

SMARTSEA

Écoquartier Smartseille
Marseille



CARTA - REICHEN ET ROBERT
ASSOCIÉS

EGR
ATELIER D'ARCHITECTURE



SMARTSEA

Écoquartier Smartseille
Marseille

CARTA - REICHEN ET ROBERT
ASSOCIÉS

EGR
ATELIER D'ARCHITECTURE



L'ÉcoCité Euroméditerranée

L'opération d'urbanisme Euroméditerranée, pilotée par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), résulte d'une association entre les différentes collectivités locales (Ville de Marseille, Métropole, Conseil Départemental et Région) et l'État, scellée en 1995, pour répondre aux problématiques de chômage, de logement et d'attractivité alors préoccupantes à l'échelle nationale – Marseille avait perdu en vingt ans près de 50 000 emplois et 150 000 habitants et affichait un taux de chômage avoisinant les 22 %, soit le double de la moyenne française de l'époque.

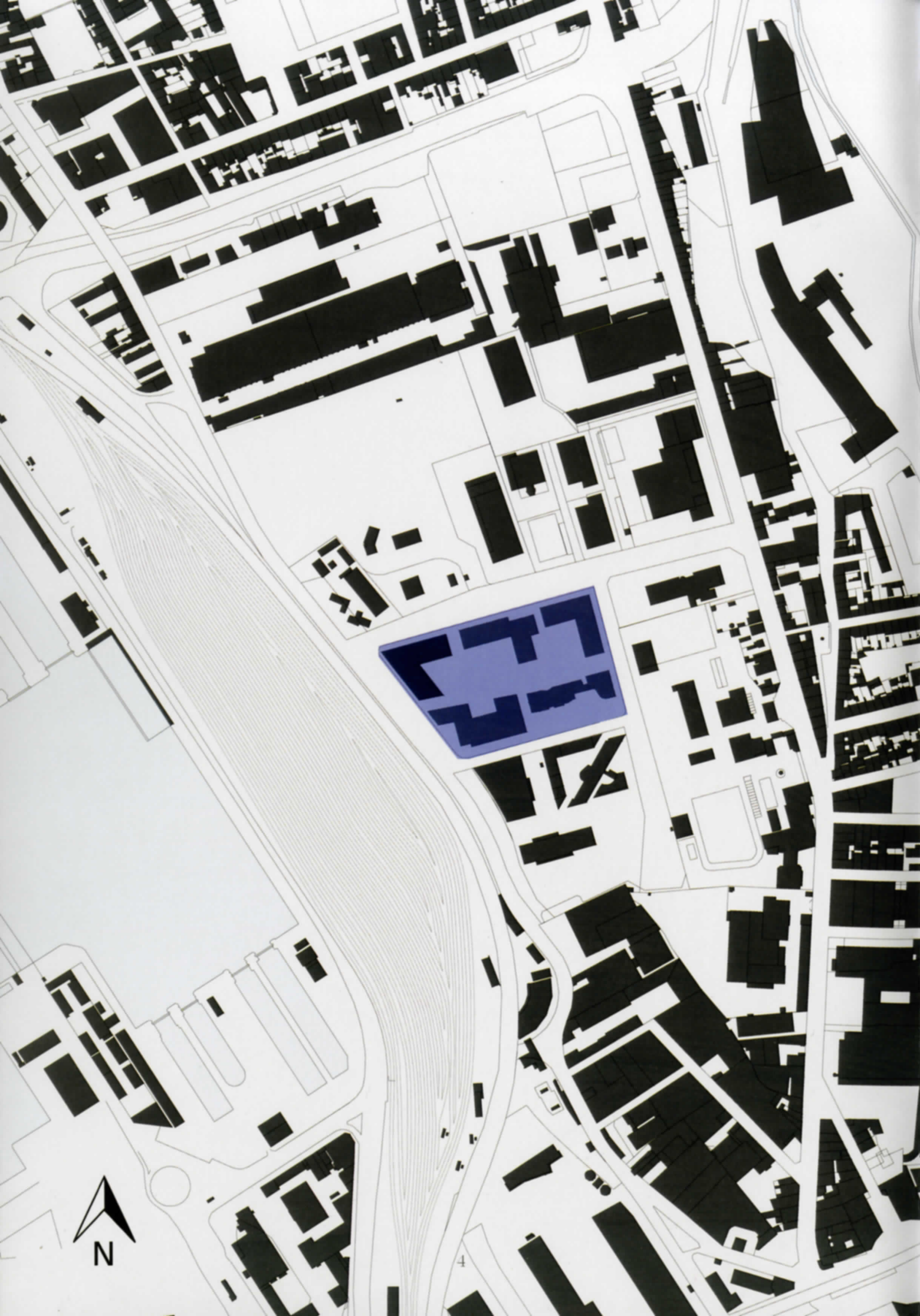
Un premier périmètre de 310 hectares, qui inclut la façade littorale, le quartier de la Joliette, la rue de la République, la Porte d'Aix et le quartier de la Belle-de-Mai, est alloué pour la réalisation de ce projet, au tableau duquel se comptent plusieurs réalisations majeures : logements, commerces, équipements culturels, services, transports en commun...

