Passadat et la Cantine Passadat**, 1, esplanade J4 (2<sup>e</sup>), Marseille, 04-91-19-17-80, [passadat.fr](http://passadat.fr)  
Ouvert du mercredi au lundi, sauf dimanche soir.

### YOGA ET VUE SUR LA MER

Le Cercle des Nageurs de Marseille se repère de loin car il a une terrasse



avec vue sur la mer et sur la plage des Catalans. C'est ici qu'on voit un groupe plutôt féminin, pieds nus, sur des tapis de yoga, s'étirer comme des chats ou plutôt faire la posture du chien tête en bas. Aux commandes: Alexandra, qui pratique cette discipline depuis dix ans et l'enseigne depuis quatre. La jeune femme avenante repositionne les élèves qui comme l'auteure de ces lignes ont pensé qu'ils s'en sortiraient sans tout donner. Mais quand on lui en parle, elle précise que le yoga qu'elle pratique n'est pas trop violent. « *De toute manière, j'ai de tous les niveaux et je m'adapte.* » Pour les cours particuliers (qu'elle donne plus rarement), Alexandra collabore avec un kinésithérapeute et fait même des diagnostics privés pour être sûre de travailler sur les bonnes problématiques de l'élève. L'ambiance du cours collectif est conviviale. On rit des positions que personne n'aimerait voir en photo et encore moins atterrir sur Instagram. On termine par une agréable séance

de relaxation, suivie, bien sûr, par le classique « *namasté* ». Après, chacun veut dire un petit mot à Alexandra. « *La profest super* », soufflera une participante avant de partir, en tenant apparemment à ce que ce soit écrit. Ne voulant ne pas décevoir cette dame, nous nous exécutons.

3 **Cercle des nageurs de Marseille (CNM)**, boulevard Charles-Lion (7<sup>e</sup>), Marseille, 04-96-11-55-55, [contact@healthyrituals.fr](mailto:contact@healthyrituals.fr)

### COUCHER DE SOLEIL ET POULPE

C'est une terrasse de rêve pour contempler le jour tomber sur le Vieux-Port. Et un restaurant idéal pour manger du poulpe grillé ou du poisson cru à la brune. Qu'espérer de mieux en venant à Marseille? Le Poulpe Saint-Victor, dont la terrasse a récemment pris ses aises sur un large belvédère surplombant le Vieux-Port, est l'un des meilleurs spots de ce mini-quartier coincé entre le port et les pentes qui mènent à Notre-Dame

de la Garde. Au fur et à mesure que le soleil descend, les lumières du Mucem auréolé de la grande roue installée juste derrière s'allument. Les serveurs parcourent une cinquantaine de mètres depuis le restaurant à proprement parler pour parvenir jusqu'à cette terrasse démente, à laquelle les hautes grilles côté port donnent un petit air industriel. Dans les assiettes, du poulpe, bien sûr, cuisiné en salade. Mais aussi des ceviches à l'assaisonnement juste, des poke bowls multicolores ou encore des carpaccios de poisson inspirés de l'approvisionnement du jour. Pour les allergiques au poisson, la carte propose aussi des planches de charcuterie corse, importée du village d'origine de Dominique, le patron, qui cuisine en guise de dessert, un savoureux et généreux fiadone.

♥ **Le Poulpe Saint-Victor**, 1, place Saint-Victor (7<sup>e</sup>), Marseille. Plats entre 10 et 15 €. Ouvert du mercredi au samedi, de 9h à 23h, le dimanche de 9h à 18h.

### COCKTAILS EN CHANSONS

Un parpaing peut-il flotter? Non, a priori. Mais ici, oui. C'est la promesse de cet étonnant bar à cocktails et à vins au drôle de nom. Autant dire qu'on est un peu chez les fous mais que c'est très joyeux au Parpaing qui flotte. Ce soir-là, il avait donc été décidé qu'on chanterait les tubes des années 1980. Les barmen avaient préparé leur playlist et tout y est passé. De « *Voyage voyage* » (Desireless) à « *Comme un ouragan* » (Stéphanie de Monaco) en passant par « *Paris Latino* » (Bandolero). Dans le brouhaha des conversations du samedi soir, on entendait parfois leurs voix s'élever avec ferveur, alors qu'ils continuaient de concocter de parfaits cocktails. Originaux et malins. Il y a le classique Parpaing (gin, concombre, basilic), la signature du lieu, ou encore le léger Botanis Cloud (gin, blanc d'œuf, citron, sirop de camomille, lavande). Et dans nos assiettes, c'était tout aussi gai. Tapas variées et séduisantes, frites de polenta croustillantes et moelleuses à souhait bien assaisonnées, croque-parpaing au jambon fumé et à la moutarde ou tartare de fenouil aillé. Quand on est enfin partis, les barmen et les assiettes continuaient de chanter. ■

♥ **Le Parpaing qui flotte**, 3, rue Goudard (5<sup>e</sup>), Marseille, 04-13-20-34-76. Tapas entre 6 et 9 €, cocktails entre 7,50 et 10 €.





## PATRIMOINE

# Cultures parallèles

Marseille, le Vieux-Port, le Mucem, Notre-Dame de la Garde, la Cité radieuse... Par-delà les visites classiques et incontournables, "l'Obs" vous propose un parcours culturel alternatif et réjouissant. Profitez-en!

## UNE BRASSERIE AU PAYS DU PASTIS

Et si les Marseillais, accrochés à leurs anisettes, se mettaient eux aussi à boire de la bière locale et artisanale ? C'est le pari qu'ont fait Sylvain, pharmacien, et Salem, marin au long cours, en lançant en 2013 la Bière de la Plaine. Après quelques expérimentations dans la cave d'un restaurateur ami, les deux passionnés louent un petit local de 100 mètres carrés tout près de la place de la Plaine, au cœur du quartier du même nom. L'appellation de la microbrasserie est toute trouvée. Comme logo, ils décident de représenter l'un des arbres de la place. Les fins observateurs reconnaîtront même dans ses branches les sacs plastiques qui s'y accrochent, emportés par le mistral les



jours de marché. Très rapidement, la bière non filtrée ni pasteurisée, d'abord vendue dans les seuls bars du quartier, rencontre le succès. Aujourd'hui disponible à la pression, déclinée en IPA, houblonnée à cru (fameuse!), stout, brune, au thym ou à la violette, certifiée bio pour la plupart des cuvées, la Bière de la Plaine est vendue dans toute la ville, à Aix-en-Provence, à Aubagne et même récemment jusqu'à Avignon et Lyon. « L'idée, c'est de rester local », tempère Salem, très fier de la renommée de sa bière qui a remporté toute une série de prix. Les jeunes entrepreneurs multiplient aussi les cuvées spéciales. L'une avec la Friche La Belle de Mai, la fabrique artistique marseillaise. L'autre avec les jeunes producteurs de Terre de Mars (voir p. 9), la ferme urbaine qui leur fournit le houblon. Faute de pouvoir pousser les murs de leur local historique de la rue Saint-Pierre, ils ont déplacé la production, depuis un an, dans un site plus grand à la limite de la ville, une ancienne chocolaterie Nestlé mieux adaptée aux volumes produits. La pièce principale aux murs jaunes est devenue un lieu de vente au détail. Dans l'arrière-boutique, les cuves, dans lesquelles les maîtres brasseurs testent leurs nouvelles recettes, servent aussi aux séances d'initiation et de dégustation. « Ces soirées attirent tous les publics, jeunes, vieux, connaisseurs ou néophytes », témoigne Salem. D'ailleurs, tous les Marseillais qui ont ouvert leur propre microbrasserie ces dernières années sont venus se

former ici. « On les conseille volontiers, sourit Salem, on est tous des passionnés avant d'être concurrents. » A côté des trois cuves bardées de bois, un bel alambic ancien en cuivre témoigne du nouveau projet. Comme un retour aux sources, les brasseurs de la Plaine, qui emploient aujourd'hui six personnes, ont lancé tout récemment deux pastis artisanaux. Le premier reprend une recette classique, avec la prédominance de l'anis, la réglisse et du fenouil. La seconde, plus originale, mêle maté, verveine et badiane. « On produit peu pour le moment, indique Guillaume Strebler, passionné de distillerie, chargé de développer la production d'anisette... et peut-être un jour de lancer un whisky made in Marseille. Mais pour l'instant, notre pastis marche bien, alors qu'à Marseille on a quand même un public de spécialistes... »

1 **Bière de la Plaine**, 16, rue Saint-Pierre (6<sup>e</sup>), Marseille, 04-91-47-32-54, [brasserieedelaplane.fr](http://brasserieedelaplane.fr)  
Visite découverte (2h30) : 55 €/pers. Journée d'initiation au brassage : 95 €.

### SUR LES TRACES DES GANGSTERS DE MARSEILLE

Il s'appelait Paul Carbone, mais on le surnommait « Venture ». Il fut le premier parrain du milieu corso-marseillais, de 1920 à 1943, associé à François Spirito, un jeune garçon de café napolitain. Ensemble, ils ont en quelque sorte lancé le trafic de drogue à Marseille. Où traînaient-ils dans la ville ? Quelles

étaient leurs habitudes ? Pour avoir une réponse à cette question, suivez le guide : il s'appelle Mathieu. Depuis quatre ans, ce presque quadragénaire propose un Gangster Tour, pour marcher dans les pas de célèbres mafieux. Une autre façon de parcourir la ville. « C'est un long chemin qui m'a amené à faire ce tour », explique Mathieu, par ailleurs technicien de maintenance dans un lycée. « Quand j'étais étudiant, je faisais des visites guidées pour gagner ma vie. [...] En arrivant à Marseille, un soir, j'ai parlé avec un copain qui était dans la police, il m'a raconté l'histoire de tous ces bandits marseillais, ça m'a inspiré. » De cette discussion à bâtons rompus sont nés une envie et le projet d'une visite guidée spéciale voyous. Il contacte alors l'association Marseille autrement qui l'encourage en lui promettant de tester son tour. Voilà comment de sages mais curieux touristes se retrouvent aujourd'hui à parcourir le Marseille proxénète d'avant-guerre – plutôt dans le quartier du Panier – et celui de la French Connection des années 1970, du côté du Vieux-Port et de l'opéra. A la fin des visites et si le groupe le souhaite, Mathieu propose même une entrevue avec un ancien bandit passé par la case prison : le dénommé Milou. « Beaucoup de gens ne viennent que pour le rencontrer, raconte Mathieu. Il a été dans le trafic d'héroïne et d'opium, il a tout vu. Et c'est un mec entier qui dit les choses telles qu'il les a vécues. Parfois ça choque... Mais il amène ça à la manière de Marseille, façon Pagnol ! » Il arrive, mais c'est rare, que quelques touristes refusent de le voir. Milou, lui, conclut toujours son histoire en disant : « La morale, chacun se fait la sienne. »

📍 **Marseille Gangster Tour**, 06-95-77-10-47, [marseillegangstertour.com](http://marseillegangstertour.com) Entre 12 et 15 €/pers.

### UN COURS DE BOUILLABAISSE AU MIRAMAR

C'est le plat phare de Marseille et il fait partie du patrimoine local, au même titre que le pastis et les panisses, ces fritures à la farine de pois chiche. Alors plutôt que d'en acheter des toutes faites en bocaux de verre, pourquoi ne pas apprendre à cuisiner sa propre bouillabaisse ? Et tant qu'à faire, en étant bien accompagné. Tous les troisièmes jeudis du mois, le Miramar, restaurant renommé du ➡➡

➔ Vieux-Port, vous propose un cours délivré par de grands cuisiniers. Et si vous avez de la chance, c'est même le patron du lieu qui s'exécutera devant vous, le chef Christian Buffa. A vos tabliers!

