

**M⁹⁹ COMME
MARSEILLE
MOUVEMENT
MUTATION**

entre ciel et mer

**MER
MÉDITERRANÉE
MIXITÉ MISTRAL
(BONNE) MÈRE
MUSE
MONOCHROME**

Constructa

entre ciel et mer

M⁹⁹ COMME

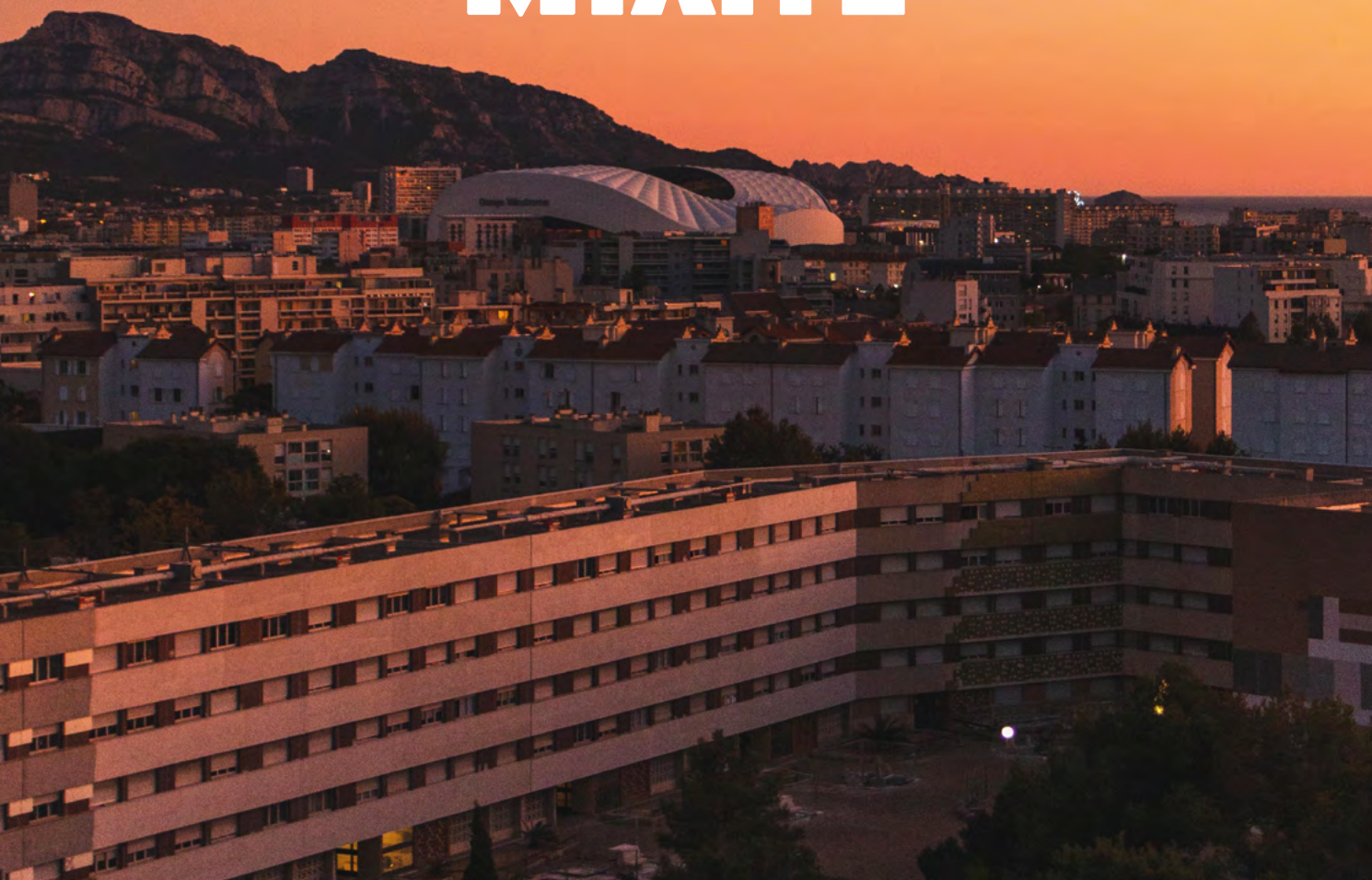


MONOCHROME

A photograph of a fishing chair and rod on a pier overlooking the ocean. The chair is a folding director's chair with a white frame and a backrest featuring horizontal stripes in white, black, and blue. A fishing rod with a black handle and a silver reel is leaning against the chair. The pier is a light-colored concrete or metal surface with circular holes. The ocean is a deep blue, and the sky is a clear, light blue. In the distance, there are low mountains or hills. The word "MER" is written in large, white, bold, sans-serif capital letters in the center of the image.

MER

MIXITÉ



A scenic view of a rocky coastline. The foreground is dominated by a large, light-colored rock formation with a rough, cracked texture. The water is a vibrant turquoise color, with gentle ripples on its surface. In the upper left corner, another rock formation is visible, partially submerged. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

MARSEILLE

A scenic view of a large body of blue water under a clear sky, with white fabric-covered rocks in the foreground. The word "MUSE" is overlaid in the center in a bold, white, sans-serif font.

