

Communiqué de presse - Marseille, le 22 février 2021

Le groupement CAPTOWN, MAQUIS-ART, ATELIER MONCHECOURT, HISTOIRE&PATRIMOINE, ETAMINE lauréat de l'appel à projets pour la revitalisation du Village des Crottes à Marseille

L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a lancé en 2019 une consultation pour revitaliser trois lots du quartier des Crottes situés dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. En ce début d'année 2021, le groupement représenté par la société de conseil en stratégie immobilière CAPTOWN et composé de la société de street art Maquis-art, de l'agence Monchecourt & Co (architecte du patrimoine), de la société spécialisée en rénovation et réhabilitation urbaine Histoire & Patrimoine (groupe Altarea) et du bureau d'études Etamine (développement durable), a été désigné lauréat dans le cadre de cet appel à projets. La livraison des projets est prévue en 2024/2025 selon les lots.

Un noyau villageois au coeur de la géographie des projets

Le projet présenté par le groupement permettra de tisser du lien entre le quartier et la ville tout en mettant en valeur le caractère villageois des Crottes. Ensemble, les membres de l'équipe ont proposé une programmation capable d'apporter une belle dynamique à ce quartier emblématique de Marseille, lui permettant un rayonnement à toutes les échelles de la ville dans le respect de son histoire et de ses habitants. Le lauréat sera en charge de la réhabilitation de deux anciennes friches industrielles. Le site de la **Savonnerie la Tulipe** (3 604 m²) sera réinvesti pour y créer un lieu de vie et faire émerger des équipements d'intérêt collectif. La société Maquis-art y exploitera un espace culturel comprenant un musée du street-art, un atelier des artisans (SOHO), une école de hip-hop, une salle de spectacles ainsi qu'un espace en plein air. Maquis-art avait conçu et exploité l'opération éphémère « l'Aérosol », rue de l'Évangile à Paris. La **manufacture Moncada** (2 267 m²) abritera 40 logements au caractère résolument contemporain. La conception des plans s'inspirera de l'imposant volume industriel du bâti, favorisant la luminosité naturelle des intérieurs, la stature des belles hauteurs sous plafonds et la création d'espaces extérieurs privés. Sous la supervision d'Histoire & Patrimoine, les logements s'intégreront dans le respect de l'âme historique des lieux et rappelleront



le passé industriel de la manufacture Moncada. Aujourd'hui friche végétale, le **Lot Moncada** accueillera un nouveau bâtiment, miroir architectural de la Savonnerie. Ce lieu dont la promotion est assurée par CAPTOWN permettra la cohabitation d'une auberge de jeunesse/Hôtel Lifestyle. L'architecture de l'ensemble du projet sera signée par l'Atelier Monchecourt & Co, architectes du Patrimoine spécialisés dans la réhabilitation de bâtiments à fortes valeurs patrimoniales.

Une ambition partagée d'ouverture sur le quartier

Euroméditerranée souhaite avant tout créer un lieu de convergence ouvert à tous au sein du quartier. Le projet s'inscrit dans une démarche d'inclusion économique et sociale,

en prenant en compte les projets d'urbanisme transitoire MOVE d'Euroméditerranée en cours. Cette action sera coordonnée par CAPTOWN, qui porte l'expertise de l'assistante à maîtrise d'usage pour le compte du groupement. Ces trois lots seront également soumis à un objectif environnemental ambitieux avec des solutions de rénovation qui devront être adaptées au contexte Méditerranéen. Le groupement lauréat aura notamment pour objectif d'atteindre 60% d'économies d'énergie dans la réhabilitation des logements grâce à la méthodologie HAPPEN, projet H2020 de recherche et

Perspective du projet MONCADA : Faire place - © Atelier Monchecourt

d'innovation financé par l'Union Européenne dont Euroméditerranée est bénéficiaire depuis 2018.