♥ **Le Miramar**, 12, quai du Port (2<sup>e</sup>), Marseille.  
08-26-50-05-00, lemiramar.fr  
Tarif: 112 € repas inclus, 70 € sans le repas.

## UN SÉJOUR DÉCALÉ DANS LES QUARTIERS NORD

Marseille est multiple. Il y a le quartier du centre, autour du Vieux-Port, devenu très touristique. Celui de Noailles, resté gouailleux et populaire. Le Marseille bourgeois de la Corniche, tourné vers la baie, et les plages du Prado, incontournables, tout comme la nature préservée du parc national des Calanques. Mais les quartiers Nord de la ville, où habitent un tiers des Marseillais, sont souvent délaissés par les visiteurs. Initiée en 2010 et structurée en 2013, alors que la cité phocéenne devenait capitale européenne de la culture, la coopérative d'habitants Hôtel du Nord s'est donné pour objectif de transformer cette image de quartier à l'abandon, en attirant les touristes chez eux. Au sens propre, d'abord. L'Hôtel du Nord



propose en effet une cinquantaine de chambres chez l'habitant. En mettant ensuite en valeur le patrimoine insoupçonné des quartiers Nord. Celui, industriel et culturel, de l'attachant quartier de l'Estaque, par exemple. Ou encore la richesse de Foresta, cette ancienne carrière de 20 hectares à l'abandon depuis une trentaine d'années, que les riverains aimeraient voir

transformer en parc. Contrairement aux idées reçues, le nord de Marseille est assez vert. C'est là, dans les bastides qu'on cultivait autrefois tous les légumes qui approvisionnaient la ville. Le dernier volet des activités de la coopérative consiste ainsi à mettre en valeur les produits fabriqués dans ces arrondissements, comme les savons de la Savonnerie du Midi, l'une des

## Trois questions à Sylvain Defrance à bord du "Levantin"

**Apponté devant l'hôtel de ville, le « Levantin » est introuvable parmi les centaines de bateaux du Vieux-Port. Le catamaran de 25 mètres de long peut accueillir jusqu'à 115 personnes. A la belle saison, il promène locaux et touristes pour un brunch au large des Calanques ou pour le coucher de soleil dans la baie de Marseille. Le soir, il est privatisé et emmène parfois danser au large la jeunesse dorée locale. Depuis son poste de capitaine de cette PME flottante et florissante, Sylvain Defrance analyse les changements qui ont transformé le visage de Marseille.**

**Comment vous est venue l'idée d'acheter le « Levantin » ?**

Depuis tout jeune, je suis un passionné de voile. J'ai acheté mon premier bateau à l'âge de 18 ans. Dès que j'ai pu, j'ai passé mes week-ends dans les Calanques. Ma passion m'a mené en Guadeloupe, où l'offre en matière de croisières sur des bateaux à voile est très développée. Je me suis dit: « Pourquoi est-ce qu'on n'a pas ça à Marseille ? » Cette ville a un patrimoine et un potentiel maritime énorme. J'ai acheté un premier bateau de croisière en 2004, puis le « Levantin » en 2009.

**En quoi Marseille a changé ces dernières années ?**

En près de quinze ans, Marseille est peu à peu devenue une destination touristique incontournable en Méditerranée. L'arrivée du TGV en 2007, qui la met à trois heures de Paris, a été une première étape importante. Puis la venue des croisiéristes et le statut de capitale européenne de la culture en 2013 ont marqué l'apogée de cette évolution. Aujourd'hui, on ne vient plus ici seulement pour Notre-Dame de la Garde ou le Vieux-Port, mais parce que Marseille est une nouvelle incarnation du sud de la France.

**Comment profitez-vous de ce nouvel essor ?**

Les touristes apportent 40% du chiffre d'affaires. Le reste vient de la privatisation du bateau, véritable île flottante de 350 mètres carrés. Nous proposons des prestations très variées, d'un simple barbecue au service haut de gamme, pour les entreprises et les particuliers. Sur le « Levantin », j'ai marié toute la bourgeoisie marseillaise.

♥ **Levantin Croisière**, 72, quai du Port (2<sup>e</sup>), Marseille, 04-91-24-40-40, levantin.fr  
Tarifs: 85 €/adulte, 11h-16h, brunch inclus; Palmes, masques et tubas à disposition, 55 € pour la soirée (19h30-22h30), buffet inclus. Croisière électro 6 juillet, 3 août et 17 août, 19h30-23h: 35 €.



dernières encore en activité, ou le miel du Vallon des Mayans.

2 **Hôtel du Nord**, 11, boulevard Labro (16<sup>e</sup>), Marseille, 06-62-41-55-32, [hoteldunord.coop](http://hoteldunord.coop)  
Tarifs: de 15 à 50 €, nuit.

### APÉRO ET ARCHIVES LGBTQI

C'est un appartement à Marseille, entre la gare et le Vieux-Port. Un appartement « avec du cachet », comme disent les agents immobiliers, parce qu'il y a des tomettes rouges au sol. C'est ici que se déroulent des apéros déballage d'archives lesbiennes, gays, bisexuelles, transgenres, queers et intersexuées (LGBTQI). Chaque mur est investi d'étagères, de dossiers et de cartons. Dans des boîtes, on trouve aussi des affiches, des tracts, des pin's. Un travail de collecte titanesque que l'on doit à Christian de Leusse, ancien militant du Groupe de Libération homosexuelle de Marseille. Depuis 1978, il a entrepris de garder dans un appartement toutes les traces de sa vie d'homosexuel français... et le lieu est devenu un fonds d'archives privé. Régulièrement, des militants et des anonymes s'y retrouvent pour l'explorer. Et l'on peut aussi bien croiser Christian, 73 ans, que Clemens, 24 ans. Le principe est simple. On se réunit autour de cartons pleins d'histoires passées et on boit un verre, tout en discutant des objets qui passent de main en main. La première fois, c'est arrivé par hasard. Une petite bande de militants était chez Christian, dont Renaud, membre du collectif Mémoire des Sexualités, qui raconte: « On a pris

un carton d'affiches. On les faisait défiler et Christian racontait. C'était un moment assez rare. » Il faut dire que Christian a beaucoup de choses à raconter. Dans « les Invisibles », le magnifique film de Sébastien Lifshitz, il revient sur le chemin de croix que fut son parcours pour s'accepter enfin, à 33 ans. C'était un temps « où parler d'homosexualité n'était pas dans le langage de la vie sociale », formule-t-il dans le film. Son coming out se fera violemment. En 1979, en une de « Paris Match », il se découvre en train de danser avec un homme vêtu de cuir. Et ce titre: « *Vague homosexuelle, la France atteinte à son tour.* »

C'est là que Christian de Leusse a commencé à collecter et documenter sa vie. Il n'imaginait pas qu'on vienne une trentaine d'années plus tard l'écouter raconter son histoire. Ces apéros sont un moment très émouvant. Nous ne pouvons que vous conseiller d'y participer.

♥ Les apéros n'étant pas réguliers, renseignez-vous sur [memoire-sexualites.org](http://memoire-sexualites.org) ou sur la page Facebook *Mémoire des sexualités - Marseille*.

### COCO VELTEN OU LA CRÉATION SOLIDAIRE

On a beaucoup parlé du projet des Grands Voisins à Paris – 3,5 hectares au cœur de la capitale confiés temporairement à des associations pour des activités sociales, économiques et culturelles. En voici la version fraîche et marseillaise, tout près de la gare Saint-Charles: Coco Velten. C'est tout nouveau, puisque ce village utopique s'est installé depuis avril

dans les locaux de l'ancienne Direction interdépartementale des Routes. Dans ce bâtiment immense (4 000 mètres carrés) appartenant à l'Etat, on trouve désormais des collectifs d'artistes (création sonore, films), des architectes, des chercheurs, des associations mais aussi une résidence hôtelière à vocation sociale pour les personnes sans abri. Comme aux Grands Voisins, le site est un lieu de créativité, de solidarité et d'avenir. Cela se traduit par un bouillonnement d'événements tous aussi attirants les uns que les autres. Il y a les déjeuners à la cantine, les soirées Coco, les apéros Coco, des bals brunchs, des vide-greniers, du jardinage, des cours de yoga, des massages. Bref, il se passe toujours quelque chose à Coco Velten! Profitez-en. Il est pour l'instant prévu que cela ne dure que trois ans. L'immeuble est en cours de rachat par la ville de Marseille. C'est pour ne pas laisser le lieu vacant que les associations ont eu l'autorisation d'y séjourner.

3 **Coco Velten**, 16, rue Bernard du-Bois (1<sup>re</sup>), Marseille, [bonjour@cocovelten.org](mailto:bonjour@cocovelten.org), [cocovelten.org](http://cocovelten.org)

### MARSEILLE DANS VOS OREILLES

Si vous avez envie de vous mettre dans le bain de Marseille et d'entendre des histoires 100% locales, n'hésitez pas à écouter le podcast de la journaliste Caroline Bindel. Sa proposition? Une rencontre audio avec des « personnes venant d'horizons très divers mais qui ont en commun de faire rayonner la ville. » Ce qu'il y a de chouette, c'est qu'il ne s'agit pas d'une hagiographie de la cité phocéenne. « *Marseille est lumineuse, arlequine, bouillonnante et agitée. On l'aime autant qu'on la déteste parfois. Parfois seulement* », dit la journaliste en introduction de chacun de ses épisodes. Les invités racontent leurs souvenirs, leurs images et le parfum de leur ville. Ainsi, le témoignage touchant de Nathalie Simon, l'ex-championne de planche à voile. Ou encore le récit de l'humoriste Patrick Bosso qui raconte sa petite enfance dans un bidonville, son grand-père qui avait peint les fenêtres en noir pour qu'il dorme, puis les quartiers Nord, loin de tout. « *Pour aller en ville, c'était un pèlerinage* », raconte-t-il. Délicate et émouvante entrée dans la cité phocéenne. ■

♥ [podcast.ausha.co/cite-radieuse](http://podcast.ausha.co/cite-radieuse)