MUSE

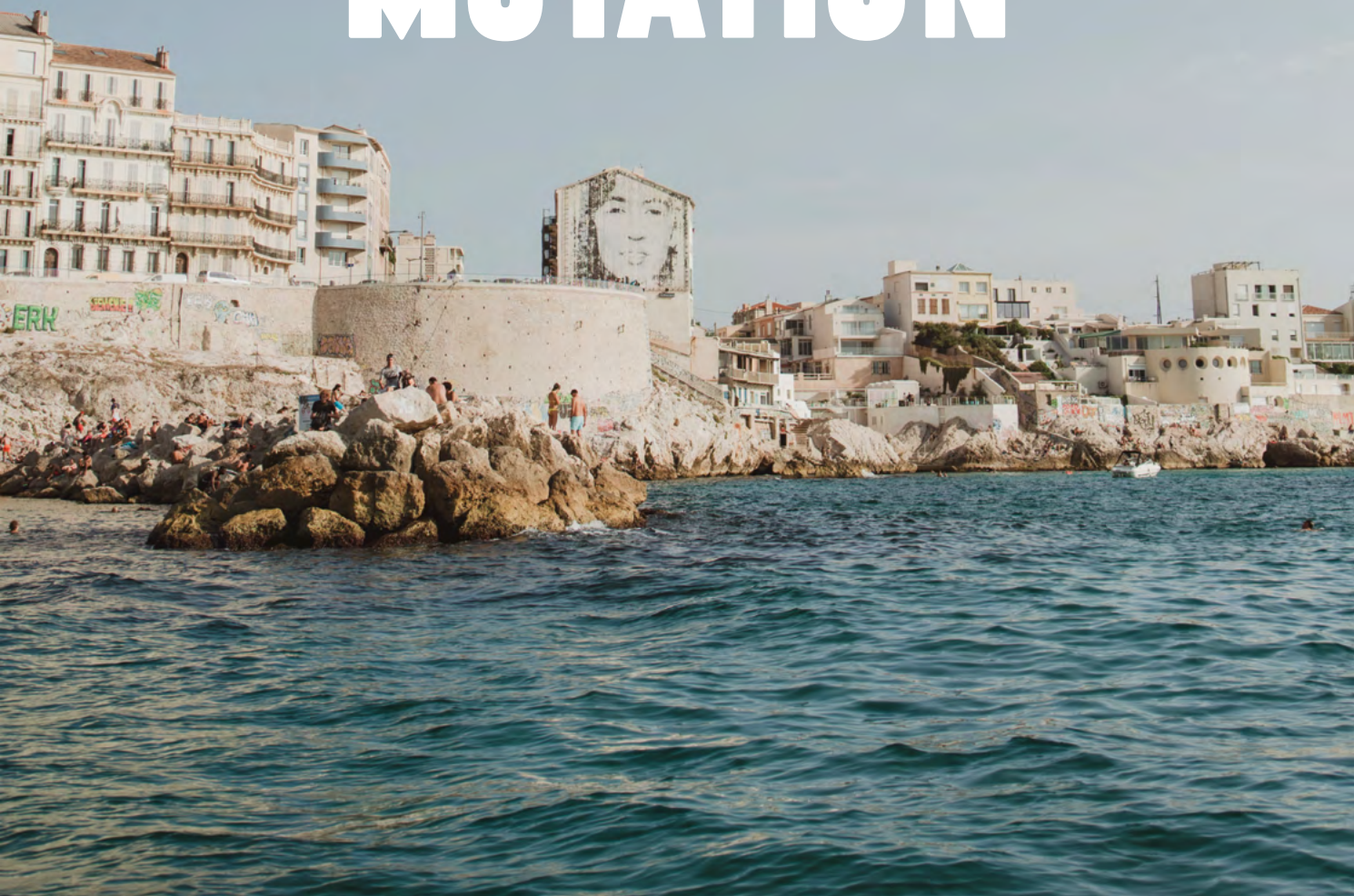
MÉDITERRANÉE



MOUVEMENT



MUTATION





MISTRAL



(BONNE) MÈRE



« Sous les vagues, la mer est dressée,
on dirait qu'elle est au ciel, qu'elle touche les nuages »

Ovide — Les Métamorphoses.

Face à la mer, élancée vers le ciel M⁹⁹ est le nouveau marqueur de la dynamique de Marseille en cette première moitié de XXI^e siècle. Ville de contrastes, ville de mixité, ville insolante, Marseille séduit. Son tempérament attire, sa qualité de vie retient. On y retrouve une énergie créative, une jeunesse, une ambition que seules les métropoles en pleine mutation peuvent promettre.

Il y avait donc urgence à proposer une architecture, un projet urbain pour dire cette vitalité. Comme nous l'avions fait au moment où Miami se réinventait dans les années 90 avec 1500 Ocean Drive. Comme nous l'avions fait au début des années 2000 avec 49 Stevenson qui participait au renouveau de San Francisco Downtown. Et c'est ainsi qu'est née M⁹⁹, évolution naturelle du projet originel – H99 – imaginé au milieu des années 2000, à un moment où seul un visionnaire comme Marc Pietri avait su écouter le murmure du renouveau de Marseille...

Blanche, en hommage à la minéralité calcaire de la ville, haute de 99 mètres, M⁹⁹ redessine un nouveau rapport entre le ciel et la mer. Un rapport habité. Car oui, M⁹⁹ est une tour viscéralement pensée pour la vie. Plus qu'une tour, c'est une nouvelle manière de vivre Marseille et à Marseille. Elle permet, au sens littéral du terme, de prendre de la hauteur, de voir la ville, la mer et le ciel avec des perspectives inédites. Depuis ses balcons filants et ses terrasses, se dessine ainsi une nouvelle carte du tendre avec la mer pour horizon.

Définitivement de son temps, M⁹⁹ est un objet mixte, un objet agile, capable de s'adapter à la ville de demain. Elle est aussi responsable et durable puisqu'elle sera le fruit d'une architecture en circuit court et dotée de technologies capables de limiter son empreinte carbone et celle de ses habitants. Pensée pour s'adapter en douceur à la ville grâce à ses lignes épurées, nous travaillons pour que M⁹⁹ soit un lieu merveilleux à vivre. Entre ciel et mer.

vu par Constructa Les Éditeurs Urbains.

entre ciel et mer

SOMMAIRE

CHAPITRE I

Marseille

page 19

CHAPITRE II

Entre ciel et mer

page 29

CHAPITRE III

Ma ville du quart d'heure

page 67

**M⁹⁹ COMME
MARSEILLE**

MONUMENTAL

MASSALIA

MÉTROPÔLE

entre ciel et mer **MINOT**

(BONNE) MÈRE

MINÉRALITÉ

MAURESQUE

(O)M

CHAPITRE I

Marseille



M⁹⁹

Une ville

Une brève histoire de Marseille

Impossible de raconter la bouillonnante histoire de Marseille en quelques pages. M⁹⁹ préfère partager avec vous quelques dates clés qui racontent sa singularité. Car Marseille, c'est avant toute chose une histoire d'amour...



Archives

- 600 AVANT J.C LA NAISSANCE DE MASSALIA

Avant toute chose, il faut comprendre pourquoi ce Phocéén baptisé « Protis » est venu sur les terres gauloises. À l'époque, Phocée est une cité grecque qui se situe en Asie Mineure. Le territoire est trop étroit et peu fertile, aussi le peuple s'est-il tourné vers des activités maritimes telles que la pêche, le commerce et la piraterie.

Une des explorations de la Méditerranée a amené à la découverte de la rade marseillaise. Les récits à propos de cet endroit sont si passionnés qu'il est décidé d'y envoyer deux navires de cinquante rameurs, commandés par Simos et le fameux Protis, afin d'y fonder une colonie. Arrivés sur les lieux, les deux Phocéens tombent littéralement sous le charme, et notamment de la baie du Lacydon, l'actuel Vieux-Port. Ils sont accueillis par une population autochtone, les Ségobriges, une tribu celto-ligure. D'après les dires, les Sérobriques devaient être installés sur les hauteurs des collines d'Allauch d'où ils pouvaient voir arriver leurs ennemis, étant en conflit permanent avec les autres peuples de Gaule.

Les Sérobriques ont pour roi un homme nommé « Nannus ». Ce dernier invite les deux Phocéens aux noces de sa fille, Gyptis, qui se tiennent le jour-même. D'après les traditions locales, la princesse choisit son futur époux le jour de son mariage, en lui apportant une coupe remplie d'eau au cours du repas. Contre toute attente, Gyptis n'a pas apporté la coupe à un de ses prétendants, mais au Grec Protis. Pour célébrer cette union, dans laquelle il y voit la volonté des Dieux, le roi Nannus autorise alors Protis et les Phocéens à fonder une ville, Massalia, sur la rive nord du Lacydon.

DES TRACES DES GRECS SOUVENT RETROUVÉS À MARSEILLE

Des traces du port originel de Marseille où les Phocéens auraient accosté sont aujourd'hui toujours visibles du côté du Vieux-Port. Elles ont été découvertes en 1967 à l'occasion de la construction

du centre commercial le Centre Bourse. Un jardin des vestiges a même été créé pour les protéger et les exposer au public. On y trouve d'ailleurs également, et depuis 1983, le musée d'Histoire de Marseille.

