

Date : 13/03/13

Marseille : top départ pour les Quais d'Arenc

Entre les travaux de l'Euromed Center et les passerelles de l'autoroute, le chantier des Quais d'Arenc avance. Le parking de 800 places s'achève, la première pierre du Baltazar sera posée en mai



Photo DR

Les Quais d'Arenc, de gauche à droite : la Marseillaise (Jean Nouvel), la tour Horizon (Yves Lion), H99 (**Jean - Baptiste Pietri**). Au centre, le Baltazar (Roland **Carta**).

À cette profondeur-là, il n'y a que la mer normalement. Sauf qu'entre les deux passerelles d'autoroute, elle a laissé la place à six niveaux de parking souterrain, terminé le mois prochain. Le chantier des Quais d'Arenc, quatre bâtiments (dont trois tours) proposés par Constructa est unique en France, installé sur 120 000 m² face à la mer.

a Évaluation du site

Site du quotidien régional La Provence. Il met en ligne l'intégralité de son édition papier.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 438

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Pour le moment, en plus du parking qui s'achève, c'est l'immeuble du Baltazar, signé Roland Carta, qui sort de terre. Tous les deux devraient être livrés dans un an pile. "Après la peinture et le marquage au sol, le parking sera prêt. Et en août, on aura déjà le R+8 du Baltazar", précise sur place Grégoire Cousin, directeur technique de Constructa Urban System.

Un chantier qui va aller crescendo

Il dévoile ainsi le rez-de-chaussée du bâtiment de bureaux, propriété d'AG2R La Mondiale. "Là, on distingue la dalle du 1er étage avec le futur hall d'accueil et les deux commerces qui font face au parvis de 4 000 m² au centre des tours." Une centaine de personnes travaillent déjà sur le parking et le Baltazar. Les mini-chargeurs sont descendus par les deux immenses grues dans les niveaux inférieurs. En soi, les Quais d'Arenc dans leur ensemble sont mis sur pied.

Ainsi, les fondations imposantes de la tour Horizon qui fait face au Baltazar, sont, elles, terminées. Travailler sur ce site relève aussi d'un petit tour de force. "La difficulté, c'est la densité urbaine et l'espace libre qui fatalement est réduit." D'autant qu'il faut tenir compte des voisins comme la gare multimodale.

Un chantier qui va aller crescendo, mobilisant à terme près de 1 000 personnes. Dès l'entrée, le gros oeuvre du Baltazar sera terminé, les fondations de la Marseillaise et de H99 lancées.

Hôtellerie, bureaux, logements : un projet mixte

Le Baltazar

Cet immeuble de bureaux de 31 mètres de hauteur est signé Roland Carta. Il appartient à AG2R La Mondiale (qui y installera aussi ses bureaux) avec pour locataires annoncés, Vinci à 25 % et Constructa à 25 %. L'immeuble de 8 niveaux disposera de 8 900 m², avec 2 commerces en pied et 150 places de stationnement.

La Marseillaise

Imaginée par Jean Nouvel, c'est la tour la plus haute : elle s'élève à 135 mètres de haut, soit 31 étages, pour 35 000 m² de bureaux, 2 800 m² de restaurant interentreprises, 3 commerces en pied d'immeuble, 350 places de stationnement. La négociation est en cours avec des investisseurs. MPM a signé un bail de location pour 12 étages (16 000 m²) pour installer ses services d'ici trois ans.

La Tour Horizon

Destinée à l'hôtellerie, cette tour d' **Yves** Lion, proposera sur 113 m et 35 étages, 200 chambres d'hôtels et 150 chambres de résidence de tourisme. Les négociations sont en cours avec les hôteliers. 4 millions d'euros ont déjà été investis (fondations...).

H99

L'édifice de **Jean - Baptiste Pietri** est le seul destiné à des logements de standing avec vues panoramiques sur ville et sur mer. 99,9 m de haut, 27 étages, 149 appartements conçus sur mesure, du 2 pièces au duplex panoramique de 300 m², 317 places de stationnement. Il

existe trois types de prix moyen de commercialisation par m². City View : 6 000 €, Sea View : 9 500 €, Sky View : 11 000 €.

53 logements ont été vendus, en majorité de petites surfaces selon Constructa, qui garantit que les grands appartements se vendront mieux au fur et à mesure de la construction. Le promoteur attend en outre encore un peu moins de 20 % de vente pour lancer l'édification prévue à la rentrée. Côté propriétaires, quelques stars ont déjà signé mais aussi des Marseillais et des Aixois, Parisiens, étrangers...

Agathe Westendorp