# 13 LE CIMP & DAKAR 2020

- 1 Marseille, futur laboratoire du « bien vivre l'urbain »**  
La Provence immobilier – 04.07.2019
- 2 Marseille au cœur des enjeux urbains de la 13<sup>e</sup> journée de l'immobilier**  
Les Nouvelles Publications N°10 059 du 05.07.2019
- 3 Objectif Dakar 2020 pour le Club immobilier Marseille Provence**  
Les Nouvelles Publications N°10 060 du 12.07.2019
- 4 OXYGÈNE/planète 13**  
Les Nouvelles Publications N°10 062 du 26.07.2019
- 5 Opération Dakar pour les professionnels de l'immobilier provençaux**  
La Provence économie -29.08.2019
- 6 Objectif Dakar 2020 pour le Club Immo Marseille Provence**  
La Provence Immobilier – 05.09.2019
- 7 Fabrice Alimi : Le Sénégal est un relais de croissance pour la filière immobilière »**  
La Tribune - 11.09.2019v
- 8 Dakar 2020 en image**  
Les Nouvelles Publications N°10 070 du 20.09.2019
- 9 Le Sénégal, terre d'immobilier**  
La Provence économie – 07.10.2019
- 10 Marseille, nouveau carrefour de l'immobilier vers l'Afrique ?**  
La Tribune Afrique – 17.10.2019
- 11 Dakar 2020 : le Club de l'immobilier Marseille-Provence conduit une délégation de 200 chefs d'entreprises au Sénégal**  
Destimed – 16.10.2019
- 12 Projet Dakar 2020... « L'Afrique n'attend plus »**  
Businews N°186 -octobre 2019
- 13 International : « L'Afrique tend les bras mais n'attend plus »**  
La Provence immobilier – 24.10.2019
- 14 « Pourquoi nous lançons une journée de l'immobilier à Dakar »**  
Business Immo – 24.10.2019
- 15 Dakar 2020 au programme du SIMI**  
Les Nouvelles Publications – Newsletter du 12.12.2019
- 16 Dakar 2020 : 48h en immersion avec l'industrie immobilière de l'Afrique de l'Ouest**  
SIMI news du 13.12.2019
- 17 Club d'Immobilier Marseille Provence : bilan de mandats d'un président hors pair**  
La Provence - 19.12.2019
- 18 La région se valorise au SIMI**  
TPBM N°1318 du 25.12.2019

# Marseille, futur laboratoire du "bien vivre l'urbain"

La canicule n'aura pas eu raison de la motivation des 250 décideurs ayant répondu présents à l'invitation du Club Immobilier Marseille Provence (CIMP)



Journée Immo (c) Roger Lomini

Jeudi dernier, à l'occasion de la "13e journée de l'Immobilier", ces acteurs de l'immobilier et de l'urbanisme ont arpenté le centre-ville de Marseille, à pied et sous un soleil de plomb, afin de découvrir les projets de requalification de l'hypercentr. Ils avaient, auparavant, assisté à une conférence de l'architecte néerlandais Winy Maas qui, pour la biennale Manifesta 13, a réalisé une vaste étude sur la Cité Phocéenne. Une analyse sans concession, des atouts et des défauts de la ville.

Déjà convaincus de son potentiel, les membres du CIMP, ont démontré par l'exemple que leur ville fourmillait déjà de projets novateurs, aboutissant, comme l'indique Fabrice Alimi, à un message d'espoir : « Si elle sait faire face, Marseille incarnera un démonstrateur pour les autres grandes cités européennes, toutes confrontées à la dégradation de leur centre historique ».

## Plus d'arbres et moins de voitures

Empruntant la Canebière, les participants ont découvert le chantier du futur hôtel Mercure qui, non content de doter la lisière de Noailles d'un 4 étoiles, servira de tremplin à la requalification de l'îlot tout entier. Puis remontant le cours Lieutaud, les hôtes du CIMP ont découvert le projet de Tangram qui, bientôt, restituera aux piétons et aux cyclistes une partie de cette artère, sur laquelle s'épanouiront 130 arbres. Une ville

plus végétale et donc moins chaude, un espace public reconquis à la sacro-sainte voiture et donc plus agréable, sont ainsi parmi les grand axes privilégiés par les architectes et les urbanistes pour inciter les familles à se réapproprier les centres urbains, lasses des commerces périphériques et des embouteillages quotidiens.

Mais penser à la ville contemporaine ne dispense pas d'appréhender celle de demain, comme l'ont démontré Guillaume Pellegrin, acteur du co-working phocéen (Newton Offices), ou encore Billy Guidoni, spécialiste de l'immobilier « responsive » (Modus Aedificandi). Et cela n'implique pas non plus, de faire table rase du passé, comme en témoigne l'escalade effectuée devant l'herboristerie ancestrale du Père Blaize.

Pour Fabrice Alimi, qui entend faire de Marseille « le laboratoire européen de la ville réinventée », comme pour Emmanuel Dujardin du cabinet Tangram, pour qui un espace public vert et apaisé est une priorité, il ne fait pas l'ombre d'un doute que Marseille a sa carte à jouer sur l'échiquier européen. Reste à ne pas manquer le coche et à bénéficier de l'appui des politiques : « Nous serons très attentifs à leurs engagements aux prochaines élections », a martelé Fabrice Alimi, lors de la Nuit de l'immobilier, qui a clôturé le 27 juin dans une ambiance festive à la carrière Perasso (10e), en présence de 1600 personnes !

Fabrice Alimi, président du Club immobilier Marseille Provence (CIMP), lance la journée dans les salons de la chambre de commerce marseillaise.



Le Club immobilier Marseille Provence a choisi pour thème cette année le centre-ville marseillais. « Une vraie question qui place Marseille sur l'échiquier européen et en fait un laboratoire expérimental de rénovation », comme le soulignait Fabrice Alimi en introduction à cette journée.

La journée a commencé par une conférence à la CCI Marseille Provence durant laquelle l'intervention de l'architecte néerlandais Winy Maas a été remarquée. Il a en effet commenté une étude qui met en perspective Marseille avec d'autres villes du monde, de taille similaire, et a donc livré aux invités du Club immobilier Marseille Provence (CIMP) un portrait sans concession de la cité phocéenne. Maxime Tissot, directeur général de l'Office métropolitain du tourisme et des congrès de Marseille, a quant à lui rappelé combien le centre-ville « reste un atout touristique », indispensable à l'économie de la filière. Après deux heures d'intervention, les 150 invités du CIMP (des décideurs et acteurs économiques nationaux et régionaux) ont eu droit à une visite guidée du quartier de Noailles et de la Préfecture, s'arrêtant sur différents chantiers en cours ou bien livrés, pour rejoindre le cours Julien afin de déjeuner. Le Conservatoire national à rayonnement régional a permis, en début d'après-midi, aux participants d'échanger en toute convivialité pour le fameux déjeuner « easy business ». Les plus vaillants (en raison de la chaleur étouffante due à la canicule) ont ensuite enchaîné par une visite en petit groupe du cours Julien, un des plus grands espaces du street art en France. Tous se sont bien entendus ensuite retrouvés le soir, pour la 16e Nuit de l'immobilier, à la carrière Perasso, dans le 10e arrondissement de Marseille.

Alexandra Zilbermann

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

## Marseille au c de la 13e Jour



La traditionnelle photo souvenir réalisée avec l'ensemble des participants à la Journée de l'immo, photo réalisée cette fois sur les escaliers du cours Julien.



Après avoir évoqué la requalification du cours Lieutaud, arrivée au cours Julien, point final de cette heure de déambulation en centre-ville, avant une visite en petit groupe pour découvrir les nombreuses fresques de ce quartier dédié au street art.

# œœur des enjeux urbains née de l'immobilier

© Photos Roger Lamini



La Néerlandaise **HEDWIG FIJEN**, historienne de l'art, fondatrice et présidente de la biennale Manifesta qui se déroulera l'an prochain à Marseille, revient sur la commande d'étude qu'elle a demandée, baptisée « Le grand puzzle ». Il s'agit d'une étude interdisciplinaire urbaine sur la cité phocéenne. Née aux Pays-Bas en 1990, Manifesta fait partie des trois biennales d'art parmi les plus influentes en Europe. « Marseille, deuxième ville de France, nous offre l'occasion de regarder le passé et de réfléchir aux enjeux et défis qui traversent l'Europe. »



« En tant qu'urbaniste, je cherche à mettre en valeur, à développer et à montrer les potentialités, les besoins et les beautés de Marseille. L'étude "Le grand puzzle" accompagnera tous les artistes, designers et créateurs impliqués, pour éclairer, inspirer et amplifier le rôle de Marseille au sein des l'archipel des villes européennes, afin de renforcer la cohésion et la puissance de l'Europe. » **WINY MAAS** est cofondateur de l'agence d'architecture MVRDV et directeur de The Why Factory, un think tank sur la ville du futur, mis en place dans une université aux Pays-Bas.



L'ensemble des participants aux deux heures de conférence dédiée au centre-ville de Marseille et de l'attractivité de la ville en général.

Déambulation sur la Canebière et rue Saint-Ferréol avec toutes les explications nécessaires (via un audio-guide) pour découvrir l'aspect historique de la ville, mais aussi en savoir plus sur ses chantiers actuels.



Avant de partir découvrir les rues du cours Julien, moment d'easy business au Conservatoire national à rayonnement régional.



La 16e Nuit de l'immobilier a choisi pour thème l'extravagance et comme code couleur le rose et l'argent, des consignes qui ont été largement respectées par les 1 700 invités de cette soirée.



# Objectif Dakar 2020 pour le Club immobilier Marseille Provence



Antoine Viallet, secrétaire du Club immobilier Toulon Provence, a fait découvrir la Journée de l'immobilier à ses contacts dakarois, Mamadou Sow (DG Mep Engineering), Khady Jane Niang (chargée de communication) et Mariane Alice Gomis (gérante Alicia global business services).

Le 5 février 2020, la chambre des notaires locale, mais aussi celle des experts-comptables, la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture de Dakar (CCIAD) ou encore l'Association nationale des agents immobiliers du Sénégal (Anais - l'équivalent de notre Fnaim), donneront les clés pour mieux appréhender et comprendre les règles du marché sénégalais. Le Club immo' espère donc convaincre 200 décideurs et acteurs économiques (régionaux et nationaux) d'embarquer avec lui pour passer 48 heures d'easy business au Sénégal...

« Nous voulons rencontrer des professionnels locaux pour nouer des contacts, dans le but de développer une activité économique basée sur la réciprocité. »

Alexandra Zilbermann

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

L'an prochain, le Club immobilier Marseille Provence organise à Dakar, au Sénégal, sa première Journée de l'immobilier, suivie bien sûr par l'emblématique Nuit, deux terrains de jeux imaginés pour de l'easy business.

« L'objectif de la Nuit de l'immobilier est le même que pour celui de la Journée. Le club veut réunir 500 personnes pour une soirée festive et décalée à Dakar, où seront présents le monde politique et économique, les influenceurs, les participants du voyage ainsi que les partenaires locaux. »

C'était dans l'air depuis quelques mois, mais l'information a été donnée officiellement le 27 juin dernier, lors de la 13e Journée de l'immobilier : le Club immobilier Marseille Provence (CIMP) essaime son rendez-vous annuel, ainsi que sa Nuit, au Sénégal le 5 février prochain. L'objectif est de « découvrir un marché en pleine expansion avec plus de 30 000 logements livrés par an dans la région de Dakar », nous apprend Antoine Viallet, secrétaire du Club immobilier Toulon Provence. Depuis deux ans, il se rend régulièrement en Afrique sub-saharienne (aux côtés des Mia's, Les Marseillais de l'immobilier en Afrique) pour mettre en place différents partenariats avec les associations du Cercle immobilier panafricain (Cipa) et AfricaLink, le réseau d'entrepreneurs lancé par la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence fin 2017.