1671 QUAND LE PREMIER CAFÉ DE FRANCE OUVRE À MARSEILLE

Avec six kilos par an et par personne, le café est la boisson la plus consommée en France juste après l'eau. Et si aujourd'hui tous les Français peuvent en profiter sans modération, c'est d'abord à Marseille que le café a fait son apparition et que le premier établissement qui lui a été entièrement consacré a ouvert ses portes. Si pour certains, c'est à Paris que le premier café public a été ouvert, sachez que cette information est fautive. Ramené de Turquie dans les bagages des explorateurs, le café, aussi surnommé « vin d'Arabie », est arrivé en Europe d'abord à Venise (Italie) au tout début du 17^e siècle. La consommation s'est ensuite étendue aux autres pays du continent comme en Angleterre, en Allemagne ou encore en France.

En réalité, le café débarque officiellement en France en 1644 dans le port de Marseille, à bord d'un navire venant d'Alexandrie. Au début, les savants de la faculté d'Aix-en-Provence jettent le discrédit sur cette nouvelle boisson pour éviter qu'elle ne devienne trop populaire. Mais, la population marseillaise, déjà rebelle contre sa soeur aixoise, en raffole et la consomme de plus en plus. Quelques années plus tard, en 1671, le premier établissement public destiné au débit de café ouvre enfin ses portes aux environs de « La Loge », quartier connu de nos jours sous le nom de la Bourse, entre le Vieux-Port et Belsunce.

C'est un Arménien du nom de Pascali qui ouvre ainsi le premier « café » à Marseille. Bien que plutôt modeste, l'établissement a très vite prospéré. Le patron le cède alors pour aller s'installer à Paris, à la Foire Saint-Germain exactement... Toujours pour y vendre du café !

En 1779, une sardine a bouché le port de Marseille. Légende ou réalité?

1779

NAISSANCE D'UNE DES PLUS CÉLÈBRES LÉGENDES MARSEILLAISES

En 1779, une sardine a bouché le port de Marseille. Légende ou réalité? Un peu des deux dirons-nous. Il s'agit tout simplement d'une histoire vraie qui a été déformée par une erreur d'orthographe et qui, depuis, se transmet de génération en génération.

1847

L'ARRIVÉE DE L'EAU POUR LA PREMIÈRE FOIS À MARSEILLE GRÂCE À SON CANAL

Jusqu'au milieu du 19^e siècle, la ville de Marseille n'était pas entièrement fournie en eau. Il lui aura fallu attendre la construction du canal de Marseille pour amener les eaux de la Durance qui alimente encore aujourd'hui les deux tiers des ressources en eau de la ville. Avant le début des travaux en 1838, cela faisait déjà de nombreuses années que les Marseillais attendaient la construction du canal. Non seulement pour des besoins d'assainissement de la ville et du port car Marseille était touchée par les épidémies, notamment le choléra, mais également pour des raisons d'irrigation du territoire. Une arrivée qui a complètement métamorphosée l'agriculture et le paysage de la ville. Avant le canal de Marseille, l'eau se faisait rare. Après la grande sécheresse de 1834 et les premiers coups meurtriers du choléra, le maire de l'époque, Maximin-Dominique Consolat, pris la décision de construire un canal pour amener les eaux de la Durance jusqu'à Marseille. Et ce « quoi qu'il advienne et quoi qu'il en coûte ». Le projet est confié à l'architecte Franz Mayor de Montricher en 1838.

L'eau est arrivée à Marseille pour la première fois à Saint-Antoine en 1847. Pour célébrer ce grand événement qu'est l'arrivée de l'eau à Marseille, le Second Empire décida d'élever à Longchamp un château d'eau monumental à sa gloire et à celle du canal. Conçu en 1861 par Henry Espérandieu à qui l'on doit également Notre-Dame de la Garde, la Major ou encore le Palais Carli, les travaux s'achèvent en 1869.

Cette réalisation emblématique du Second Empire a aussi été la dernière de cette période à Marseille.

En quelques années, le canal a transformé le roc calciné de Marseille en prairie et la lande en jardin. Il a aussi permis d'alimenter 100 usines, 400 fontaines publiques, 2 000 bouches d'arrosage et à la ville de tripler son nombre d'habitants. L'arrivée de nouveaux types de cultures, les quartiers de Marseille commencent à se spécialiser. Prairie à Sainte-Marthe, Saint-Marcel et la Rose; légumes verts aux Caillols et à la Valentine; primeurs aux Crottes, Saint-Giniez, Sainte-Marguerite, Bonneveine et Montredon. Les prairies qui se développent permettent de multiplier la production de fourrage qui permet d'accroître l'élevage bovin et ainsi la production de lait.

Les cultures sèches comme les vignes ont progressivement laissé la place aux cultures maraîchères et aux prairies. Ce changement de culture entraîne un changement de paysage de l'arrière-pays marseillais, de la physionomie des parcelles agricoles évidemment mais pas seulement. C'est désormais la fin de l'ère des bastides puisque les domaines sont morcelés plutôt que vendus dans leur intégralité pour permettre à différents exploitants de les cultiver. L'accroissement de la population a aussi marqué une préférence pour les lotissements et progressivement supprimé toute les « campagnes ». Si aujourd'hui Marseille est très urbanisée, les quartiers périphériques ont su garder certaines de ces campagnes...

26 MAI 1993

A JAMAIS LES PREMIERS

Après une défaite amère aux tirs au but en finale de la Ligue des Champions deux ans auparavant, en 1991, l'OM réalise finalement l'exploit qu'aucun autre club français n'a réussi à ne serait-ce qu'égaliser jusqu'à présent : remporter la Ligue des Champions. Une victoire 1 but à 0 contre le Milan AC, au stade olympique de Munich, grâce à une tête bien cadrée de Basile Boli sur corner. Une date sacrée depuis. Aux armes!



LA LÉGENDE DE LA SARDINE

Méfi, cette histoire est une galéjade! Une légende marseillaise qui se transmet de génération en génération depuis le 18^e siècle... à cause d'une plaisanterie doublée d'une erreur d'orthographe. L'histoire commence en 1779, lorsque des prisonniers français capturés dans la province de Pondichery en Inde, alors à la merci des Anglais, sont libérés en échange d'accords passés avec des soldats anglais. Les prisonniers embarquent d'Inde, direction l'Europe et plus exactement la Méditerranée sur une frégate nommé : la Sartine avec un «t» et non un «d», en référence au ministre de la Marine sous Louis XVI, Antoine de Sartine.

Après dix mois de navigation, le navire arrive enfin au niveau du détroit de Gibraltar, direction la mer Méditerranée et Marseille. À cette époque, les Anglais sont les maîtres en Méditerranée, ils torpillent tous les bateaux ennemis. C'est pourquoi le Sartine était équipé d'un drapeau anglais, qui lui permettait de naviguer tranquillement.

Malheureusement, tout ne s'est pas passé comme prévu pour les prisonniers français. En mai 1780, un navire britannique intercepte le Sartine à cause d'un malentendu, avant d'ouvrir le feu sur lui, tuant son capitaine et deux hommes d'équipage. Après plusieurs tentatives d'explication, le navire britannique laisse finalement repartir le Sartine en direction de Marseille, mais sans capitaine à bord...

