

**PRIMONIAL REIM POURSUIT SA STRATÉGIE  
SUR SON PORTEFEUILLE MIXTE IMMOBILIER  
DE LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE À MARSEILLE, AU SERVICE  
DE LA DYNAMIQUE ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE**



*Crédits photos : Olivier SIRI, Rodizio*

**Primonial REIM** poursuit sa stratégie sur son portefeuille immobilier situé dans les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> arrondissements de la Rue de la République à Marseille avec 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 des citoyens.

Ainsi, malgré la crise sanitaire, les équipes de Primonial REIM sont restées mobilisées et ont signé, en moins d'un an, 23 nouveaux baux de commerces pour une surface totale de plus de 3 500 m<sup>2</sup>. D'autres négociations très avancées devraient permettre la signature de baux et l'arrivée de nouveaux locataires dès la rentrée de septembre, selon la stratégie d'ores et déjà déployée.

En termes de logements, Primonial REIM a développé une offre locative de qualité, comprenant différentes typologies d'appartements et répondant aux besoins des locataires (jeunes actifs, familles...) à la recherche de centralité et d'une vie de quartier animée. Au cours de l'année 2021, Primonial REIM a prévu de rénover 35 appartements représentant près de 3 000 m<sup>2</sup>.

Côté bureaux, plus de 1 100 m<sup>2</sup> ont été commercialisés en 2020 et plus de 1 500 m<sup>2</sup> depuis le début de l'année 2021 sur de petites et moyennes surfaces, dont la start-up de co-working Hiptown, qui offre des services écoresponsables et qualitatifs à des prix accessibles dans des bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> pour une durée ferme de 9 ans situés à proximité du Vieux-Port. Par ailleurs, plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux ont été rénovées et livrées au cours de ces derniers mois et plus de 1 050 m<sup>2</sup> sont encore en travaux.

Grégory Frapet, Président de Primonial REIM, déclare : « *En tant qu'investisseur responsable et de long terme, Primonial REIM a un rôle à jouer pour contribuer à restituer à la Rue de la République sa place centrale à Marseille, en accélérant son développement et son dynamisme,*

*en favorisant le lien social et une plus grande diversité. Ainsi, l'arrivée de ces nouveaux commerces, restaurants et concepts témoignent de la pertinence de notre stratégie pour améliorer l'attractivité et dynamiser cette rue emblématique au cœur de Marseille. Ces succès locatifs démontrent la qualité de nos équipes d'asset management et confirment nos convictions pour proposer une offre mixte de commerces, de logements et de bureaux qui répond précisément aux besoins locaux et aux modes de vie des usagers de la Rue de la République, qu'ils vivent, se déplacent, visitent ou travaillent dans ce quartier incontournable. »*

Primonial REIM s'est porté acquéreur fin 2017 de ce portefeuille immobilier de 127 000 m<sup>2</sup> composé de 140 actifs immobiliers de logements, commerces et bureaux. Dans la foulée de cette acquisition, la société de gestion a élaboré et déployé une feuille de route ambitieuse pour redynamiser le portefeuille en créant une offre diversifiée pour répondre aux attentes d'une population mixte d'utilisateurs composée de familles, de salariés et de touristes. Ainsi, en l'espace de quatre ans, la programmation commerciale a été complètement repensée avec l'implantation dès 2019 de commerces de proximité tels que des commerces de bouche (*La Maison de la Viande*, boucherie traditionnelle de qualité, ouverte en juillet 2019, ou la fleuriste spécialisée dans la fleur séchée *Ambelle*), des offres de restauration (*Bagelstein*, bagels à la mode new-yorkaise, ouvert en juillet 2019) ou encore des concepts stores urbains (*GIFI* en août 2019). Des budgets travaux ont été également mobilisés sur un horizon de 5 ans pour rénover une partie du patrimoine immobilier (logements, bureaux, commerces) et renforcer son attractivité.

Parmi les 23 baux de commerces signés à ce jour, figurent :

- Le Restaurant « *La République* » situé place Sadi Carnot, d'une surface de plus de 500 m<sup>2</sup>, ouvrira ses portes en septembre 2021. Accessible au plus grand nombre, ce restaurant a été pensé par Sébastien Richard, Chef 1 étoile Michelin et Vice-président de l'association Gourméditerranée et sera dirigé par le Chef cuisinier Guillaume Gomez, Meilleur Ouvrier de France, et Chef du Palais de l'Élysée. « *La République* » proposera une gastronomie provençale favorisant l'anti-gaspillage alimentaire via des produits issus de producteurs et de partenaires locaux en circuits courts et s'engagera à offrir pour chaque plat vendu, un plat au profit des personnes dans le besoin ;
- Le Restaurant « *Rodizio Brazil* » a ouvert en mai 2021 et propose des spécialités de viandes brésiliennes à volonté dans un cadre moderne coloré ; d'autres offres de restauration telles que *Burger de Papa*, *Barbot* ou *Pizza Five* complètent la rue ;
- Le bar à bière « *Beer District* » déploie une sélection de bières bouteilles ou à la pression pour une dégustation en terrasse proche du Vieux Port ;
- « *L'Ouvre-Boîte* », le concept-store et coworking de 90 m<sup>2</sup> pour les jeunes entrepreneurs âgés de 18 à 30 ans peu ou pas diplômés, a ouvert ses portes via un bail dérogatoire en fin d'année 2020, et ce jusqu'à octobre 2021. Ce dispositif a été créé à l'initiative des Apprentis d'Auteuil, fondation que Primonial REIM soutient depuis plusieurs années dans le cadre de sa politique de mécénat ;

- « *La pâtisserie des Marseillais* » a été inaugurée récemment ; « *l'Atelier Bartavelle* », le studio de création marseillais et marque de vêtement est déjà bien en place depuis un an et demi ; « *La French Pique* », l'atelier marseillais de produits intemporels réalisés avec savoir-faire et « *Clay* », l'atelier de formation à la céramique s'installeront, quant à eux, très prochainement.

Primonial REIM s'appuie notamment sur l'agence marseillaise de JLL pour la commercialisation des actifs commerciaux, et sur DBX, C&W et CBRE pour la commercialisation des bureaux.

### **A 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 de bureaux, de santé, de commerces et de logements.

Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCV (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 31 décembre 2020**

26,8 milliards d'euros d'encours sous gestion // 50 fonds d'investissement // 75 909 associés // 4 643 011 m<sup>2</sup> de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 8 pays européens.

### **Contacts Presse PRIMONIAL**

Anne-Christine BAUDIN

[anne-christine.baudin@primonial.fr](mailto:anne-christine.baudin@primonial.fr) | +33 1 44 21 70 74 / +33 6 70 21 91 42

Mérodie BLONDEL

[melodie.blondel@primonial.fr](mailto:melodie.blondel@primonial.fr) | +33 1 44 21 71 48 / +33 6 74 05 12 44

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Tom RUVIRA / Kristell LE NADAN

[Primonial@citigatedewerogerson.com](mailto:Primonial@citigatedewerogerson.com) | +33 7 60 90 89 18 / +33 6 98 49 22 27