## Créer du lien

« Sur place, nous allons visiter la ville nouvelle de Diamniadio et ses opérations de logements et de bureaux, mais aussi appréhender les règles locales pour mieux comprendre le marché. » Antoine Viallet, également ancien président du CIMP, se souvient des premières journées et nuits organisées ici. « A l'époque, il y a une dizaine d'années, personne ne voulait venir à Marseille investir. Et puis nous avons montré les richesses de notre territoire, fait le lien avec les politiques et les décideurs économiques... Nous voulons faire la même chose au Sénégal. Dakar se place comme la porte d'entrée idéale sur l'Afrique de l'Ouest et ses 350 millions d'habitants. Le Sénégal est un pays stable, où il se passe déjà beaucoup de business. »





La 16e Nuit de l'immobilier, organisée par le Club immobilier Marseille Provence, a choisi cette année pour thème l'extravagance, avec pour code couleur le rose et l'argent. Une soirée qui s'est tenue fin juin dans le cadre unique de la carrière Perasso et qui a vu les 1 700 invités jouer le jeu du dress code, pour le plus grand plaisir du club !



© PHOTOS ROBERT LAURENT

Joël Chassard, président du directoire de la Cepac, et Jean-François Chougnat, président du Mucem, ont signé le renouvellement de la convention de mécénat qui lie les deux structures. Mi-juillet, plus de 450 personnes étaient réunies au Mucem pour le vernissage « Le Temps de l'île ».



© Mucem / Jean Viciabao

# Opération Dakar pour les professionnels de l'immobilier provençaux

Près de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction seront mobilisés par le Club Immobilier Marseille Provence. L'objectif ? Une mission marseillaise au Sénégal basée sur la réciprocité

Par Ibtissam Benchikh  HubImmo 



Le futur quartier d'affaires de Dakar qui remplacera l'aéroport de LS Senghor

Le Club de l'Immobilier Marseille Provence s'exporte. Après l'île de La Réunion, en avril dernier, c'est en Afrique que Fabrice Alimi emmène plus de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction pour "72 heures d'immersion dans un pays en pleine croissance".

Avec ce voyage, le CIMP a un triple objectif. Le premier est de découvrir le marché sénégalais. Le second, de comprendre les règles locales. Le troisième, de rencontrer les principaux décideurs locaux. Le président du club explique : "La région de Dakar représente plus de 30 000 logements livrés chaque année". Un marché en pleine expansion avec lequel il est nécessaire d'échanger. Il détaille : "Les professionnels du secteur immobilier marseillais pourront visiter la ville nouvelle de Diambiado et d'importants complexes de logements et bureaux". Plus que de simples visites, "il est important d'appréhender, plus précisément, les règles locales pour mieux comprendre l'évolution du marché sénégalais", prévient Fabrice Alimi.

Pour ce faire, des professionnels locaux et décideurs économiques et politiques interviendront tout au long de ce voyage. Aménageurs, promoteurs, grande distribution, conseils juridiques... seront présents pour un programme qui se veut riche en échanges. Le président du club immobilier ajoute : "Nous allons sur place pour nouer des contacts et lever les freins et les a priori, dans le but de développer une activité économique basée sur la réciprocité".



## Penser sans frontières

"Le CIMP a toujours été concerné par l'immobilier international", indique Fabrice Alimi, ajoutant que "l'avenir de notre territoire se trouve aussi en Afrique. D'ailleurs, les membres du club se mobilisent pour renforcer le Hub marseillais vers le sud". Il est vrai que les membres de ce club n'hésitent pas à cumuler les kilomètres : Hambourg, Londres, Varsovie, Madrid, Milan et cette année Lisbonne, dans un but précis, celui de valoriser le territoire et de le faire évoluer, à la lumière des marchés étrangers.

A 5 h 30 de vol de Marseille, le CIMP fera face à un marché sénégalais en expansion dans un pays de plus de 16 millions d'habitants. Par extension, et représenté par la Communauté des pays de l'Afrique de l'Ouest (CDAO) c'est une fenêtre ouverte sur 15 autres pays africains et potentiellement plus de 350 millions de personnes. Le Club Immobilier Marseille Provence lancera officiellement l'opération le 12 septembre prochain. Les cartes d'embarquement, quant à elles, sont déjà enregistrées pour février 2020.

Enfin, qui dit Club de l'immobilier dit Nuit de l'Immobilier. La fameuse soirée sera aussi organisée à Dakar. Elle clôturera ce voyage en réunissant pas moins de 500 personnes représentant et influençant le marché immobilier sénégalais.

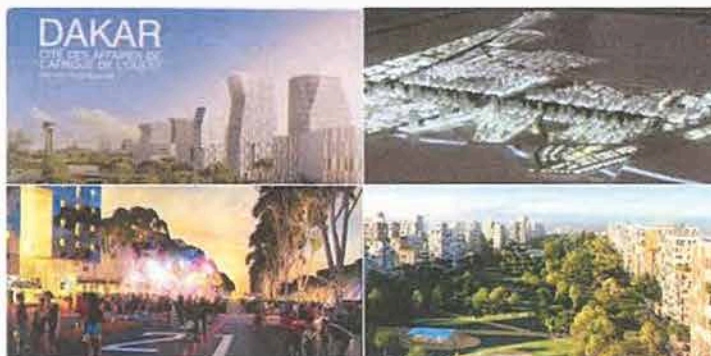


**Seydina Ousmane Boye**

@SeydinaOusBoye



La cité des affaires de l'Afrique de l'Ouest en remplacement de l'Aéroport international Léopold S. Senghor. Imaginez Dakar d'ici une décennie 🏡🏡. Mais il faut aussi une décentralisation des projets. #senegal #city



📍 22 16:35 - 17 oct 2017



# Objectif Dakar 2020 pour le Club Immo Marseille Provence



**Près de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction ont été mobilisés par le Club Immobilier Marseille Provence. L'objectif ? Une mission marseillaise au Sénégal basée sur la réciprocité**

Le Club de l'Immobilier Marseille Provence s'exporte. Après l'île de La Réunion, en avril dernier, c'est en Afrique que Fabrice Alimi emmène plus de 200 professionnels de l'immobilier et de la construction pour « 72 heures d'immersion dans un pays en pleine croissance ».

Avec ce voyage, le CIMP a un triple objectif. Le premier est de découvrir le marché sénégalais. Le second, de comprendre les règles locales. Le troisième, de rencontrer les principaux décideurs locaux. Le président du club explique : « La région de Dakar représente plus de 30 000 logements livrés chaque année ». Un marché en pleine expansion avec lequel il est nécessaire d'échanger. Il détaille : « Les professionnels du secteur immobilier marseillais pourront visiter la ville nouvelle de Diamniado et d'importants complexes de logements et bureaux ». Plus que de simples visites, « il est important d'appréhender, plus précisément, les règles locales pour mieux comprendre l'évolution du marché sénégalais », prévient Fabrice Alimi. Pour ce faire, des professionnels locaux et décideurs économiques et politiques interviendront tout au long de ce voyage. Aménageurs, promoteurs, grande distribution, conseils juridiques... seront présents pour un programme qui se veut riche en échanges. Il ajoute : « Nous allons sur place pour nouer des contacts et lever les freins et les a priori, dans le but de développer une activité économique basée sur la réciprocité ».

## **Penser sans frontières**

« Le CIMP a toujours été concerné par l'immobilier international », indique Fabrice Alimi, ajoutant que « l'avenir de notre territoire se trouve aussi en Afrique. D'ailleurs, les membres du club se mobilisent pour renforcer le Hub marseillais vers le sud ». Il est vrai que les membres de ce club n'hésitent pas à cumuler les kilomètres : Hambourg, Londres, Varsovie, Madrid, Milan et cette année Lisbonne dans un but précis, celui de valoriser le territoire et de le faire évoluer, à la lumière des marchés étrangers.

A 5 h 30 de vol de Marseille, le CIMP fera face à un marché en expansion dans un pays de plus de 16 millions d'habitants. Par extension, et représenté par la Communauté des pays de l'Afrique de l'Ouest (CDAO) c'est une fenêtre ouverte sur 15 autres pays africains et potentiellement plus de 350 millions de personnes. Le Club Immobilier Marseille Provence lancera officiellement l'opération le 12 septembre prochain. Les cartes d'embarquement, quant à elles, sont déjà enregistrées pour février 2020.

Enfin, qui dit Club de l'immobilier dit « Nuit de l'Immobilier ». La fameuse soirée sera aussi organisée dans la capitale sénégalaise. Elle clôturera ce voyage en réunissant pas moins de 500 personnes représentant et influençant le marché immobilier sénégalais.

**Ibtissam Benchikh**

## Fabrice Alimi : "Le Sénégal est un relais de croissance pour la filière immobilière"

Par Laurence Bottero

- 1.
2. Économie

| 11/09/2019, 19:16 | 592 mots



(Crédits : DR.)

Avec son projet baptisé Opération Dakar 2020, le président du Club Immobilier Marseille Provence embarque professionnels de l'acte de bâtir et entreprises de l'autre côté de la Méditerranée. Avec comme objectif de sonder un pays mature sur ce sujet immobilier, le tout dans "la réciprocité économique".

"Marseille, hub naturel vers l'Afrique". Une vérité géographique, une volonté affichée par les acteurs économiques mais pas vraiment une réalité dans le quotidien, notamment entrepreneurial. Certes, Marseille et plus largement le territoire métropolitain comme régional attirent à eux les entrepreneurs africains mais clairement, les liens entre Provence Alpes Côte d'Azur et l'Afrique ne demandent qu'à se nouer vraiment, fortement, concrètement.

### Le Sénégal, territoire mature

D'autant que l'Afrique, continent pluriel, producteur de croissance, très empathique face au numérique, fait aussi face à des défis, dont fait partie l'immobilier.

Il y a 3 ans, le Club Immobilier Marseille Provence commence à regarder attentivement ce qu'il se passe de l'autre côté de la Méditerranée, incité en cela par Antoine Viallet, le Monsieur Afrique du Club. De déplacements en visites, l'idée d'aller sonder ce que l'Afrique a à offrir et ce que en retour, les acteurs de l'acte de bâtir ont à apporter a germé, s'est développé, a grandi. Jusqu'à l'idée d'une opération spéciale, baptisée Opération Dakar 2020 qui se tiendra début février prochain. Et si on évoque souvent le Maroc comme pays proche de la Provence, c'est au Sénégal que cette Opération Dakar 2020 va s'immerger durant 72 heures.

Pourquoi le Sénégal ? *"Trois pays nous intéressent : le Sénégal, La Côte d'Ivoire et le Cameroun. Le Sénégal est le pays qui nous a semblé le plus mature. Nous apporterions un peu moins de plus value à collaborer avec la Côte d'Ivoire alors que le Cameroun est encore en phase de développement et un peu loin de ce que nous, acteurs économiques provençaux, pourrions apporter"*, détaille Fabrice Alimi.

