

Paris, le 10 mars 2025

Communiqué de presse.

Le Groupe Constructa a lancé les travaux de la tour M99. Pré-commercialisée à 60 %, cette opération illustre l'évolution de l'habitat en France.

Le Groupe Constructa, fidèle à sa vision de la ville, va, une nouvelle fois, faire évoluer la skyline marseillaise avec le lancement des travaux de la tour M99, dont la livraison est prévue au cours du premier trimestre 2028. Cette opération, réactualisation d'un concept imaginé par Marc Pietri au commencement des Quais d'Arenc, allie créativité et capacité à innover.

Plurielle, la future tour incarne un nouveau type d'habitat, durable, multiprofil, attentif au bien-être de ses usagers et respectueux du territoire qui l'accueille. Cet ambitieux projet s'est concrétisé grâce à une collaboration entre des acteurs de référence de l'immobilier, de l'investissement et de l'hôtellerie.



©TECMA



© +IMGS



© +IMGS

Une tour multusage et multiprofil. Sur l'ancienne friche industrielle des quais d'Arenc à Marseille-Euroméditerranée, le lancement des travaux de ce projet marque une nouvelle étape dans la transformation du front de mer marseillais. Au cœur du troisième quartier d'affaires de France, pôle de formation de référence et destination culturelle et commerciale, cet IGH¹ résidentiel, une première en France depuis plus de 50 ans, proposera différents types d'habitat. Pour y vivre ou y séjourner à court ou moyen terme, ces espaces seront répartis sur 30 étages.

Le rez-de-chaussée, ouvert sur un jardin, sera animé par un commerce, le lobby/café de l'hôtel ainsi que les différentes entrées des résidences.

1 IGH : Immeuble de Grande Hauteur

Les six premiers niveaux (RdC, mezzanine/R+5) seront dédiés à une **résidence étudiante sociale** de 96 logements, dont l'exploitation a été confiée à **Fac Habitat** pour une durée de 15 ans.

M99 accueillera, sur huit étages (R+6/R+13), le **premier hôtel DoubleTree by Hilton de Marseille**. L'ouverture de cet établissement haut de gamme d'une capacité de 130 chambres est prévue au premier trimestre 2028. L'implantation d'une enseigne hôtelière d'une telle renommée mondiale au cœur d'Euroméditerranée souligne l'attractivité toujours soutenue du quartier et la capacité de Marseille à séduire des acteurs internationaux de premier plan.

Véritable balcon suspendu au-dessus de la mer, un **restaurant avec terrasse panoramique** de près de 250 m² ouvrira au 12^e étage, l'opportunité pour les Marseillais ou les personnes de passage de profiter d'un point de vue unique et exceptionnel.

Dans ses 17 étages supérieurs, la tour offrira **102 appartements d'exception** (du studio au 5 pièces dont des duplex), dont les prix sont compris entre 267 000 € et 2,77 millions d'euros. D'une superficie oscillant entre 30 et plus de 200 m², ils disposeront, en majorité, d'espaces extérieurs et de vues dégagées.

Au 30^e étage, tous les résidents bénéficieront d'un accès privatif à un rooftop partagé de près de 300 m², véritable belvédère paysager offrant un panorama unique sur la Méditerranée et Marseille.

Une identité signée PietriArchitectes. Fluidité, lignes épurées et façades agrémentées de balcons filants et de terrasses sont parmi les caractéristiques les plus marquantes de la tour. À l'instar de trois vaisseaux superposés s'élançant vers le ciel, M99 affirme sa verticalité. Son architecture solaire, aux formes douces, conclut l'aménagement des Quais d'Arenc, tandis que la blancheur de ses façades, inspirée par la minéralité calcaire de la ville, enrichit la skyline et lui donne un nouveau repère.

Un programme respectueux de l'environnement. Dans une démarche visant à réduire au maximum son empreinte carbone, projet lowtech, M99 sera construite avec des façades réalisées hors site en béton bas carbone, largement composées de surfaces vitrées (42 % contre 17 % en moyenne).

Le chauffage et le rafraîchissement du bâtiment seront alimentés par **Thassalia**, la plus grande centrale de géothermie marine en France. Cette boucle d'eau de mer permet de diminuer de 70 % les émissions de gaz à effet de serre.

Une attention particulière sera portée à la végétalisation du site avec des arbres à hautes tiges en pleine terre qui contribueront à la préservation de la biodiversité urbaine.

Enfin, M99, structurellement conçue pour être réversible, pourra s'adapter à d'autres usages (bureaux, hôtel...) grâce à sa trame universelle et sa hauteur sous dalle supérieure aux standards du logement neuf. La conception de la tour intègre des solutions bioclimatiques, avec comme par exemple, des éléments architecturaux qui protègent du soleil en été sur les façades les plus exposées.

Le projet vise à obtenir les certifications **BREEAM² niveau Very Good** pour l'hôtel et **BEE³/BEE+ Logement Neuf** pour la résidence étudiante.

