

DYNAMISER LA RUE DE LA REPUBLIQUE ET CONTRIBUER AU NOUVEL ESSOR DE MARSEILLE CENTRE-VILLE, UNE DES CLES DE LA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT A MARSEILLE DE PRIMONIAL REIM ET DE SON PARTENAIRE CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT

Après s'être longtemps cherchée, entre réhabilitation et réorientation, **la Rue de la République s'inscrit désormais comme une artère majeure de Marseille, incarnation des évolutions et de l'essor de la cité phocéenne.** Située dans le 1^{er} et 2^{ème} arrondissement, autrefois appelée rue Impériale, la Rue de la République connecte l'iconique Vieux-Port de Marseille à la place de la Joliette. Jouxant le quartier du Panier, cette artère haussmannienne relie le centre historique à Euroméditerranée, nouveau quartier d'affaires de la ville, déjà considéré comme le symbole de son entrée dans le XXI^{ème} siècle. Plus qu'un passage ou une zone de transition, la rue de la République devient une destination en soi. Ce n'est plus une rue, mais un quartier à part entière.

Cette requalification et cette dynamisation de la Rue de la République ont été pensées et mises en œuvre, en concertation avec les différentes parties prenantes, par Primonial REIM, investisseur long terme, qui s'est porté acquéreur fin 2017 d'un portefeuille immobilier de 127 000 m² dans cette rue. **Au cœur du projet de Primonial REIM pour la Rue de la République, une conviction forte et une ambition claire : repositionner complètement ce patrimoine mixte composé de logements, commerces et bureaux, en créant une offre diversifiée en adéquation avec les attentes des usagers et citoyens** (familles, étudiants, salariés et touristes). Pour mettre en œuvre son plan d'actions, Primonial REIM travaille en étroite collaboration avec son partenaire local Constructa Asset Management (CAM), filiale du Groupe Constructa.

La programmation commerciale a été ainsi complètement repensée pour s'orienter au fur et à mesure des commercialisations vers l'implantation de commerces de proximité (bouche, restauration, mobilier/déco, bricolage, bien-être ...) **et de nouveaux concepts urbains.** En complément, des budgets travaux sont mobilisés sur un horizon 5 ans pour accélérer cette nouvelle dynamique et donner une belle attractivité au quartier. Un roadbook, conçu conjointement, a été largement partagé avec les différents acteurs locaux et notamment les services de la Ville et de la Métropole, véritable « livre blanc » pour ce projet emblématique.

Grégory Frapet, Président de Primonial REIM, déclare : *« Nous avons de fortes convictions sur le potentiel de la Rue de la République et plus globalement sur Marseille et son marché immobilier local. La Rue de la République, c'est bien plus qu'un simple investissement immobilier. En lien avec la ville et l'ensemble des parties prenantes, nous avons pour ambition de créer une identité forte pour la Rue de la République en repositionnant l'ensemble immobilier, que nous gérons pour le compte de nos propres investisseurs, dans une logique plus inclusive. Nous souhaitons développer une offre mixte, axée sur des commerces de proximité, en adéquation avec les attentes des habitants et porteuse de l'identité marseillaise. »*

Marc Pietri, Président du groupe Constructa, ajoute : *« La vie à Marseille est faite de cafés, de bistrotts, de lieux de rencontre et c'est ce qu'il faut recréer ici. Pour commencer, il faut recréer un quartier, une âme, un contexte, une histoire. Avant de nouer au fur et à mesure des opportunités, il faut recréer les conditions du quartier et de la communauté. »*

Et déjà des premiers résultats, avec l'installation de nouveaux commerces, illustration du déploiement de la rue de la République et symboles de son nouvel essor.

Parmi eux :

- Le concept store urbain *GIFI* - qui réinvente l'aménagement de la maison, décalé et toujours aussi accessible - est le 3^{ème} du genre en France à s'implanter dans une métropole. *GIFI* a ouvert ses portes le 21 août sur une surface totale de 1363 m² ;
- *La Maison de la Viande* boucherie traditionnelle de qualité, a ouvert le 11 juillet dernier, entre les enseignes *Naturalia* et *Picard* faisant de ce tronçon une destination « bien manger » tant pour les habitants que pour les milliers de salariés du quartier ;
- *Bagelstein*, spécialiste du bagel à la mode new-yorkaise, a ouvert le 15 juillet dernier en faisant le choix de la Rue de la République pour sa 1^{re} boutique marseillaise et *Maison de l'habitat* ouvert le 30 janvier 2019.