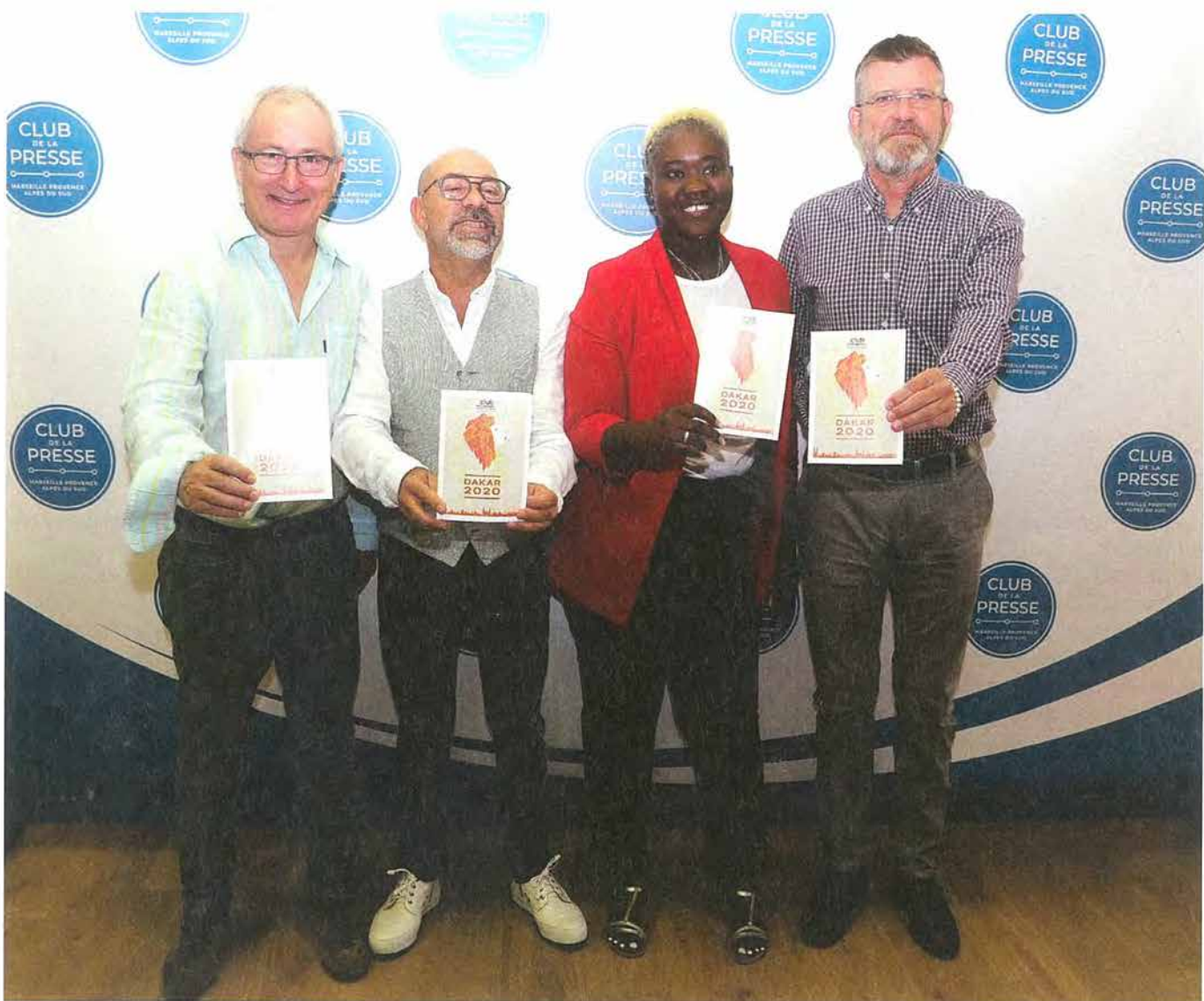
Qui explique aussi, que les points communs entre la France et le Sénégal favorisent ce rapprochement. *"Nous partageons la même langue, la même culture juridique et comptable"*. Et le Sénégal, en pleine croissance, manque cruellement de logements. Il s'en construit à peine 30 000 par an, ce qui laisse entr'apercevoir les possibilités à générer.

### Construire une communauté

De fait, des contacts ont déjà été établis avec les acteurs économiques locaux. *"Nous avons été reçus par le président des chambres de commerce et d'industrie du Sénégal. La classe dirigeante est demandeuse de compétences. L'enjeu est important pour eux comme nous"*, rajoute Fabrice Alimi. Qui insiste bien pour dire que tout se fait dans la réciprocité économique.

*"Nous allons à Dakar afin de travailler dans la réciprocité économique. Il n'est pas question de faire du modélisme. Nous voulons nous inspirer d'un continent qui est passé de rien au 4.0 très rapidement"*, poursuit le président du Club Immobilier Marseille Provence.

Près de 200 entrepreneurs, représentants des réseaux consulaires, des syndicats patronaux, du Centre des jeunes dirigeants... vont faire partie de l'aventure. Le relais parisien du Club relaie également l'Opération auprès d'entreprises de son secteur. *"Nous sommes en train de construire une communauté beaucoup plus large que le territoire provençal. Car l'idée n'est pas d'en faire une Opération unique mais de réitérer l'expérience, peut-être dans d'autres pays, au Cameroun ou en Côte d'Ivoire, peut-être encore au Sénégal"*, note Fabrice Alimi. Sur place, des rencontres BtoB sont prévues. *"La promesse comme le programme sont en train de se construire"*. Une initiative entrepreneuriale, dans tous les sens du terme, comme on les aime...



Convincer 200 décideurs et acteurs économiques, régionaux et nationaux, d'embarquer le Sénégal en février prochain : c'est l'objectif de l'Opération Dakar 2020, officiellement lancée ces jours-ci par le Club immobilier Marseille Provence (CIMP). « Nous allons sur place pour nouer des contacts et lever les freins et les a priori, dans le but de développer une activité économique basée sur la réciprocité », explique Fabrice Alimi, président du CIMP. Aménageurs, promoteurs, grande distribution ou encore conseils juridiques figureront au sein de cette mission marseillaise, appelée à s'immerger durant 72 heures au Sénégal.

## Le Sénégal, terre d'immobilier

Venir développer une activité en Afrique de l'Ouest (CDAO), c'est s'ouvrir à un marché de 350 millions d'habitants, dont une classe moyenne et aisée de 10%. Soit l'équivalent de la moitié de la population française ou encore, de la population cumulée de la Belgique, du Luxembourg, des Pays-Bas et du Danemark. Ce qui représente 35 millions de consommateurs potentiels. Un argument pour le Club Immobilier Marseille Provence, qui le 14 octobre convie à un afterwork à Marseille, pour le coup d'envoi de Dakar 2020. Un voyage programmé du 5 au 7 février 2020, afin de mieux mesurer les opportunités qui s'offrent à l'industrie immobilière française.

## Marseille : nouveau carrefour de l'immobilier vers l'Afrique ?

Par Marie-France Réveillard



La Place de l'Indépendance à Dakar, la capitale du Sénégal. (Crédits : DR.)

Le Club de l'immobilier Marseille Provence cherche à créer de nouvelles synergies entre la France et le continent. C'est le Sénégal qui a été choisi comme porte d'entrée en Afrique subsaharienne et où se déroulera en février prochain, l'initiative « Dakar 2020 ».

« Nous voulons faire disparaître les fantasmes qui entourent encore trop souvent l'Afrique », a introduit Fabrice Alimi, président du Club de l'immobilier Marseille Provence, devant les représentants du secteur de l'immobilier, réunis vendredi dernier au sein de l'espace George V de Paris et parmi lesquels figuraient AfricInvest, Soho Invest, Allianz, KPMG, les groupes Orange et Duval ou encore DS Avocats.

Le Club de l'immobilier Marseille Provence regroupe aujourd'hui une cinquantaine de professionnels, tels que des architectes, des assureurs, des avocats, des bureaux d'études, des constructeurs, des investisseurs, des gestionnaires de biens, des notaires, des promoteurs, des syndics, etc. Située à quelques miles du continent, la cité phocéenne est aujourd'hui considérée comme un carrefour stratégique entre l'Hexagone et l'Afrique.

Ce n'est pas un hasard si l'organisation a choisi Dakar comme porte d'entrée vers l'Afrique subsaharienne pour soutenir les initiatives de l'écosystème immobilier français sur le continent, car l'agglomération dakaroise compte 3 720 000 habitants (près de 5 millions d'ici 2030) et bénéficie d'un cadre juridique et réglementaire structuré reposant sur le Plan Sénégal Emergent (PSE).

De plus, la capitale sénégalaise est dotée d'infrastructures récentes parmi lesquelles ses deux ports de Ndayane et de Bargny-Sendou, son TER qui reliera à terme Dakar à l'aéroport dernier cri Blaise Diagne, via la ville nouvelle de Diamniadio. « Nous avons envisagé plusieurs destinations comme le Cameroun, mais nous avons vite réalisé que le marché n'avait pas atteint un degré de maturité suffisant. A Contrario, la Côte d'Ivoire est dotée d'un marché très tonique et notre apport aurait eu moins d'impact qu'au Sénégal où nous avons senti que c'était le bon endroit et le bon moment », a déclaré le président du Club Immobilier marseillais, à l'origine de cette rencontre.

### Les MIA's arrivent en Afrique

« Les MIA's [Marseillais de l'Immobilier en Afrique, ndlr] est une émanation du Club de l'Immobilier. Créé il y a 2 ans, il accompagne des groupes français ou africains sur des montages d'opérations immobilières en Afrique. Avec Antoine Viallet et l'ensemble du Club, nous avons organisé une première rencontre à Marseille le 14 octobre et une seconde à Dakar le 19 octobre, en amont de « Dakar 2020 », un road-show qui se tiendra du 5 au 7 février au Sénégal et où seront réunis entre 150 et 200 professionnels de l'immobilier pour créer de nouvelles synergies. Nous organiserons également la 1ère Nuit de l'immobilier à Dakar, selon le même format que nous tenons depuis 15 ans à Marseille », explique Frédéric Lassalle du Club de l'immobilier Marseille Provence et membre des MIA's.

La french touch made in Marseille entend apporter sa pierre à l'édifice sur le continent, face aux concurrents asiatiques. « Le secteur de la construction est trusté par la Chine dont les modus operandi ne permettent aucune porosité avec le marché local, alors que nous souhaitons établir des relations gagnant-gagnant avec nos partenaires sénégalais », a tenu à préciser Fabrice Alimi. « Ne laissons pas autant de business aux Chinois, aux Indiens ou aux Libanais, nous pouvons apporter notre french-touch. La demande existe et le potentiel régional est considérable avec ses 350M d'habitants dont 10% appartient aux classes moyennes en capacité d'acheter », a-t-il souligné.

A ce jour, la Chine est en effet le 2e partenaire commercial du pays - derrière la France - et les échanges commerciaux entre le Sénégal et l'Empire du Milieu ont augmenté de +3,7 % en 2018. Entre la construction de stades, de routes et d'autoroutes, d'un hôpital, des arènes nationales de lutte sénégalaise, du Grand-théâtre ou encore du Musée des civilisations noires : on ne compte plus les investissements du géant chinois qui entend encore renforcer ses relations bilatérales avec le Sénégal.

### Diamniadio, la vitrine sénégalaise

Intégrée à la zone économique spéciale (ZES) de la commune de Diass, Diamniadio s'étend sur 2 500 hectares à une trentaine de kilomètres au sud de Dakar. Elle devrait compter quelque 40 000 logements capables d'accueillir plus de 300 000 habitants à l'horizon 2035. Plusieurs infrastructures sont d'ores et déjà sorties de terre depuis 2014, dont un parc



industriel (P2ID) pourvu de 30 000 m<sup>2</sup> de locaux et bureaux, le centre international de conférences Abdou Diouf (CICAD), le complexe culturel et sportif de 15 000 places (Dakar Arena), l'hôtel international Radisson, le Marché d'intérêt national (MIN) et la gare des gros porteurs, construite sur 9 ha et capable d'entretenir une flotte de 200 véhicules. A terme, un « pôle ministériel » devrait également accueillir une quinzaine de ministères et permettra d'alléger la facture locative de l'Etat estimée à 8 milliards de Fcfa par an.