Une phase d'études avant le démarrage des travaux

Le choix du lauréat a été réalisé par une commission consultative d'élus au terme de plusieurs phases de sélection et de sessions de travail (visites sur site, ateliers) entre les équipes candidates et les équipes d'Euroméditerranée. Avant que les projets du groupement retenu ne voient le jour, une phase d'études de 12 mois précèdera le début des travaux planifié au 1er semestre 2022. La livraison des projets est prévue en 2024/2025 selon les lots. Durant la phase d'étude, Euroméditerranée sollicitera le fonds friches porté par l'Etat pour ce projet sur le village des Crottes. Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement déploie un fonds de 300 M€ pour financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé. La réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires afin de maîtriser l'étalement urbain, de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protéger les sols contre leur artificialisation. La programmation développée sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée entre précisément dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain de ce fonds.

A propos d'**EUROMEDITERRANÉE**

Depuis vingt-cinq ans, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable de demain au cœur de la métropole Aix Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le territoire d'intervention d'Euroméditerranée de 480 ha est un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester des solutions, services et dispositifs innovants qui seront, demain, partie intégrante de la ville durable méditerranéenne.

A propos de **CAPTOWN**

CAPTOWN est une société de conseil en stratégie immobilière de grands projets et en développement commercial. Elle naît de la rencontre entre Frank GAUTHIER et Michel COHEN qui mettent en commun leurs expériences pour développer une offre de niche sur le marché de l'immobilier sur l'ensemble du territoire et se compose de 5 métiers :

- 1/ Conseil en stratégie immobilière : technique, économique et juridique
- 2/ Assistance à la maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'ouvrage déléguée
- 3/ Assistance à la maîtrise d'usage
- 4/ Conseil en innovation immobilier
- 5/ Développeur commercial et structuration adhoc

A propos d'**ATELIER MONCHECOURT & CO**

L'Atelier Monchecourt & Co a été créé en 2003 par Bertrand Monchecourt, architecte du patrimoine diplômé de l'École de Chaillot de Paris en 2001. Autour d'une équipe de 12 architectes, l'Atelier développe une pratique et un savoir-faire de près de 20 ans d'expérience dans les domaines de la réhabilitation du patrimoine bâti et dans toutes problématiques d'études et d'intervention architecturale sur des bâtiments existants, pour la plupart protégés au titre des Monuments Historiques.

A propos de **MAQUIS-ART**

Maquis-art est un acteur majeur du graffiti et du street art français. Fondée en 1993 par des activistes passionnés, l'association devient une société en 2006. Via son site internet, elle commercialise des produits pour les artistes et propose une base de données conséquente de photographies d'œuvres de street-art. L'entreprise se développe avec la création de la Maquis-art School, d'une branche décoration et d'une activité événementielle. Maquis-art est également pionnier dans l'organisation de ventes aux enchères dédiées au street-art dans plusieurs villes d'Europe. En 2017, pour les 20 ans de son site internet, Maquis-art créé l'Aérosol, temple de la culture urbaine, dans un hangar SNCF de 8 000 m² à Paris. Un tiers-lieu ouvert à tous, abritant le premier musée dédié au street-art et laissant la place au graffiti libre dans des zones extérieures dédiées.

A propos d'**HISTOIRE & PATRIMOINE**

Opérateur immobilier de référence, fort d'un savoir-faire de plus de 20 ans et d'une passion authentique pour la belle pierre, Histoire & Patrimoine est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine du groupe Altarea. Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, Histoire & Patrimoine a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoines religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés dans des sites patrimoniaux remarquables. Le groupe Histoire & Patrimoine propose une offre immobilière complète : il rassemble les activités de conception, de commercialisation, de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'administration de biens, avec une présence à toutes les étapes de ses programmes.

CONTACT PRESSE EUROMEDITERRANÉE

Juliette Keller
06 77 03 48 20
juliette.keller@euromediterranee.fr

Léa Valleix
06 30 69 50 16
lea.valleix@tbwa-corporate.com

CONTACT PRESSE HISTOIRE & PATRIMOINE

Léa BRIEU
06 98 19 93 31
lbrieu@hpre.fr