Côté bureaux, depuis début 2018, ce sont près de 1 000 m² de bureaux (hors commerces) signés sur des petites et moyennes surfaces à destination de PME et start-up à la recherche de centralité et de lien direct à la vie de quartier.

Côté événements, les succès se multiplient permettant d'ancrer le quartier dans un dynamisme permanent : 2 éditions *Plantes Pour Tous* avec près de 5 000 entrées sur 3 jours à chaque édition ; *La Place (1 Sadi Carnot)* et son concept store, avec une brocante branchée, des œuvres d'artistes, et bar le soir. Sans oublier durant la période estivale, la rue de la Gastronomie dans le cadre de l'opération MPG 2019 avec la mise en place d'un café Littéraire, d'un Restaurant Ephémère « L'Inclassable » et d'une Halle des chefs où l'on prend quelques cours de cuisine.

Et demain, par sa localisation stratégique, son nouveau visage et sa nouvelle dynamique, le quartier République bénéficiera des futurs développements urbains.

La rue de la République est l'artère et le quartier traversant qui jouxte le programme Euroméditerranée, la plus grande opération urbaine d'Europe du Sud (480 hectares, 40 000 habitants)¹. Située au cœur des nouveaux équipements culturels et artistiques de Marseille allant du MUCEM au FRAC en passant par le Centre Photographique de Marseille, et desservie par les transports en commun, la rue de la République devient une adresse aussi iconique qu'accessible au cœur de Marseille. Aujourd'hui, c'est plus de 37 000 nouveaux emplois créés grâce à l'Euromed Center, la TLM ou encore les Docks. Et avec Euromed 2, à horizon 2030, ce sera 30 000 nouveaux habitants et 20 000 emplois attendus¹.

¹ Source : <https://www.euromediterranee.fr/>

À propos de Primonial REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI investissant dans l'immobilier de bureaux, de commerces, de santé/éducation et résidentiel.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI (dédiés aux investisseurs institutionnels ou grand public). Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques. Le Directoire est composé de Grégory FRAPET en qualité de Président, de Stéphanie LACROIX, Directrice Générale et de Tristan MAHAUT, Secrétaire Général.

Chiffres clés au 30 juin 2019

63 142 associés // 19,3 milliards € d'encours sous gestion // 4 032 880 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires.

Contacts Presse PRIMONIAL

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr

Tél : 01 44 21 71 48 - 06 74 05 12 44

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr

Tél : 01 44 21 70 74 - 06 70 21 91 42

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Alexandre DECHAUX

Primonial@citigatedewerogerson.com

Tél : 07 62 72 71 15

À propos de Constructa

CONSTRUCTA est un groupe familial indépendant de services immobiliers depuis 1964. Il met son savoir-faire et son expérience au profit de clients privés, institutionnels et publics.

Il bénéficie d'une grande expertise concernant la diversification foncière, les démarches environnementales novatrices, la pérennité des bâtiments et la maîtrise des coûts.

Présent stratégiquement dans de grandes métropoles comme Paris, Lyon, Marseille, Cannes ou encore Genève, CONSTRUCTA intervient sur tous les marchés de l'Immobilier. Avec un effectif de près de 200 personnes, le groupe international réalise un chiffre d'affaires de 250 millions d'euros.

Le groupe s'appuie sur 3 grands pôles de compétences complémentaires : la promotion immobilière, la gestion d'immeubles et la transaction. En sa qualité de société de services fonciers pluridisciplinaires, l'entreprise bénéficie d'une expertise « grands projets » avérée et reconnue. Sa diversité constitue en effet un réel atout dans sa capacité à gérer des programmes d'envergure à vocation mixte.

Chiffres clés :

Promotion immobilière : 407 500 m² en montage et développement

Gestion d'actifs : 400 immeubles gérés représentant une valeur de 11 milliards €

Transaction/ventes : 80 millions € TTC en 2018

Contact Presse CONSTRUCTA

Léa LEVKOVETZ

llevkovetz@constructa.fr

Tél : 04 65 40 07 03 - 06 61 52 04 03