En 2007, ce périmètre initial est étendu de 170 hectares supplémentaires, incluant les quartiers situés au nord du premier périmètre. Euroméditerranée II se donne pour objectif de créer un espace de convergence entre les quartiers nord et le centre-ville de Marseille en prenant en compte les modes de vie de demain : noyau villageois, grand parc urbain, réhabilitation des friches, etc.

En 2009, l'EPA Euroméditerranée II reçoit le label « ÉcoCité », conçu par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, en vue de promouvoir « l'innovation architecturale, sociale et énergétique à l'échelle des villes ». Les trois piliers de l'obtention du label sont la boucle de Thalassothérapie, le parc des Aygaldes et l'îlot démonstrateur « Smartseille ».

Ce projet est devenu le plus grand chantier de requalification urbaine d'Europe. Il entend proposer un laboratoire de la ville durable, en favorisant l'adaptation des installations urbaines aux spécificités climatiques, géographiques et culturelles, ainsi qu'aux usages méditerranéens.





Smartseille, l'îlot démonstrateur de l'ÉcoCité

Le premier jalon de la ville durable méditerranéenne se situe dans le paysage de la zone arrière-portuaire. Développée depuis l'automne 2014 par le groupe Eiffage et sa cellule de recherche en développement Phosphore en collaboration avec la Ville de Marseille et Euroméditerranée, Smartseille, également connue sous le nom de l'îlot démonstrateur Allar, occupe le site d'une ancienne usine à gaz, face au siège régional d'EDF.

Choisi par l'Institut de la Ville Durable pour incarner le savoir-faire français en matière d'aménagement urbain durable, Smartseille illustre l'opérationnalité d'une approche systémique des dimensions convergentes pour la ville durable : efficacité énergétique, construction labellisée « Bâtiment Durable Méditerranéen », mobilités décarbonées, qualité d'usage, nature en ville. Elle entend également favoriser le lien social et encourager le vivre-ensemble.

L'identité méditerranéenne, dimension fondatrice de l'esprit du projet, s'établit par la prise en compte du contexte géographique, socio-économique, culturel et climatique du territoire, et par la recherche de réponses spécifiques et innovantes en matière de développement urbain durable.

Avec 58 000 m² de surface de plancher, l'îlot répond de manière croisée à de nombreuses problématiques urbaines. À l'enjeu de la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, s'ajoutent les thématiques du confort d'habitat, de proximité des services et de performance environnementale (énergie, eau, déchets, dépollution, économie circulaire et de proximité).

Smartseille, tout un programme

Déployé sur 2,7 hectares, l'écoquartier Smartseille réalise progressivement depuis 2016 un programme axé sur la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. L'îlot propose un maillage équilibré entre logements sociaux, logements en accession libre, bureaux, résidence intergénérationnelle, hôtel, crèche, écoles et commerces de proximité.

Quelques chiffres

2.7 hectares

58 000 m² de logements, bureaux et équipements dont :

23 000 m² de bureaux

3 000 m² de commerces et services

340 logements en accession

116 logements sociaux

94 logements en résidence intergénérationnelle

1 crèche

1 groupe scolaire

Smartsea

**Carta-Reichen et Robert Associés
& EGR Atelier d'Architecture**

10 250 m² de bureaux
850 m² de locaux d'activités

Battesti Associés

77 logements en accession libre et 2 studios partagés
59 logements sociaux acquis par le Groupe UNICIL
1 600 m² de bureaux (Phinelec / OK Services)
Un groupe scolaire maternelle et primaire, acquis et aménagé par la Ville de Marseille

Mathoulin-Jardin Architecte Associés

Une résidence intergénérationnelle de 94 logements
46 logements intermédiaires
Une crèche privée de 60 berceaux
Le restaurant du groupe scolaire



Eduardo Souto De Moura & Jacques Sbriglio

Un immeuble de bureaux de 10 000 m²
acquis par la Ville de Marseille, accueillant
près de 350 agents.
Un hôtel B&B de 90 chambres