Un projet d'envergure nationale porté par des partenaires locaux.

Un peu plus d'un an après l'entrée de la **Caisse d'Épargne-CEPAC** au capital du Groupe Constructa, M99 confirme la convergence d'intérêts entre les deux partenaires.

² BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Method

³ BEE : Bâtiment Énergie Environnement

Pour acquérir les 5 000 m² de l'hôtel, la **Caisse d'Épargne CEPAC** via sa filiale **CEPAC Immobilier** s'est associée au **Groupe Finamas**, foncière patrimoniale de la famille MASLIAH, également originaire de Marseille. Ensemble, les deux investisseurs entendent initier une collaboration durable dans l'hôtellerie et l'immobilier haut de gamme, visant à développer de belles adresses.

L'acquisition de l'hôtel et son exploitation par **MAGORA** (ex-Groupe Odalys, Groupe Duval), leader européen de l'immobilier géré, sous l'enseigne **DoubleTree by Hilton**, valide la pertinence de ce profil d'offre dans le quartier et la dynamique que l'implantation de cette marque va insuffler à Marseille.

Une tour qui s'élève et rencontre déjà son public.

Le Groupe, via sa filiale de vente **Constructa-1964**, a précommercialisé une partie des appartements en accession. Le succès commercial confirme l'attrait de cette offre unique : **près de 35 % des logements ont déjà été acquis.**

Enfin, la résidence étudiante portée en nue-propiété par **Agarim** et dont l'usufruit est acquis par **Erilia** (acteur de l'habitat social), sera exploitée par **Fac Habitat**, spécialiste du logement étudiant.

À trois ans de sa livraison, M99 est pré-commercialisée à hauteur de 60 %.

© Constructa



« M99 représente bien plus qu'une simple tour résidentielle. C'est une réponse audacieuse à la rareté du foncier à Marseille, où la hauteur devient un choix naturel pour créer de nouveaux espaces. Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique d'Euroméditerranée.

M99 réunit une diversité d'usages sur 30 étages, avec des appartements d'exception, une résidence étudiante, un hôtel haut de gamme et un restaurant panoramique. Ce projet d'envergure signe le retour des grandes tours résidentielles, portées par des valeurs de durabilité et d'innovation, et soutenues par des partenaires régionaux et internationaux. Pour les 60 ans de notre Groupe, ce développement marque une étape majeure dans notre contribution au paysage d'une cité qui ne cesse de se réinventer, Marseille. »

Jean-Baptiste Pietri

Président du Groupe Constructa

Mais pourquoi M99 ?

M pour... Marseille, Mouvement, Mutation, Mer Méditerranée, Multiusage, Mistral, Monochrome, Muse, (Bonne) Mère, Mauresque, Minot, (O)M...
99 pour... une hauteur de 99 mètres !

M99 en chiffres :

- Adresse : 2 quai d'Arenc – 13002, Marseille
- Architecte : PietriArchitectes
- Etages : 30
- Surface de plancher : 17 200 m²
- Logements : 102 appartements et duplex
- Résidence-étudiants : 96 logements
- Hôtel : 130 chambres
- Livraison 1T 2028
- Bâtiment RT2012
- Certifications visées :
BREEAM en niveau Very Good (hôtel)
BEE/BEE+ (résidence étudiante)
- 4^e acte des Quais d'Arenc après *Le Balthazar* de Roland Carta, *La Marseillaise* de Jean Nouvel, *La Porte Bleue* de Jean-Baptiste Pietri, soit environ 82 000 m² de SDP de projets architecturaux développés par Constructa Les Editeurs Urbains depuis près de 20 ans



© +IMGS

À propos de Constructa

Créé en 1964, le Groupe Constructa est une entreprise familiale associée à la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse depuis 2024. Constructa conçoit, développe, commercialise et gère des projets immobiliers, marqueurs forts des territoires en France. Plateforme de services immobiliers, le savoir-faire du Groupe s'illustre dans quatre domaines complémentaires :

- **la promotion** avec *Constructa-Les Éditeurs Urbains*
- **la commercialisation** avec *Constructa-1964*
- **la gestion d'actifs** avec *Constructa-Asset Management*
- **la gestion de fonds d'investissement immobilier** avec *Victoires Hausmann SGP*

Constructa a notamment réalisé la Tour La Marseillaise de Jean Nouvel, les Docks de Marseille, les Sofitel aux USA, le Carlton à Cannes...

Chiffres clés

- 200 collaborateurs
- 11 milliards d'euros d'actifs sous gestion
- Plus de 300 immeubles en property management sur l'ensemble du territoire national
- 60 000 logements vendus

Pour plus d'informations : groupe-constructa.com

Contacts Presse :

Treize Cent Treize - Service de Presse

Aurélie Caron, Lou Girault-Solal et Alain N'Dong

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse1313@treizecenttreize.fr

Constructa - Responsable Communication

Séverine Lalourcey

Tél. : 06 43 11 73 52

E-mail : slalourcey@constructa.fr