Et, c'est à cause de ce détail de l'histoire que le Sartine, une fois arrivé à l'entrée du port de Marseille, fit une erreur de navigation qui l'envoya sur les rochers avant de couler dans le chenal qui marquait l'entrée du Vieux-Port.

Par malchance, le Sartine était tellement grand et ses mâts tellement hauts, qu'il paralysa un long moment l'accès au port. Les bateaux marseillais ne pouvaient ni entrer ni sortir. L'histoire bien entendu a fait à l'époque un grand bruit dans toute la ville et a été déformée et amplifiée au fil des discussions... Au final, certains marseillais ont gardé le côté humoristique de l'aventure afin de la rendre plus attrayante, notamment en changeant le nom de la frégate de Sartine en Sardine.

Et la légende était née...



Le Marseille du nouveau siècle

Euroméditerranée & les Quais d'Arenc

Épicentre du Marseille du XXI^e siècle et de sa transformation, Arenc a entamé sa mue depuis maintenant plus de 20 ans pour devenir, entre autres, le 3^e quartier d'affaires de France.

Il renoue ainsi avec son prestige historique où, avant d'être rattaché à une dynamique portuaire, Arenc était l'une des destinations balnéaires les plus prisées du continent dont Guillaume 1^{er}, roi de Wurtemberg fut, au début du XIX^e siècle, l'un des meilleurs ambassadeurs auprès des cours d'Europe. « On devient ce que l'on est », et c'est ainsi qu'avec M⁹⁹ le quartier d'Arenc (re)devient ce quartier résidentiel attractif qui offre, depuis toujours, les vues les plus spectaculaires.

Entre ciel et mer.



La Marseillaise



La Porte Bleue



© PATRICK IBRY

Programme d'aménagement le plus ambitieux d'Europe du sud, il incarne désormais pleinement ce nouveau Marseille ambitieux, international, inspirant pour les entrepreneurs. Aujourd'hui considéré comme le 3^e quartier d'affaires français, Euroméditerranée héberge 40 000 emplois dans un nouveau cœur de ville. Ici, place à l'excellence entrepreneuriale donc mais aussi éducative avec les meilleures écoles de la ville, avec notamment la création de la future cité scolaire internationale qui accueillera 2 100 élèves du CP à la Terminale, ou encore une antenne du prestigieux

établissement Provence Collège Loyola, véritable institution à Marseille. C'est aussi l'excellent hôpital européen à quelques pas, des commerces, les mobilités douces, sans compter les plus prestigieux équipements culturels de Marseille comme le MuCEM, le Silo ou encore le futur J1 réaménagé. Euroméditerranée combine tous les atouts d'une ville du XXI^e siècle, une ville du quart d'heure qui allie architecture contemporaine, exigence environnementale et le cachet d'un quartier historique au patrimoine unique. Une adresse pour tous les possibles.

Les Quais d'Arenc



Tour CMA CGM

La Porte Bleue

La Marseillaise

*La Tour
Mirabeau*

Le Silo

*Euromed
Center*

*Les Terrasses
du Port*

Hôpital Européen

Les Docks

J1



EUROMÉDITERRANÉE & QUAIS D'ARENÇ

Depuis le XIX^e siècle, Arenç est un haut lieu du rayonnement marseillais. Activités balnéaires, portuaires, économiques s'y développent au fil des décennies, plaçant le quartier parmi les plus prisés et les plus dynamiques de la cité phocéenne. Nourri par son développement, par son ouverture sur la mer, par sa proximité avec le Vieux-Port, le quartier des Quais d'Arenç est devenu plus récemment le berceau de prouesses architecturales et de la première sky line de Marseille. En même temps, il est devenu le cœur de l'excellence écologique marseillaise. Ici, c'est une centrale géothermique marine d'un nouveau genre qui alimente la « smart city » phocéenne. Après Le Balthazar, rideau vitré imaginé par Roland Carta, La Marseillaise conçue par Jean Nouvel, véritable hymne du territoire, et La Porte Bleue de Jean-Baptiste Pietri, M⁹⁹ vient clôturer ce qui est aujourd'hui le plus grand projet d'aménagement d'une maîtrise d'ouvrage privée à Marseille.

**C'EST TOUT UN NOUVEAU QUARTIER,
UN MORCEAU DE VILLE
QUI S'EST ÉRIGÉ FACE À LA MER ET DONT M⁹⁹ EST
LE – MONUMENTAL – POINT FINAL.**

*Les Voûtes
de la Major*

*Cosquer
Méditerranée*

MuCEM

Hôtel-Dieu

Vieux-Port



M⁹⁹ COMME

MARSEILLE

MOUVEMENT

entre ciel et mer

MUTATION

MER

MÉDITERRANÉE

MIXITÉ MISTRAL

(BONNE) MÈRE

MUSE

MONOCHROME

CHAPITRE II

Entre ciel et mer





Le mot
de l'architecte

PietriArchitectes

PIETRIARCHITECTES

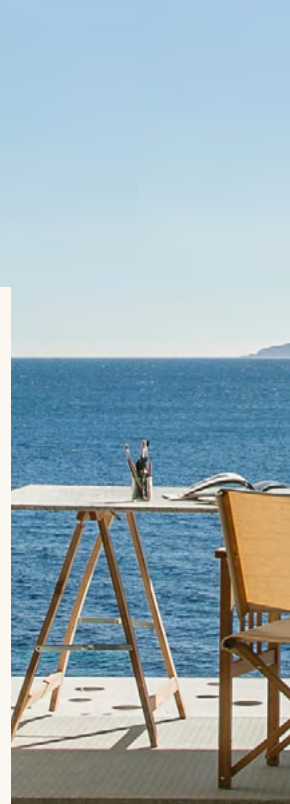
Jean-Baptiste Pietri, originaire de Marseille et diplômé de l'école d'architecture de Paris-Belleville, s'est installé à Paris il y a 30 ans et fonde son agence en 2001.