Bien que les travaux de la « cité nouvelle » avancent rapidement, la zone révèle encore de vastes chantiers en construction, mais aussi plusieurs espaces disponibles. De quoi attiser l'intérêt des promoteurs immobiliers comme le groupe Spie Batignolles qui a signé un protocole d'accord pour la construction d'un téléphérique urbain capable de desservir la zone de Diamniadio. Il n'est pas étonnant non plus de croiser le groupe Duval, à l'occasion de cette rencontre parisienne du 11 octobre, car l'entreprise française ambitionne de renforcer significativement ses positions à l'international et en particulier en Afrique subsaharienne (Burkina Faso, Bénin, Côte d'Ivoire, Mali, Cameroun et Sénégal).

## **L'incontournable question de la sécurisation du foncier**

Antoine Viallet des MIA'S a souligné trois problématiques majeures rencontrées sur le marché de l'immobilier en Afrique : la sécurisation du foncier, le financement et la gouvernance. Autant de questions qui seront abordées lors du *road-show* de février prochain auprès des professionnels de l'immobilier sénégalais.

La sécurisation du foncier reste en effet l'une des problématiques majeures en Afrique subsaharienne comme l'ont rappelé les différents intervenants. « *Il arrive encore que des terrains soient cédés alors qu'ils ne sont pas à vendre* », explique Matthias Navarro, co-fondateur de Redman, un promoteur immobilier qui dispose de bureaux répartis entre Paris, Aix-en-Provence, Bordeaux, Lyon et Dakar. Associé à un certain nombre de projets tels que The Camp (Aix-en-Provence), le siège du journal *Le Monde* ou la Station F à Paris, Redman est actuellement en charge de l'extension de l'Université de Dakar (UCAD) (un PPP élaboré par Amsa Realty pour un montant de 25 millions d'euros), à travers une approche bioclimatique qui permettra à 10 000 étudiants supplémentaires de rejoindre les 30 000 personnes déjà scolarisées sur le campus. « *Un jour, nous avons eu la surprise de voir apparaître le véritable propriétaire du terrain sur l'un de nos chantiers, bien décidé à tout détruire !* », se souvient-il.

Afin d'optimiser les échanges de l'opération Dakar 2020, « *Il nous faudra repartir avec des éléments concrets* », prévient Antoine Viallet qui entend inscrire cette initiative dans la durée et créer une nouvelle dynamique entre Marseille et Dakar, avant de développer de nouvelles connexions entre le Club de l'Immobilier Marseille Provence et le reste du continent.



UNE PÊCHE RAISONNÉE,  
C'EST AUSSI UNE ASSIETTE  
DE QUALITÉ.



[Aix Marseille](#) [Provence](#) [Méditerranée](#) [Ailleurs](#) [Sports](#) [Culture](#) [Art de vivre](#) [Contact](#) [Nos partenaires](#)

[Accueil](#) > [Aix Marseille](#) > [Economie](#) > **Dakar 2020 : le Club de l'immobilier Marseille-Provence conduit**

[Dans la même rubrique](#)

une (...)

## Dakar 2020 : le Club de l'immobilier Marseille-Provence conduit une délégation de 200 chefs d'entreprises au Sénégal

*lundi 14 octobre 2019 (2019-10-14T10:52:14Z)*



Présentation de l'opération Dakar 2020 à la presse (Photo Robert Poulain)

« L'Afrique se transforme à travers l'économie, à travers les richesses produites. Or nous avons avec ce continent un passé partagé et, nous en sommes persuadés, un avenir commun », considère Antoine Viallet, Ambassadeur Afrique du Club de l'Immobilier Marseille Provence, en présentant l'opération "Dakar 2020" qui vise à emmener 200 chefs d'entreprise du territoire les 5, 6 et 7 février à Dakar pour découvrir le potentiel économique qui existe sur ce territoire. « Et c'est la première fois qu'un voyage d'une telle nature est organisé par la société civile », souligne-t-il avant de rappeler : « Nous avons créé la journée de l'immobilier pour montrer la ville de façon différente, lutter contre les idées reçues et mettre en avant ce qui voyait le jour ici et le champ des possibles. Hé bien, il en va de même avec Dakar 2020 ». La Communauté de l'Afrique de l'Ouest, dont le Sénégal est membre, représente 15 pays et un marché de plus de 350 millions d'habitants. Le Sénégal est un pays stable et démocratique depuis son indépendance. « Il vient d'engager la seconde étape du Plan Sénégal Emergent, ambitieux plan de développement », précise-t-il. Ce Plan s'appuie sur six moteurs de croissance : l'agriculture, l'habitat, la modernisation de l'économie informelle, les mines, l'industrie et les services. Antoine Viallet parle de « trois zones économiques spéciales apportant de nombreuses incitations fiscales qui ont également été créées dans ce Pays où, par ailleurs, d'importants gisements de gaz et de pétrole viennent d'être découverts ». Ainsi, un vrai dynamisme existe, le taux de croissance étant de 6 à 7% par an. « Nous sommes persuadés, insiste Antoine Viallet, qu'une partie de l'avenir de notre territoire métropolitain se joue sur la rive Sud de la Méditerranée parce qu'il y a du développement et parce qu'il est plus simple de travailler dans un environnement où on parle la même langue, où nos Lois sont proches. Sans oublier que Dakar est une porte d'entrée sur l'Afrique de l'Ouest. Nous sommes dans une région où la demande existe dans tous les secteurs avec un immobilier particulièrement en pointe. Dakar, c'est 30 000 constructions de logements par an contre 6 à 7000 à Marseille. C'est un prix du mètre carré qui peut aller jusqu'à 10 000 euros lorsqu'il est de 8 à 9 000 euros à Marseille ». Au cours de ce voyage, la délégation partira à la découverte de la ville nouvelle de Diamniadio, à une trentaine de kilomètres de Dakar, une conférence avec des spécialistes des différents secteurs de l'immobilier et une visite de chantier sont au programme avant la Nuit de l'immobilier qui se déroulera à Dakar. Le lendemain matin se tiendra une conférence sur "Villes méditerranéennes et villes africaines : échange de bonnes pratiques" avant un après-midi d'échanges et de rencontres avec les entrepreneurs sénégalais.

**Michel CAIRE**

Un message, un commentaire ?

# Projet Dakar 2020...

## « L'Afrique n'attend plus »

**En février prochain, les professionnels de l'immobilier et bon nombre de décideurs et politiques s'envoleront pour 72 heures d'immersion dans la capitale du Sénégal. Une première, organisée par le Club de l'Immobilier Marseille-Provence, basée sur le business et la réciprocité économique.**

« **L'**Afrique tend les bras, mais n'attend plus ». Cette petite phrase prononcée par Raymond Aboki, promoteur immobilier à Dakar, en dit long. En effet, si depuis des années, les discours des acteurs économiques évoquent les liens naturels avec un continent au potentiel important, le business semble avoir du mal à s'y concrétiser. Présent depuis trois ans sur trois pays d'Afrique subsaharienne - Cameroun, Côte d'Ivoire et Sénégal - par le biais de déplacements et visites plus approfondies, le Club de l'Immobilier Marseille-Provence est en train d'initier une opération d'envergure. Du 5 au 7 février prochain, une mission d'environ 200 professionnels du secteur, décideurs et politiques se rendra à Dakar. « C'est un projet un peu dingue d'emmener tous ces participants pour 72 heures d'immersion. On peut le comparer à la journée de l'immobilier que nous organisons ici depuis plus de 12 ans en juin, permettant aux professionnels de découvrir la réalité de notre territoire et d'en mesurer l'attractivité.

Un rendez-vous devenu incontournable », explique Fabrice Halimi, président du club.

En fait, l'idée de « Dakar 2020 » a germé peu à peu dans l'esprit de son past président, Antoine Viallet, désormais à la vice-présidence des MIA's (Les Marseillais de l'immobilier en Afrique) : « Nous sommes convaincus du potentiel de ces pays. Sur leurs 350 millions d'habitants, 35 millions ont un bon pouvoir d'achat. Mais l'Afrique, c'est maintenant ! Sont déjà là-bas les Chinois (même s'ils n'y créent pas d'emplois) les Turcs, les Libanais et les Indiens. La French Touch n'y est pas. Pourtant, on a une histoire commune et des liens forts ».

### Réciprocité économique

Si le Sénégal a été choisi pour cette première mission du monde immobilier, c'est pour la maturité de son marché. A Dakar, il se construit 30 000 logements par an, mais la capitale étant engorgée, 40 000 logements sont prévus dans la ville nouvelle de Diamniado, située à une trentaine de kilomètres au Sud de Dakar. « Nous



Dakar Arena à Diamniado, complexe sportif et culturel de 15 000 places.

PHOTO PEKELS / PICABAYS

souhaitons accompagner des projets locaux, travailler avec les entreprises du pays, apporter de l'ingénierie et également accompagner des sociétés françaises installées en Afrique », poursuit Antoine Viallet. « Le tout dans la réciprocité économique à long terme. On veut établir une passerelle, pas un pont de cordes. N'oublions pas que l'immobilier est le premier secteur économique au monde », précise Fabrice Halimi. Alors que des contacts ont été noués avec les acteurs économiques locaux, dont l'organisation des Chambres de commerce et d'industrie, du côté

du réseau AfricaLink, partenaire de l'opération, on est dans les starting-blocks. « Notre territoire doit devenir le hub des relations mondiales avec l'Afrique. Il est temps de passer en mode business. L'Afrique a besoin de l'Europe mais cette dernière a besoin de l'Afrique pour rester dans le jeu mondial », insiste Denis Berge, son secrétaire général. Afin de médiatiser l'initiative, le Club de l'Immobilier Marseille-Provence la présentera le 11 octobre à Paris, le 14 à Marseille, et le 14 novembre à Dakar.

### 72 heures à Dakar, demandez le programme !

- **Mercredi 5 février 2020** : arrivée en début de soirée à Dakar, depuis Paris et Marseille. Soirée-barbecue à l'hôtel Terrou-Bi-Beach, échanges entre participants français et délégation sénégalaise.
- **Judi 6 février** : Visite de la ville nouvelle de Diamniado. Conférences au Palais des Congrès avec intervenants spécialisés (aménagement urbain, commerce & industrie, grande distribution & logistique, bâtiment, RSE...). Visites de chantiers et programmes immobiliers neufs (logements et bureaux). En soirée : « Nuit de l'immobilier » à Dakar.
- **Vendredi 7 février** : table ronde sur le thème « Villes méditerranéennes et villes africaines ». Speed-dating entre 200 à 300 entrepreneurs sénégalais et les entrepreneurs français.



L'équipe organisatrice du projet Dakar 2020

PHOTO MOH

WORLD MED



Crédit photo : CIMP

## International

# « L'Afrique tend les bras, mais n'attend plus »

**Le Club Immobilier Marseille Provence continue son road show « Dakar 2020 ». Un événement qui rassemble nombre de professionnels de l'immobilier autour d'un constat : « L'Afrique parle business, pas politique »**

Initié par le Président Macron, Saison Africa 2020 donne un coup de projecteur à l'opération Dakar 2020 portée par le Club Immobilier Marseille Provence. 72 heures d'immersion pour 200 professionnels de l'immobilier, un « **projet dingue et inédit** » pour le président du club Fabrice Alimi : « **Le Sénégal a la maturité adéquate pour ce projet. Et les personnes qui s'embarquent avec nous, le font à côté de leurs professions, agitées et engagées par conviction** ». Porte d'entrée de l'Afrique de l'Ouest, comparable à la Suisse pour la présence d'organisations internationales et stable politiquement, le Sénégal paraissait comme une évidence. Côté foncier, Dakar représente 30 000 logements (4 fois plus que Marseille) avec parfois des prix frisant les 10 000 euros du mètre carré et 10 % de la population appartenant à la classe moyenne ou aisée. La pertinence se trouve aussi dans l'intimité des sujets à développer entre les deux villes : air marin, corrosion des matériaux à moins de 100 m des bords de mer, chaleur sur les chantiers...

