

Paris, le 13 mai 2025

Communiqué de presse.

Le Groupe Constructa pose la première pierre de la tour M99, point d'orgue d'une ambitieuse opération de reconquête urbaine et de reconversion d'usages.

La cérémonie de pose de la première pierre de la tour M99 s'est déroulée hier, le 12 mai 2025, à Marseille. Aux côtés de Jean-Baptiste Pietri, président du Groupe Constructa et architecte de l'opération, ainsi que de ses partenaires, Christine Fabresse, Présidente du Directoire de la Caisse d'Epargne CEPAC et Vincent Legendre, Président du Groupe Legendre, les représentants de l'État et des territoires ont lancé ce vaste chantier. Laure-Agnès Caradec, Présidente du conseil d'administration d'Euroméditerranée et sa Directrice générale Aurélie Cousi, Benoît Payan, Maire de Marseille, Martine Vassal, du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et Présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence ainsi que Renaud Muselier, Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Président délégué de Régions de France étaient présents pour l'événement.

Élégante, vertueuse et multiusage, M99 va finaliser la transformation des quais d'Arenc et réanoblir le front de mer marseillais.

L'acte final d'une ambitieuse vision urbaine

À l'heure où les villes repensent leur développement pour concilier attractivité et durabilité, Marseille poursuit une dynamique amorcée de longue date. Les quais d'Arenc arrivent aujourd'hui au terme d'une métamorphose entamée il y a plus de vingt ans. Cette anse, autrefois prisée pour ses plages, ses demeures de prestige et ses jardins, s'était transformée au XIX^e siècle pour accueillir des activités industrielles, qui déclinaient progressivement au cours de la seconde moitié du XX^e siècle.

Devenu un espace arrière-portuaire occupé par des entrepôts datant des années 1960, le quartier a bénéficié de la dynamique impulsée par l'Opération d'Intérêt National Marseille Euroméditerranée. Dans cette logique de revitalisation d'espaces urbains délaissés, Marc Pietri, Président du Groupe Constructa, avait perçu dans les quais d'Arenc l'opportunité d'une requalification d'un site stratégique, bien intégré à la trame urbaine de la ville.



©revolution.joy

En **2002**, le Groupe Constructa avait ainsi acquis la friche des quais d'Arenc et dévoilé, en 2006, un projet qui, en complément de la tour *CMA-CGM* (Zaha Hadid), prévoyait la réalisation de trois tours : *La Marseillaise* (Jean Nouvel) livrée en 2018, *Horizon* (Yves Lyon) et H99 (PietriArchitectes) ainsi que d'un immeuble tertiaire, *Le Balthazar* (Roland Carta), livré en 2014. Abandonné en 2016, *Horizon* fut remplacé par *La Porte Bleue* (PietriArchitectes), livrée en 2022 avec sa résidence hôtelière et ses logements.

Avec le lancement de M99, héritier réactualisé du projet initial H99, les quais d'Arenc entament le 4^e et dernier acte de la redéfinition de leur skyline.

Reconstruire la ville sur la ville et réintégrer la nature en milieu urbain



La réalisation de M99 s'effectue sur une emprise foncière de 798 m². Menés dans le respect d'une charte de chantier propre, les travaux vont transformer le site pour non seulement accueillir la tour avec son toit terrasse de 330 m² mais aussi un jardin en pleine terre qui participeront au retour de la biodiversité en ville. L'ancienne friche industrielle, initialement transformée en hangar logistique, est progressivement remplacée par des immeubles à l'empreinte carbone maîtrisée. S'inscrivant dans cette dynamique, M99 est un projet lowtech qui vise l'obtention des certifications **BREEAM¹ niveau Very Good** pour l'hôtel et **BEE²/BEE+** **Logement Neuf** pour la résidence étudiante.