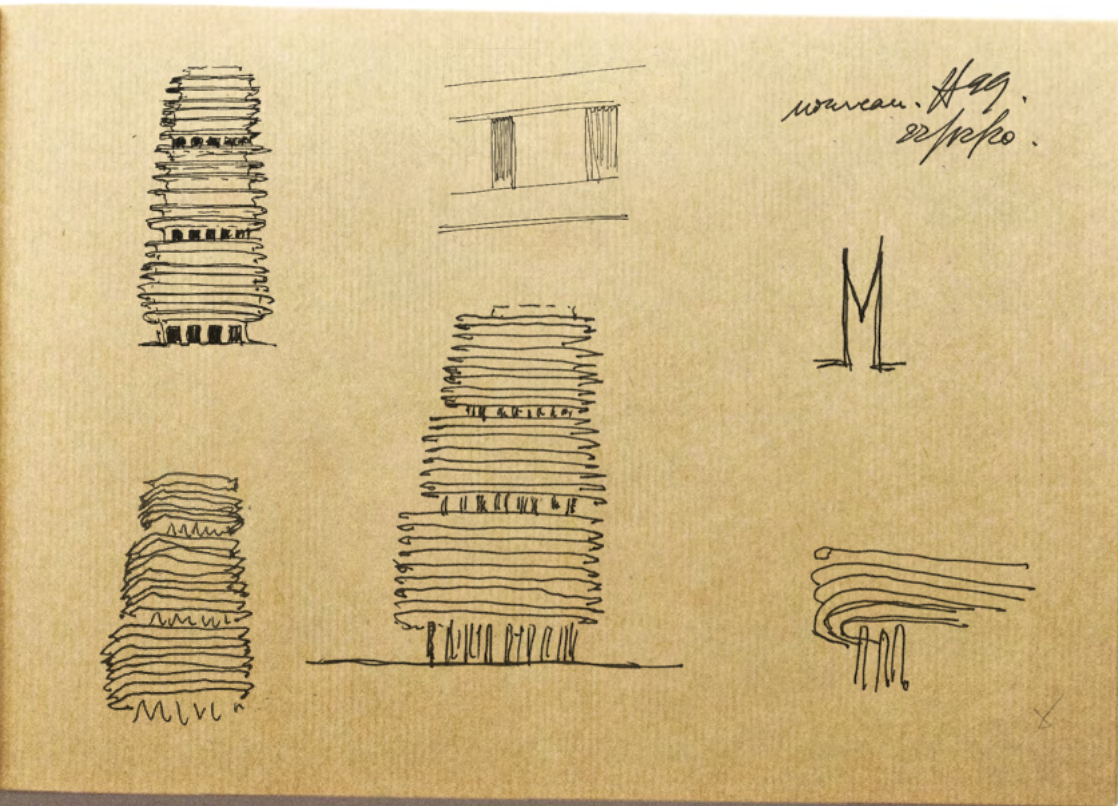
L'imaginaire de PietriArchitectes est né avec la Méditerranée, les réalisations sont des héritières de l'architecture typique du littoral. Dans un équilibre parfait, Jean-Baptiste Pietri et ses collaborateurs proposent une architecture solaire, aux formes arrondies et aux tons blancs calcaires, généreuse et respectueuse de son environnement.

Jean-Baptiste Pietri revendique une démarche architecturale à la fois précise et poétique, construite et développée autour d'une philosophie : le rationalisme romantique. Cette notion articule une conception constructive rigoureuse et optimisée à une interprétation du site plutôt expressive. L'architecte doit faire rêver mais ses œuvres doivent être exigeantes à l'instar de ses immeubles de belle hauteur, fil conducteur du travail de l'architecte depuis son projet de diplôme.

L'univers architectural du projet est un savant mélange de modernité et de l'essence méditerranéenne propre à la ville de Marseille. PietriArchitectes a établi une véritable poésie urbaine par l'usage de lignes pures, les trumeaux de la tour offrent à la vue un jeu de lumière qui fait apparaître une ombre semblable à la lettre M, symbole de ce bâtiment. Cette architecture solaire tend à respecter le contexte dans lequel elle s'inscrit, un espace au passé portuaire des quais d'Arenc regardant la mer et une atmosphère urbaine d'un quartier en pleine mutation dont l'énergie attire les habitants et visiteurs de la cité phocéenne.

47 RUE POPINCOURT, 75011 PARIS



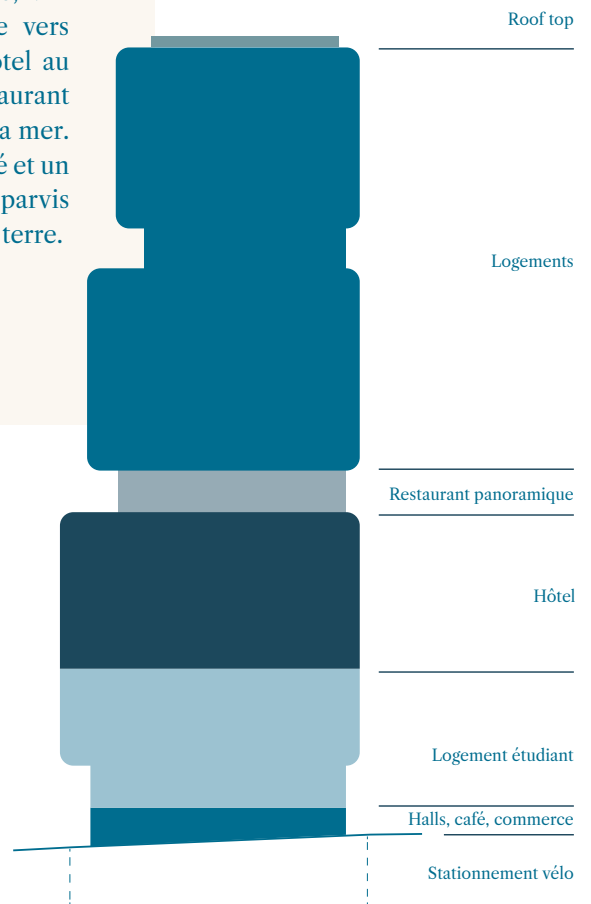




M⁹⁹ COMME

M⁹⁹ est résolument un projet de son temps. Un objet immobilier qui réinvente la verticalité à l'instar de son modèle La Cité Radieuse, l'unité d'habitation du Corbusier située à quelques kilomètres seulement. Sur un modèle proche de cette architecture avant-gardiste, M⁹⁹ propose une programmation diversifiée tournée vers l'habitat qu'il soit provisoire ou pérenne, de l'hôtel au logement. L'hôtel 4* proposera également un restaurant doté d'une des plus belles terrasses sur la ville et la mer. Un RDC actif comprenant les halls d'entrée, un café et un restaurant exploités par l'hôtelier donnant sur le parvis qui sera agrémenté d'un nouveau jardin en pleine terre.

MIXITÉ



MIXITÉ

M⁹⁹ COMME MAISON

M⁹⁹ est une tour ancrée dans la modernité de la Skyline marseillaise, néanmoins sa couleur renvoie à l'héritage de la ville en adoptant la tonalité du calcaire typique de Marseille. Ce calcaire que l'on retrouve dans les calanques qui bordent la côte revêt une couleur pure et simple dont la minéralité offre des tons évoluant d'un blanc immaculé au beige parfois rosé. Le dessin de la tour M⁹⁹ se situe dans la continuité du travail de PietriArchitectes entamé depuis quelques années à travers son rapport à l'eau, la mer, la Méditerranée et à sa simplicité de vivre.