Ici, pas question d'apporter une science qui serait infuse. C'est d'échanges de savoirs et d'expériences qu'il s'agit. Pour la petite comme pour la grande Histoire, Marseille et Dakar sont très liées. D'abord, parce que ces deux villes sont jumelées. Puis parce que les plans qui ont modernisés la capitale sénégalaise ont été tracés par des architectes marseillais. Enfin, ce sont deux points d'échanges et de flux

### Lever les freins

Pour Denis Bergé, « **il faut passer en mode business pour devenir « riches » ensemble** ». Le conseiller expert en coopération internationale à la CCIMP compare cette mission, au travail fait par Africalink. Le président de cette association, créée à l'initiative de la chambre de commerce, Yves Delafon appuie : « **Ne pas s'intéresser à l'Afrique est une erreur stratégique majeure. Nous ne tiendrons pas à long terme. Tout se fera, avec ou sans nous. Donc il faut que ça se fasse avec nous** ». Africalink est co-cavalier de ce projet-là. Antoine Viallet, ancien président du CIMP explique : « **Premier secteur économique au monde, l'immobilier est en passe de devenir le premier secteur en Afrique. Un besoin exponentiel que le club souhaite accompagner** ». Persuadé qu'une partie de l'avenir du territoire se joue de l'autre côté de la mer, il ajoute : « **Ils ont engagé la seconde partie du Plan Sénégal Emergent (PSE) avec pour objectif d'en faire un pays à hauts revenus d'ici 2035** », ceci via six moteurs de croissance, dont l'habitat. La création d'un Club Immobilier Dakar Afrique de l'Ouest (CIDA0) sur place est évidemment dans les valises. « **Ce premier temps de février 2020 va laisser, nous l'espérons, une empreinte durable** », prévoit le président du Club. Une fois bien installé, « **les Sénégalais prendront la main dessus** ».

Ibtissam Benchikh

# BUSINESS IMMO

## « Pourquoi nous lançons une journée de l'immobilier à Dakar »

Le Club immobilier Marseille Provence (CIMP), en partenariat avec Business Immo, duplique son concept de la « Journée de l'immobilier » à Dakar du 5 au 7 février 2020. Ses initiateurs – **Fabrice Alimi** et **Antoine Viallet** – nous livrent les détails de ce voyage dans la capitale du Sénégal, la porte d'entrée de l'Afrique de l'Ouest, un marché prometteur pour les acteurs de l'industrie immobilière.

**Business Immo : Le Club immobilier Marseille Provence lance l'initiative « Dakar 2020 ». Pourquoi un tel concept ?**

**Fabrice Alimi** : Le [Club Immobilier Marseille Provence](#), créé en 1997, a lancé il y a une quinzaine d'années la « *Journée de l'immobilier* » à Marseille. L'ambition de départ était de faire découvrir un territoire, lutter contre les idées reçues, y compris sur le plan local, et échanger entre tous les acteurs de la chaîne de valeur de l'immobilier pour devenir acteur de son territoire. Ce concept de conférences et de visites de sites réunit environ 250 professionnels de la fabrique de la ville. Cette année, nous avons accueilli l'architecte néerlandais [Winy Maas](#) qui a présenté les premiers résultats de son étude urbaine de Marseille en vue de la biennale européenne Manifesta 2020.

Le principe de cette Journée de l'immobilier, ponctuée d'une Nuit de l'immobilier qui réunit tout l'écosystème économique et politique d'un territoire, s'est étendu à Toulon. Demain, notre ambition est de dupliquer le concept en Afrique, plus précisément à Dakar, pour lever les freins et les fantasmes du marché immobilier sénégalais, mais aussi en connaître les codes.

**BI : Pourquoi Dakar ?**

**FA** : Le Sénégal, et Dakar en particulier, est la porte d'entrée de l'Afrique de l'Ouest, un marché de 350 millions d'habitants dont une classe moyenne et aisée de 10 %, c'est-à-dire l'équivalent de la moitié de la population française. Depuis son indépendance, le Sénégal est un pays francophone, stable et démocratique, qui affiche une croissance économique annuelle de plus de 6 %, s'appuie sur une population jeune (50 % a moins de 20 ans) et de plus en plus urbaine (44 %). Le gouvernement a engagé la seconde phase d'un plan ambitieux de développement économique – Plan Sénégal émergent (PSE) – dont l'habitat et les services constituent deux des six moteurs de croissance.

**Antoine Viallet** : Dakar concentre 3,7 millions des 16 millions d'habitants du Sénégal et vise les 5 millions d'habitants à l'horizon 2030.



Fabrice Alimi & Antoine Viallet @ D.R.

La stratégie du plan PSE est de faire de Dakar une plate-forme régionale de la Ceda (Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest) dans quatre domaines d'activités – services financiers, hub médical, enseignement supérieur, tourisme d'affaires et événementiel –, offrant de solides opportunités pour l'industrie immobilière.

**BI : Comment va s'organiser cette journée de l'immobilier ?**

**FA :** Le programme s'étale sur trois jours, du 5 au 7 février, avec une arrivée le soir du 5 février 2020. Le lendemain matin, nous irons découvrir la ville nouvelle de Diamniadio, à une trentaine de kilomètres de Dakar. Une ville nouvelle de 2 500 ha lancée en 2014, qui comptera à terme 40 000 logements, comblera en partie le déficit enregistré à Dakar et accueillera entre 250 000 et 300 000 personnes pour y vivre et travailler. L'après-midi, nous visiterons des chantiers de logements et de bureaux à Dakar. Cette journée sera ponctuée de la traditionnelle Nuit de l'immobilier qui rassemble tous les participants et les décideurs économiques et politiques du Sénégal dans un cadre festif.

**AV :** Le deuxième jour sera consacré à un programme de conférences, avec deux tables rondes en matinée sur des thèmes répondant aux problématiques des professionnels immobiliers : les questions environnementales des villes méditerranéennes et africaines d'une part, la thématique de la transformation et de la digitalisation, d'autre part. L'après-midi sera consacré aux échanges et rencontres entre les participants du voyage et les entrepreneurs locaux.

**BI : Quels sont vos objectifs ?**

**FA :** Embarquer autour de 200 professionnels immobiliers de Marseille, de Paris et des membres de la nouvelle Fédération nationale des clubs immobiliers (FNCI) pour leur faire découvrir les opportunités de business avec l'Afrique et les mettre en relation avec les opérateurs immobiliers, entreprises et décideurs publics locaux. Nous nous inscrivons également dans une logique de réciprocité économique. Il ne s'agit pas uniquement

d'amener des professionnels français en Afrique, mais de développer des réseaux afin d'accélérer le business entre les deux continents. Nous voulons nous distinguer des autres acteurs présents en Afrique, à l'instar des Chinois qui n'offrent aucune porosité avec l'économie locale. C'est dans cette logique que nous bénéficions de l'appui de l'association Africalink, une communauté d'entrepreneurs africains et européens.

**AV :** Les échanges dépassent même le secteur économique. Ainsi, le Club immobilier Marseille Provence a le projet de lancer une résidence d'artistes à Marseille dédiée à un artiste sénégalais qui présentera son œuvre en juin 2020, à l'occasion du démarrage de la saison Africa 2020. Nous ne sommes pas organisateurs de voyages, mais un club de chefs d'entreprises et de décideurs immobiliers qui veulent comprendre et connaître les marchés pour développer leur activité.

**BI : L'Afrique offre de nombreuses opportunités, mais quels défis attendent les professionnels immobiliers ?**

**AV :** La sécurisation du foncier, la question du financement ou encore celle de la gouvernance font parties des problématiques à lever pour les acteurs immobiliers. C'est pourquoi dans notre programme de découverte, nous aurons des éclairages très pragmatiques de notaires, d'experts-comptables et d'intervenants économiques, à l'exemple de Gérard Sénac, président Eiffage Sénégal et président du CIES (Chambre des investisseurs européens au Sénégal), ou encore Raymond Aboki, directeur commercial et développement au sein du promoteur Kalia. Quatre ans après un premier ancrage en Afrique au travers des MIA's (Marseille de l'immobilier en Afrique), le Club immobilier Marseille Provence poursuit en Afrique sa vocation première de rassembler et de mettre en lien des acteurs des territoires, des acteurs de la fabrique de la ville. Nous avons aussi la volonté de nous inscrire dans la durée : la création d'un Club immobilier à Dakar est en projet.

**Pour plus de détails sur Dakar 2020, [rendez-vous sur le site dédié.](#)**



**Gaël Thomas**

Directeur de la rédaction -  
Business Immo

Auteur(e) de **952** articles

# Dakar 2020 au programme du SIMI

le 12 décembre 2019 - Olivier REAL - Immobilier



**O. Réal** - Jean-Luc Chauvin, président de la CCI Marseille Provence, Nicolas Ponson, dirigeant de Redman Afrique, Fabrice Alimi, président de la Fédération nationale des clubs immobiliers, Binta Diallo, agence LSI, Antoine Viallet, membre du CIMP.

Le **Club Immobilier Marseille Provence** a fait salle comble au **SIMI (Salon de l'immobilier d'entreprise)** lors de la présentation hier aux investisseurs nationaux de l'opération « **Dakar 2020** », du 5 au 7 février prochain.

**Fabrice Alimi** et **Antoine Viallet**, représentants du **Club Immobilier Marseille Provence**, ont présenté aux investisseurs nationaux présents au Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) leur grande opération « **Dakar 2020** ». Il s'agit d'une mission de découverte, du 5 au 7 février, en simple participant ou en partenaire, du potentiel de la capitale du Sénégal, incluant conférences, visites de sites, opportunités d'affaires si affinités et, bien entendu, une nuit de l'immobilier rassemblant décideurs économiques et politiques. « *La French touch est appréciée en Afrique*, a affirmé Fabrice Alimi. *A Dakar nos interlocuteurs nous ont dit "venez, ne laissez pas la place aux autres, on vous attend"* ». « *Ce premier voyage en Afrique de l'Ouest va montrer à tous à quel point il y a un vrai besoin de professionnels pour les accompagner dans leur développement, qui est très important, et les aider à construire une ville moderne, accessible, intelligente* », selon Antoine Viallet.

MARCHÉ ÉMERGENT



## Dakar 2020 : 48 h en immersion avec l'industrie immobilière de l'Afrique de l'Ouest



À 30 km au sud de Dakar, la ville nouvelle de Diamniadio est l'un des aménagements majeurs du Plan Sénégal Emergent

Le Club Immobilier Marseille Provence (CIMP) organise du 5 au 7 février 2020 le premier voyage de l'industrie immobilière en Afrique de l'Ouest. Deux jours très denses à Dakar pour prendre conscience du potentiel de ce marché émergent et rencontrer la filière locale.