Céline Pigeat Atelier 82

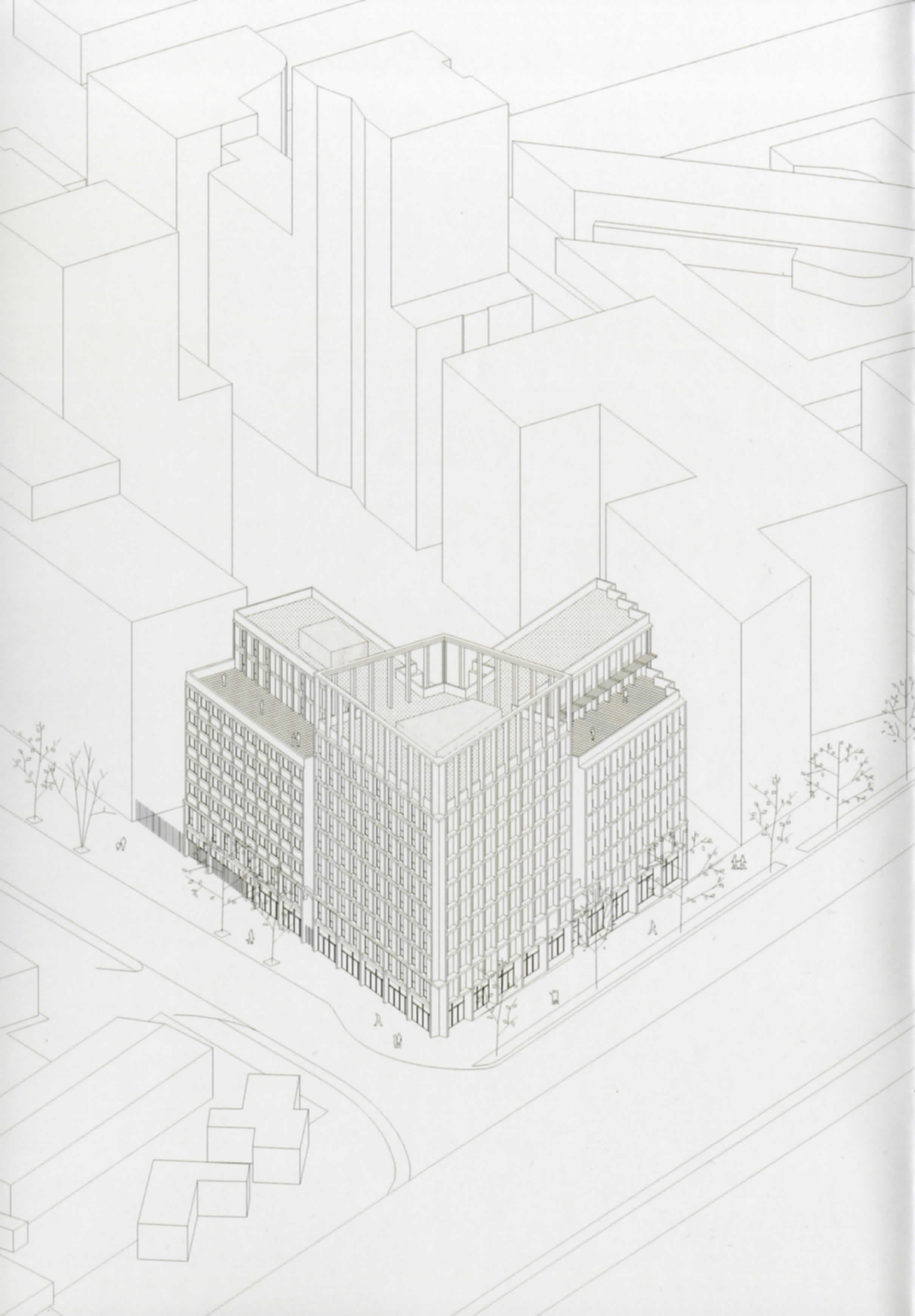
Conciergerie de 250 m²
49 logements sociaux acquis par Erilia
60 logements en accession libre
Chambres d'hôtes
450 m² de commerces

Corinne Vezzoni & Associés

Un immeuble de bureaux 5 500 m²,
destiné à recevoir le futur siège régional
d'Eiffage Construction Méditerranée et le
siège régional d'Ingérop



HÔTEL
OUVERT



Smartsea, figure de proue de l'écoquartier

En avril 2023, la livraison de l'immeuble de bureaux Smartsea conçu par les agences d'architectures Carta-Reichen et Robert et l'Atelier d'Architecture EGR achève l'écoquartier Smartseille et inaugure par la même occasion le premier épisode de l'ÉcoCité Euroméditerranée.

Nouvelle pièce dans le profil de la ville, Smartsea vient ponctuer la façade maritime, ce grand linéaire se déployant du vieux port à l'Estaque. Tourné vers le grand paysage, l'édifice compose ce territoire magnifique et contraignant face à la mer, l'autoroute et au chemin de fer. Prenant place sur les terrains de friches industrielles, il incarne ce changement de paradigme, du développement de la ville vers le nord.