MINÉRALITÉ & MÉDITERRANÉE

ENTRE CIEL ET MER









LES APPARTEMENTS

Système de chauffage/rafraîchissement réversible gainable, raccordé au réseau de boucle d'eau Thassalia permettant de diminuer de près de 70% l'émission de GES

Système domotique permettant de contrôler les occultations, les éclairages principaux, certaines prises et le système de chauffage / rafraîchissement

Parquet en chêne, pointe de Hongrie

Faïence en périphérie et toute hauteur dans les SDE et SDB

Dalle sur plots ou carrelage sur plots pour les terrasses et loggias

Pare douche ou pare baignoire

Ensemble colonne de douche/baignoire avec robinet thermostatique avec jet pluie

Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué

Seuils des portes fenêtres minimisé pour accès à la terrasse

Occultations par rideaux motorisés

Porte palières A2P2*

Immeuble raccordé au haut débit/fibre optique

M⁹⁹ DUPLEX







ENTRE CIEL ET MER



M⁹⁹ joue en permanence avec le rapport intérieur/extérieur. Ici, tout a été pensé pour offrir les vues les plus spectaculaires et une qualité d'usage inégalée à Marseille. Baignés de lumière grâce à la façade vitrée à 50%, les logements disposent tous de généreux espaces extérieurs dans le prolongement des pièces à vivre, offrant ainsi un espace habité supplémentaire. Au sud, des balcons filants suivent la course du soleil. De nombreux séjours offrent une double orientation pour une circulation de l'air et de la lumière. Ainsi, pour profiter pleinement du soleil tout en étant protégé de son rayonnement direct, des brises soleil sont intégrés à l'architecture par un travail en épaisseur. Ils font ainsi écho aux voûtes de La Porte Bleue et à la façade de la Tour La Marseillaise. Une technique architecturale vernaculaire remise au goût du jour.

MIDI







M⁹⁹ 4P





ENTRE CIEL ET MER



M⁹⁹ 3P














M⁹⁹ 2P









M⁹⁹ est l'évolution naturelle du dessin originel : H99. C'est un projet plus mature qui correspond en tout point à l'identité de son architecte. M⁹⁹ garde sa silhouette caractéristique composée de 3 vaisseaux superposés, élancés vers le ciel, séparés par deux tailles de guêpe qui lui donne cette allure si singulière. Véritable manifeste de la verticalité heureuse, M⁹⁹ avec sa programmation mixte propose de nouvelles manières de vivre la ville.

Entre ciel et mer.

MUTATION



LE TOIT TERRASSE & LE RESTAURANT PANORAMIQUE

Entre ciel et mer, voilà la promesse de ce projet urbain. Habiter, pour une nuit ou pour la vie, le ciel et profiter des plus belles vues sur la mer et sur la ville.

Le restaurant et sa terrasse panoramique de 230 m² offrira à la ville un balcon suspendu sur la mer, sans aucun doute l'un des plus beaux sites dédiés au fooding de la ville.

Le toit terrasse, véritable jardin en plein ciel, sera uniquement réservé aux habitants de M⁹⁹. Avec près de 300m², il offrira un point de vue absolument exceptionnel, assurément l'un plus beaux roof top sur la Méditerranée.



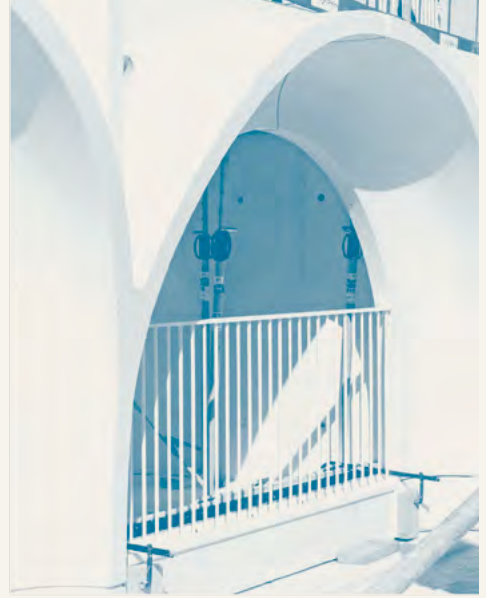




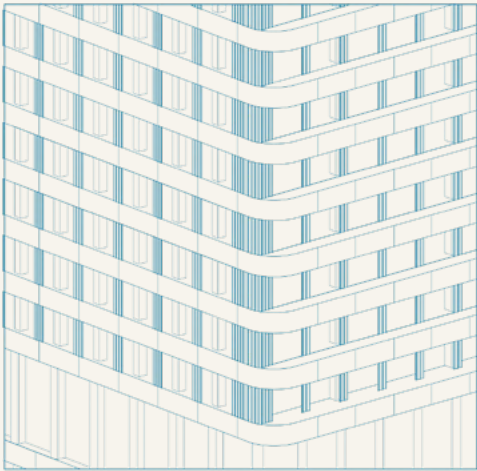




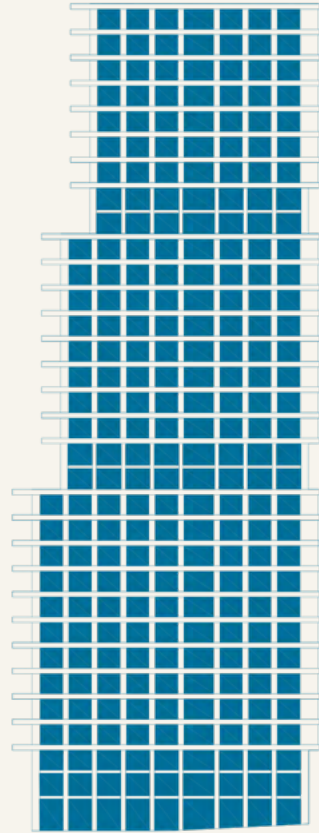
La Marseillaise de Jean Nouvel, exemple de toiture accessible



La Porte Bleue de PietriArchitectes, exemple d'architecture bioclimatique



un projet LOW TECH



50% de vitrage

une démarche

RSE

Éloge de la verticalité heureuse, miroir d'une Marseille plurielle à l'image de sa mixité programmatique, M⁹⁹ est une réponse concrète à l'urgente nécessité de penser et produire une ville plus résiliente.

Une synthèse de Low-Tech avec des brises soleil intégrés pour occulter naturellement les appartements par des effets d'ombres, d'architecture ancestrale et vernaculaire réinventée grâce à de nouveaux matériaux comme le premier béton blanc bas carbone, un toit jardin pour favoriser le développement de la biodiversité en ville. Reliée à la plus grande boucle de géothermie marine de France (Thassalia), elle s'appuie sur des énergies renouvelables pour réduire de 40% la consommation électrique et de 65% la consommation d'eau de ses résidents.

1

Une façade vitrée de près de 50% contre 17% pour les bâtiments traditionnels

2

Toiture accessible et végétalisée

Un belvédère avec un point de vue sur le patrimoine naturel et architectural de Marseille. Une toiture principalement végétalisée avec une rétention d'eau. Des éléments techniques intégrés dans la conception architecturale

3

Un projet réversible

Le bâtiment est capable d'évoluer, la trame s'adapte à des configurations diverses : des logements que l'on peut transformer en bureaux ou en hôtel grâce à l'utilisation d'une structure en poteaux/dalles et d'une grande hauteur sous plafond.

4

Un rapport au sol paysager

Espaces de pleine terre, arbres à hautes tiges parfaits pour offrir un lieu ombragé et agréable aux riverains tout en limitant l'imperméabilisation du sol

5

Construction hors site

Projet Low Tech à l'image de La Porte Bleue. Béton bas carbone aux teintes de Marseille, ces matériaux produits en France et préfabriqués permettent d'optimiser les ressources si importantes pour l'avenir et le bien-être de tous.

6

Thassalia

M⁹⁹ sera reliée à la plus grande boucle de géothermie marine de France Thassalia : 70% d'énergie renouvelable et une réduction de 70% des émissions de gaz à effet de serre.