Plurielle, multiusage et multiprofil, M99 marquera l'achèvement des Quais d'Arenc. En complément des activités économiques exercées dans le quartier, lors de sa livraison début 2028, elle va renforcer la nouvelle vocation résidentielle du secteur en y proposant différents types d'habitat (résidence étudiante sociale, hôtellerie haut de gamme et logements d'exception). Sa façade blanche, inspirée de la minéralité calcaire de Marseille, sera composée de trois strates qui rythmeront le front de mer. Dans une logique de performance environnementale et de réduction de l'empreinte carbone, les façades seront réalisées en béton bas carbone et préfabriquées hors site. Elles offriront une large part de surfaces vitrées (42 %, contre 17 % en moyenne), optimisant à la fois l'apport de lumière naturelle et le confort des occupants.

Parfait exemple de reconversion d'usage d'un site délaissé, M99 s'élèvera à la place d'une ancienne station-service encore opérationnelle au début de ce siècle. Les travaux de réalisation de M99, confiés au Groupe Legendre, ont débuté en octobre 2024. **41 pieux** ont été forés pour ancrer la future tour. Certains atteignent une profondeur de 38 mètres, soit l'équivalent de la hauteur de l'immeuble *Balthazar* voisin. Les fondations comprennent également la réalisation de 12 panneaux de paroi moulée, représentant environ 80 mètres linéaires. L'épaisseur de la paroi est de 65 cm et sa profondeur atteint environ 25 mètres.

Lors des pics d'activité, une centaine de compagnons seront mobilisés sur le chantier.

En termes de calendrier, les fondations de la tour s'achèveront en juillet prochain après le terrassement du sous-sol et la réalisation du radier, avant de débiter l'élévation. La finalisation des infrastructures est prévue pour la fin de l'année.

À trois ans de sa livraison, M99 est pré-commercialisée à hauteur de 60 % avec l'hôtel et la résidence étudiante acquis en totalité et 35 % des appartements déjà vendus.

¹ BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Method

² BEE : Bâtiment Énergie Environnement



« Avec M99, nous poursuivons notre engagement en faveur d'une transformation urbaine durable et adaptée aux attentes de Marseille.

Renouer avec la vocation résidentielle des quais d'Arenc illustre notre volonté de contribuer à l'évolution du territoire, en conciliant diversité des usages, qualité de vie et performance environnementale.

Ce projet représente aussi un défi technique important que nous relevons aux côtés d'acteurs locaux mobilisés autour de cette ambition partagée. »

Jean-Baptiste Pietri

Président du Groupe Constructa

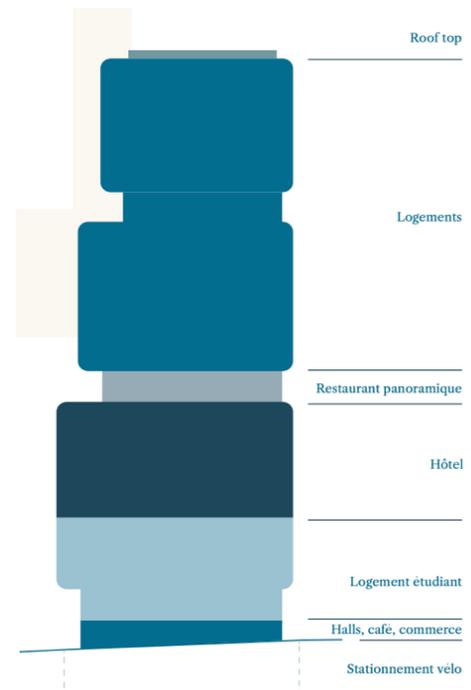
MÉMO M99

Livraison : 1T 2028
Architecte : PietriArchitectes
Maître d'ouvrage : Constructa Les Éditeurs Urbains
Entreprise générale : Groupe Legendre

Hauteur : 99 mètres
Surface de plancher : 17 200 m²
Toit terrasse : 330 m²

Logements : 17 étages – 102 appartements et duplex
Restaurant panoramique : 12^e étage
Terrasse du restaurant : 250 m²
Hôtel : 8 étages – 130 chambres
Exploitant hôtelier : MAGORA

sous l'enseigne *DoubleTree by Hilton*
Résidence sociale étudiante : 6 étages – 96 logements
Exploitant résidence étudiante : Fac Habitat



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 Haussmann SGP*.

Chiffres clés :

- 200 collaborateurs,
- Plus de 5 000 logements conçus et livrés au cours des 10 dernières années,
- 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

Aurélié 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