Diverses infrastructures sont prévues ou déjà en fonction à Diamniadio (parc industriel, complexe sportif et culturel, cité ministérielle, centre des congrès, marché d'intérêt national, etc...)

### Programme des 48 heures

- **Réception à l'Ambassade de France** en présence de plusieurs ministres pour découvrir les infrastructures en cours ou à venir du Plan Sénégal Emergent (PLE), chargé d'accélérer le développement du pays et de l'immobilier. Parmi eux : un aéroport international, deux ports et la ville nouvelle de Diamniadio, à environ 30 km de Dakar, reliée par un train régional et une autoroute et qui fait l'objet d'une visite le deuxième jour.
- **Interventions de professionnels de l'immobilier** (notaire, expert-comptable, promoteur, entrepreneur...) pour éclairer les différences en termes de droit juridique, de fiscalité ou encore de comptabilité.
- **Nuit de l'immobilier pour la convivialité.**
- **Des tables rondes et des échanges** autour de la construction de la ville.
- **Une séquence « Easy Business »** avec 150 entrepreneurs sénégalais.
- **Visites de chantiers de logement et de bureaux.**

Pour en savoir plus : [www.dakar2020immo.com](http://www.dakar2020immo.com)

« Le Sénégal est clairement la porte d'entrée du marché ouest-africain en pleine émergence, explique Antoine Viallet, ambassadeur Afrique du Club Immobilier Marseille Provence (CIMP). Il représente 350 millions d'habitants, dont une classe moyenne et aisée estimée à environ 10%. La preuve de ce dynamisme est la transformation de Dakar en capitale internationale de 3,7 millions d'habitants. Il se construit actuellement 30 000 logements

par an. Or, si la France est le premier partenaire économique du Sénégal, nous sommes complètement absents du marché de l'immobilier sénégalais ! »

### 2 jours pour avoir les bonnes clés

« Dans la même stratégie qui nous a permis de faire revenir les investisseurs à Marseille il y a vingt ans, le voyage a pour objectifs de se faire sa propre idée de la réalité de l'activité et de tisser des premiers contacts grâce à plusieurs moments forts. »



« L'objectif est d'embarquer 150 professionnels de tous les métiers de l'immobilier pour un panorama complet de tous les éléments à connaître pour réussir son développement en Afrique. »

Antoine Viallet, ambassadeur Afrique du Club Immobilier Marseille Provence (CIMP)



NOMINATION

# Club d'Immobilier Marseille Provence : bilan de mandats d'un président hors pair

Hors de sa zone de confort, en permanence engagé et passionné, Fabrice Alimi quitte la présidence du Club Immobilier Marseille Provence après deux mandats consécutifs. Reconnaisant de la confiance de ses équipes et des membres du CIMP, il dresse son bilan



« "Il faudra exiger de l'audace, un zeste d'indulgence, un grain de folie, beaucoup de travail et cette bienveillance qui fait la force du collectif." F.A. »

**T**résorier du Club d'Immobilier Marseille Provence, il en devient le président en 2013. Aujourd'hui, Fabrice Alimi décide de ne pas briguer un troisième mandat.

## Qu'a motivé cette décision ?

Fabrice Alimi : Multiplier les casquettes, c'est bien. Mais lors-

qu'on est perfectionniste, c'est compliqué. Vice-président de la CCIMP, président de la Fédération Nationale des Clubs de l'Immobilier avec 12 antennes dont une dans l'Océan Indien... c'est passionnant mais pour honorer toutes les obligations, il faut du temps. Je reste toutefois attentif au modèle de pilotage du club.

Suite en page 2

ONE PROVENCE

HUB DE L'EURO-MÉDITERRANÉE

HUB DE L'EURO-MÉDITERRANÉE  
Provence

DAVALEMENT / ISOLATION & BARDAGE



# LA RÉGION SE VALORISE AU SIMI

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR OLIVIER RÉAL AU SIMI

## — GRAND ANGLE —

One Provence en première ligne.

LE SIMI, SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, EST UN ÉVÉNEMENT DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTEURS DE L'INDUSTRIE IMMOBILIÈRE. VITRINE DU MARCHÉ FRANÇAIS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, C'EST UN LIEU D'ÉCHANGES, DE DÉBATS ET SURTOUT, UN GRAND RENDEZ-VOUS D'AFFAIRES ENTRE PROFESSIONNELS. DURANT TROIS JOURS, LE PALAIS DES CONGRÈS DE PARIS, PORTE MAILLOT, FAIT LA PART BELLE AUX OFFRES HEXAGONALES DE BUREAUX, LOGISTIQUE ET ACTIVITÉ, IMMOBILIER COMMERCIAL DE CENTRE-VILLE COMME DE RETAIL PARK. CETTE ANNÉE, LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ÉTAIT PRÉSENTE EN FORCE AFIN DE VALORISER SES ATOUS ÉCONOMIQUES. TPBM A FAIT LE DÉPLACEMENT.

**26 000**  
VISITEURS ONT  
ARPENTÉ DURANT  
TROIS JOURS  
LES ALLÉES DU PA-  
LAIS DES CONGRÈS  
DE PARIS.

**460**  
SOCIÉTÉS ET  
COLLECTIVITÉS  
ONT PRIS PART  
À LA 18<sup>E</sup> ÉDITION  
DU SIMI, DU 11 AU 13  
DÉCEMBRE.

**132**  
CONFÉRENCES,  
STRUCTURÉES  
EN 12 CYCLÉS,  
SE SONT  
TENUES  
CETTE ANNÉE.





Nombreux acteurs de la vie publique sur le stand de la CCI du Var et de son président Jacques Bianchi.

## Paca au Simi, le salon où l'on cause immobilier

Plusieurs entités de Provence-Alpes-Côte d'Azur étaient présentes à Paris, du 11 au 13 décembre, au Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi), parmi les 26 000 visiteurs et 460 participants.



Vingt-six mille visiteurs, 460 sociétés et collectivités participantes (dont 45 nouveaux acteurs), 132 conférences en 12 cycles... Le Palais des congrès de Paris a connu une impressionnante affluence, propice à l'échange avec les investisseurs, lors de la 18e édition du Simi, Salon de l'immobilier d'entreprise,

## — GRAND ANGLE —



© Photos O. R.

**SOUS LA BANNIÈRE VAR DÉPLOYÉE PAR L'AGENCE DÉPARTEMENTALE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (ADDE) DE LA CCI, SEPT TERRITOIRES ONT HABITÉ LE STAND « MAISON », LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE, VAR ESTÉREL MÉDITERRANÉE, DRACÉNIÉ PROVENCE VERDON, PROVENCE VERTE, SUD SAINTE BAUME, CŒUR DU VAR ET VALLÉE DU GAPEAU.**



Vaucluse Provence  
Attractivité au  
service de ses ter-  
ritoires

pour ceux, nombreux donc, qui ont bravé l'adversité en ces temps de mobilité perturbée. Dans ce contexte de démonstration des forces en présence, de concours d'attractivité, de présentation des atouts et des atours, de projection des territoires en vue de développements économiques, sociaux, environnementaux, technologiques, industriels, numériques... être là consistait aussi à montrer que l'on existe et comment. Et quitte à venir, autant donner du sens à son offre et de la perspective.

> Ainsi, sous la bannière Var déployée par l'Agence départementale de développement économique (ADDE) de la Chambre de commerce et d'industrie que préside Jacques Bianchi, sept territoires ont habité le stand « maison », la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Var Estérel Méditerranée, Dracénie Provence Verdon, Provence Verte, Sud Sainte Baume, Cœur du Var et Vallée du Gapeau. En outre, à la faveur de conférences en salles dédiées et d'échanges in situ, ...➔

## - GRAND ANGLE -



Le Club immobilier Marseille Provence a fait la promotion de l'opération Dakar 2020. De gauche à droite : Jean-Luc Chauvin, président de la CCI Marseille Provence, Nicolas Ponson, dirigeant de Redman Afrique, Fabrice Alimi, past président du Club immobilier Marseille Provence, Binta Diallo, agence LSI (La Signature immobilière), Antoine Viallet, ex-président du club marseillais.

© Photos O. R.

➤ leurs représentants (élus, techniciens, acteurs privés) ont pu débattre de leur actualité immédiate et à venir, de leur champ foncier des possibles.

> Les deux grandes métropoles voisines ont mis le paquet. Nice en particulier autour de l'Eco-Vallée, grande opération d'intérêt national dans la Plaine du Var qui affichait ses 10 ans de projets, avec la venue remarquée du maire et président de Nice Côte d'Azur, Christian Estrosi. Marseille, sous la marque territoriale « One Provence » et la base-line « Hub de l'Euro-Méditerranée », a attiré également beaucoup de monde et les investisseurs vers l'Afrique ont fait le buzz, notamment le Club immobilier Marseille Provence qui présentait son opération Dakar 2020. Les anciens

MARSEILLE, SOUS LA MARQUE TERRITORIALE « ONE PROVENCE » ET LA BASE-LINE « HUB DE L'EURO-MÉDITERRANÉE », A ATTIRÉ ÉGALEMENT BEAUCOUP DE MONDE ET LES INVESTISSEURS VERS L'AFRIQUE ONT FAIT LE BUZZ, NOTAMMENT LE CLUB IMMOBILIER MARSEILLE PROVENCE QUI PRÉSENTAIT SON OPÉRATION DAKAR 2020.

||||||||||||

présidents Fabrice Alimi et Antoine Viallet ont fait salle comble pour expliquer, avec force de conviction, les attentes de « nos cousins » sénégalais envers les professionnels marseillais, français, de l'immobilier.

> Marseille et la région étaient aussi à l'honneur sur le stand de Normandy Avenue, à la faveur de l'annonce par le 1er vice-président

## — GRAND ANGLE —



La Métropole niçoise très présente.

PLUS HAUT DANS LES ÉTAGES DU PALAIS PARISIEN DE LA PORTE MAILLOT, VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ, L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DE CE DÉPARTEMENT, AVAIT ÉGALEMENT SOIGNÉ SON STAND, AFFICHANT À LA CARTE, EN L'OCCURRENCE INTERACTIVE, LES POTENTIALITÉS D'INVESTISSEMENT ET D'IMPLANTATION.



et d'implantation en fonction du foncier disponible (485 hectares actuellement), de l'existant, des dessertes... entre autres éléments mis en exergue. Les territoires Grand Avignon, Apt Luberon, Luberon Monts de Vaucluse étaient ici à l'honneur.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

du Havre Seine Métropole, Florent Saint-Martin, des lauréats de plusieurs projets au sein du vaste programme « Réinventer Le Havre », dont l'architecte Corinne Vezzoni sur le site exceptionnel Flaubert. Cette Marseillaise et Varoise de talent, viscéralement Méditerranéenne, a été prophète chez les Normands en s'associant avec un confrère local et le groupe Icade. « Elle a compris l'esprit du lieu avec beaucoup d'humilité et d'intelligence », selon l'élu également adjoint au maire chargé de l'urbanisme, qui ne tarissait pas d'éloges à son égard.

> Enfin, plus haut dans les étages du palais parisien de la Porte Maillot, Vaucluse Provence Attractivité, l'agence de développement de ce département, avait également soigné son stand, affichant à la carte, en l'occurrence interactive, les potentialités d'investissement



Corinne Vezzoni, architecte régionale très demandée, lauréate d'un remarquable projet au Havre.

# REVUE de PRESSE

## Marseille et ses environs



Photos : Laurent Carte