**M⁹⁹ COMME
MARSEILLE
MÉROU MIAM
MAURESQUE
MARCHÉ
MOUVEMENT
MÉTRO
MÉDITERRANÉE
MUSÉE
MUCEM**

entre ciel et mer



CHAPITRE III

Ma ville du quart d'heure



MAÎTRISER

c'est les

Meilleures (Écoles)

Parce que la ville n'est jamais aussi vibrante et apprenante que lorsqu'elle est l'épicentre de l'éducation et de la transmission du savoir, M⁹⁹ vous partage la liste des établissements scolaires, universitaires et de recherche d'excellence qui l'entoure.

①

**CITÉ INTERNATIONALE
SCOLAIRE DE MARSEILLE,**
du CP à la Terminale, 222 Bd de Paris

⑦

**BIBLIOTHÈQUE
INTER-UNIVERSITAIRE
AIX-MARSEILLE**
rue des Petites Maries

②

ÉCOLE PRIMAIRE ROBERT SCHUMAN
128 rue Peyssonnel

⑧

**IMVT – INSTITUT MÉDITERRANÉEN
DES VILLES ET DES TERRITOIRES**
*qui regroupe 3 écoles : École Nationale
Supérieure d'Architecture, Institut d'urbanisme
et d'aménagement régional Aix-Marseille
et École nationale supérieure du paysage
Versailles-Marseille-Porte d'Aix, 2^e.*

③

EPITECH
21 Rue Mirès

④

KEDGE BUSINESS SCHOOL
7 Bd de Dunkerque

⑨

**IRD – INSTITUT DE RECHERCHE
POUR LE DÉVELOPPEMENT**
44 Bd de Dunkerque

⑤

CNRS
2 rue de la vieille charité

⑥

**ESPI – ÉCOLE SUPÉRIEURE
DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES**
20 quai du Lazaret

⑩

**INSTITUT CARNOT STAR –
INSTITUT DE RECHERCHE
EN INNOVATION SPORT ET SANTÉ**
61 Bd des Dames



TUBA CLUB

Le lieu, l'ambiance, la carte, un mélange subtil qui rend ce lieu tout simplement magique...

*2 Bd Alexandre Delabre, 8^e
Tél. : 04 91 25 13 16*

Et aussi, parce que les bonnes adresses courent les rues :

**OTTO, LA VILLA, SÉPIA,
ONASSIS, ATELIER RENATA,
COPAINS, COQUILLE, ...**



MIAM

c'est les

Les bonnes adresses de M⁹⁹

Évidemment, les habitants de M⁹⁹ prendront leurs habitudes dans le restaurant de la tour qui offrira la plus belle terrasse de la ville. Mais comme Marseille devient une destination fooding à part entière, si l'envie vous venait de sortir, M⁹⁹ partage avec vous ses meilleures adresses.

LA MERCERIE

Attention coup de cœur! Dans l'assiette c'est Harry Cummins qui est aux commandes, dans vos verres, c'est Laura Vidal, et c'est du bonheur à l'état pur. D'ailleurs, le secret n'est plus si bien gardé, puisque La Mercerie a été sacrée Best Newcomer par le World Restaurant Awards. Rien que ça...
9 cours Saint-Louis, 1^{er}. Tél : 04 91 06 18 44 @merceriemarseille

L'IDEAL

Épicerie ou restaurant, Julia Sammut et sa divine équipe vous accueille, c'est délicieux, c'est chaleureux, c'est responsable et c'est plein d'histoires qui ouvrent l'appétit et donnent foi en la vie.
8 et 11 rue d'Aubagne, 1^{er} Tél 09 70 91 03 09 / 09 80 39 99 41 @epicerielideal

LE FIOUPELAN

Cyril Lemaire détourne les classiques, joue sur les textures et sublime les produits avec des saveurs qui jamais n'endorment le palais. 62, quai du Port, 2^e. Tél. : 04 91 52 65 15 @le_fioupelan

GINGEMBRE

Avec ses suspensions en paille et sa profusion de plantes, ce bistrot vietnamien est un oasis au milieu du quartier de Noailles. La famille Sy régale avec ses plats parfumés et sa gaieté.
39, rue d'Aubagne, 1^{er}. Tél. : 09 72 51 84 06 @gingembre noailles

ANDIA

Une carte latine pour une promenade gustative des sommets andins, en passant par la jungle amazonienne jusqu'à la côte Caraïbe du Mexique. Bienvenidos.
2, boulevard Jacques Saadé, 2^e. Tél. : 04 84 89 60 10

CHEZ MICHEL

Amoureux d'un Marseille authentique? Bienvenus dans cette adresse qui officie depuis 1946. On y vient pour la soupe de poisson, les supions poêlés à l'ail et au persil, la bourride, mais avant tout pour la bouillabaisse. Et on murmure depuis bientôt 70 ans que ce serait la meilleure de la ville... 6 rue des Catalans, 7^e. Tél +33 (0)4 91 52 30 63

LA MAISON DES NINES

Un trio de femmes pétillantes propose une cuisine du monde avec des produits de saison. Les mets sont justes, subtilement épicés et parfumés.
9 rue d'Aubagne, 1^{er}. Tél. : 06 65 54 32 30 @Maison des Nines

MIJOBA

Pour cette cantine aux accents méditerranéens, David Mijoba privilégie les produits d'exception - pêche locale, cueillette sauvage et maraîchers du coin. Il aime jouer sur les goûts, les textures et les couleurs. Manie le cru, la vapeur, l'infusion. Chaque bouchée est une surprise.
79, bd Vauban, 6^e. Tél. : 04 91 92 03 53 @David Mijoba.

LA FEMME DU BOUCHER

Laëtitia Visse élabore avec passion des plats carnés, incarnés et subtils sans en avoir l'air. Avec elle, viande, abats et charcuterie redorent leur image.
10 rue du Village, 6^e. @La Femme du Boucher

REGAIN

Sarah Chougnat-Strudel propose une carte courte au gré du marché et des saisons. Sa cuisine, créative et spontanée, ravit les papilles en quête d'associations inédites. 53 rue Saint-Pierre, 5^e. Tél. : 04 86 68 33 20 regain-marseille.com

LE RÉPUBLIQUE

Dans un décor raffiné – moulures au plafond et suspensions végétales –, Sébastien Richard offre de belles explorations gustatives, délicates et élaborées. Avec un boulodrome en sous-sol!
1 Pl. Sadi Carnot, 2^e. Tél. : 06 70 02 94 08 restaurantlerepublique.com

KIN

Hugues Mbenda, enfant de Kinshasa, mêle produits locaux et de saison, ingrédients africains et savoir-faire acquis dans de grandes maisons françaises. Une découverte.
10 rue Francis Davso, 1^{er}. Tél. : 04 91 06 44 02, kin-restaurant.com

FOREST

Sous les Voûtes de la Major, Julien Sebbag met l'accent sur la Méditerranée en y insufflant esprit sauvage et influences du Moyen-Orient. Il en résulte une cuisine sensible, plurielle et solaire.
4, bd Jacques Saadé, 2^e. Tél. : 04 84 89 59 80, restaurants-forest.com

LES RÉFORMÉS

Avec son rooftop à 360°, ce restaurant offre une jolie parenthèse créative et gourmande. Exemple? Cochon confit, chou au miso, émulsion gin-genièvre.
4^e étage du cinéma Artplexe, 125, La Canebière, 1^{er}. Tél. : 09 71 16 35 90 lesreformés.fr

CHEZ ETIENNE

Bien plus qu'un repère, une légende. Allez chez Etienne c'est découvrir un cadre aussi typique que chaleureux pour déguster, ce qui sera, peut-être, l'une des meilleures pizzas de sa vie!
43, rue Lorette, 2^e. Tél. : 06 16 39 78 73



M⁹⁹ COMME

MÉDECINE

c'est la

Santé

*Établissements de pointe ou médecine de quartier,
autour de M⁹⁹ l'accès aux meilleurs spécialistes et aux meilleurs soins
se fait en quelques minutes à pied.*

①

HÔPITAL EUROPÉEN PARÉ-DESBIEF
6 rue Désirée Clary

②

**MAISON DE SANTÉ
PLURIPROFESSIONNELLE PEYSSONNEL**
19 rue Désirée Clary

③

CABINET DENTAIRE HÔPITAL EUROPÉEN
106 boulevard de Paris

④

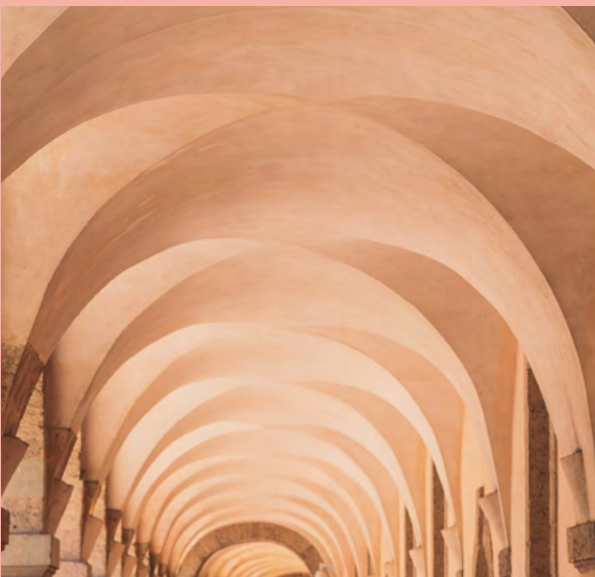
CENTRE SANTÉ VISUELLE OPHTALMOLOGISTE
78 rue de Ruffi

⑤

Sans compter la présence des principales
**INSTITUTIONS SANTÉ/PRÉVENTION
ARS PACA**
132 boulevard de Paris

⑥

**IFSI LA BLANCARDE INSTITUT
DE FORMATION EN SOINS INFIRMIERS**
59 rue Peyssonnel



MUSÉES

c'est

Musique, Maestro, Musées,
toute la Culture à portée

«L'art est ce qui rend la vie plus intéressante que l'art» disait avec malice Robert Filliou, M⁹⁹ se niche au cœur d'un quartier qui redessine la carte culturelle de Marseille.

MUCEM

1 esplanade J4

LA GROTTE COSQUER

1 esplanade J4

MUSÉE REGARD DE PROVENCE

Avenue Vaudoyer

CENTRE DE LA VIEILLE CHARITÉ

2 rue de la Charité

FONDS RÉGIONAL D'ART CONTEMPORAIN (FRAC)

20 boulevard de Dunkerque

LA CRIÉE – THÉÂTRE NATIONAL DE MARSEILLE

38 quai de Rive Neuve

THÉÂTRE DE LA JOLIETTE

2 Place Henri Verneuil

CEPAC SILO – SALLE DE SPECTACLES

35 quai du Lazaret

CINÉMA PATHÉ

LA JOLIETTE

54 rue Chanterac

CULTURE & ARCHITECTURE

- A** MUCEM
Architecte : Rudi Ricciotti
- B** LE CENTRE RÉGIONAL DE LA MÉDITERRANÉE
Architecte : Bruno Fortier et Jean-Michel Savignat
- C** MUSÉE REGARDS DE PROVENCE
Architecte : Bruno Fortier et Jean-Michel Savignat
- D** LES VOUTES DE LA MAJOR
Architecte : Jean-Baptiste Pietri
- E** HANGAR J1
Architecte : Bruno Fortier et Jean-Michel Savignat
- F** LES TERRASSES DU PORT
Architecte : Michel Pétauud-Létang
- G** FRAC PACA
Architecte : Kengo Kuma et Agence Toury Vallet
- H** LES DOCKS
Architecte : Eric Castaldi, 5+1AA Alfonso Femia & Gianluca Peluffo
- I** LE SILO
Architecte : Roland Carta, Eric Castaldi
- J** EUROMED CENTER
Architecte : Massimiliano Fuksas
- K** HÔPITAL AMBROISE PARÉ MÉDICAL PAUL DESBIEF
Architecte : C + T
- L** LE BALTHAZAR
Architecte : Roland Carta
- M** LA MARSEILLAISE
Architecte : Jean Nouvel
- N** TOUR CMA CGM
Architecte : Zaha Hadid
- O** HÔTEL-DIEU
Architecte : Jacques Hardouin-Mansart de Sagonne
- P** COSQUER MÉDITERRANÉE
Architecte : Stefano Boeri
- Q** L'OMBRIÈRE
Architecte : Norman Foster



M⁹⁹ COMME

MOBILITÉ

c'est les

Mobilités douces

Icône de la ville de demain, résiliente, durable, accessible, M⁹⁹ offre à ses habitants une accessibilité tout en douceur pour une empreinte carbone limitée dans leurs déplacements quotidiens.

TRANSPORTS

T TRAM T2 ET T3
à 2 min à pied

G GARE TER
à 2 min à pied

M MÉTRO LA JOLIETTE
à 7 min à pied,
3 min avec le TRAM

V PISTES CYCLABLES AU PIED DE M⁹⁹
(réseau de 85 km à horizon 2024)

P Parking INDIGO (Arenc), bornes électriques pour voitures
Parking à vélo dans la tour et vélos électriques
en libre-service au pied de M⁹⁹

GARE TGV
SAINT-CHARLES à 8 minutes

AUTOROUTES
A8/A50 AUBAGNE, NICE, GÈNES
A55 MONTPELLIER, TOULOUSE, BARCELONE
A7 LYON, PARIS, BRUXELLES

AÉROPORT
MARSEILLE-PROVENCE à 20 minutes

Et tous les services dont vous avez besoin
en moins de 15 min à pied.

M⁹⁹, c'est la ville,
c'est MA ville du quart d'heure.

M⁹⁹

contact

Conquis par M⁹⁹ ?

—

M⁹⁹

Tour La Marseillaise

Nous vous recevons, sur rendez-vous,
au 27^e étage de La Marseillaise,
2 bis quai d'Arenc 13002.

Nos conseillers seront là pour vous aider
à trouver l'appartement de vos rêves.
Entre ciel et mer.

Rendez -vous sur
www.m99.immo

M⁹⁹

**2 QUAI D'AREN
MARSEILLE**



+33 (0)4 81 46 00 12
m99@constructa.fr

Constructa