Son architecture révèle une structure rationnelle abstraite qui prend sa réalité dans son épaisseur en fonction de son orientation. Engagée dans un dialogue avec son environnement, elle fait écho aux grandes infrastructures portuaires et aux usines qui dessinent le territoire. La présence forte de la passerelle autoroutière amplifie ce caractère infrastructurel.

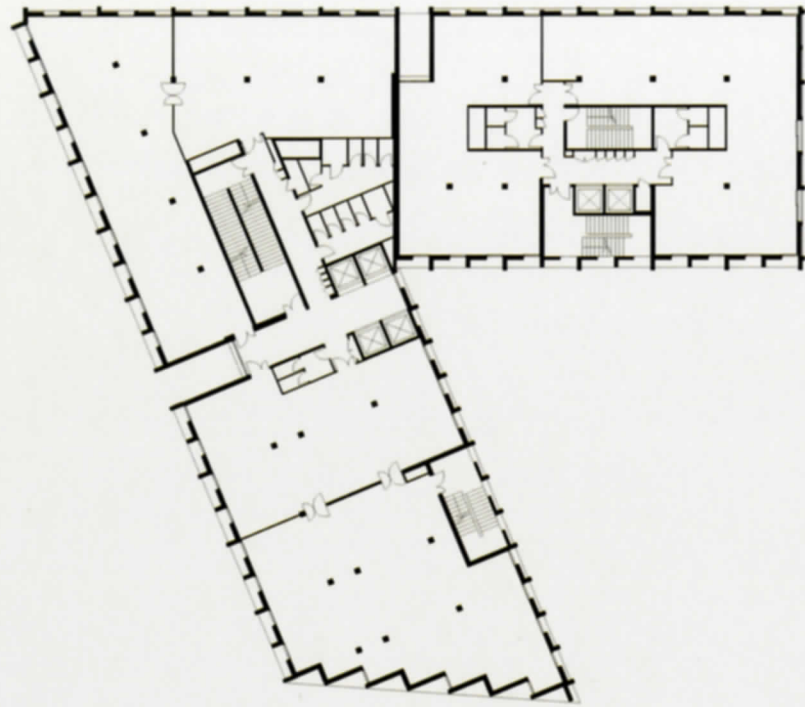
Véritable signal de l'îlot, Smartsea se dévoile, dans le travail de la lumière et des ombres en façade qui magnifie sa structure minérale et renforce son caractère méditerranéen.

Quelques chiffres

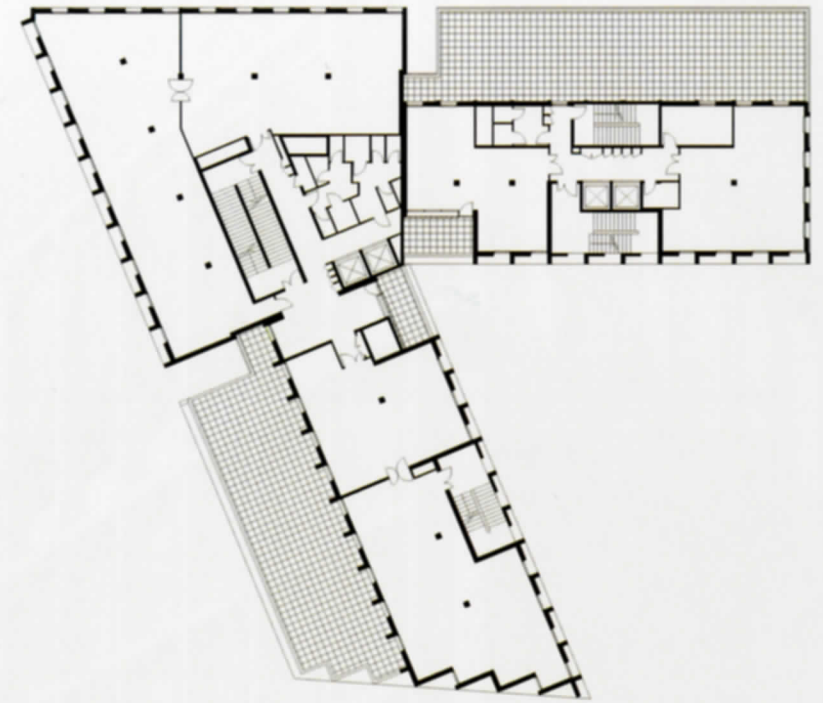
10 000 m² de bureaux flexibles et fonctionnels
8 niveaux, divisibles en plateaux indépendants
400 m² de terrasses extérieures dont 1 rooftop
850 m² de locaux d'activités
88 places au sein d'un parking mutualisé



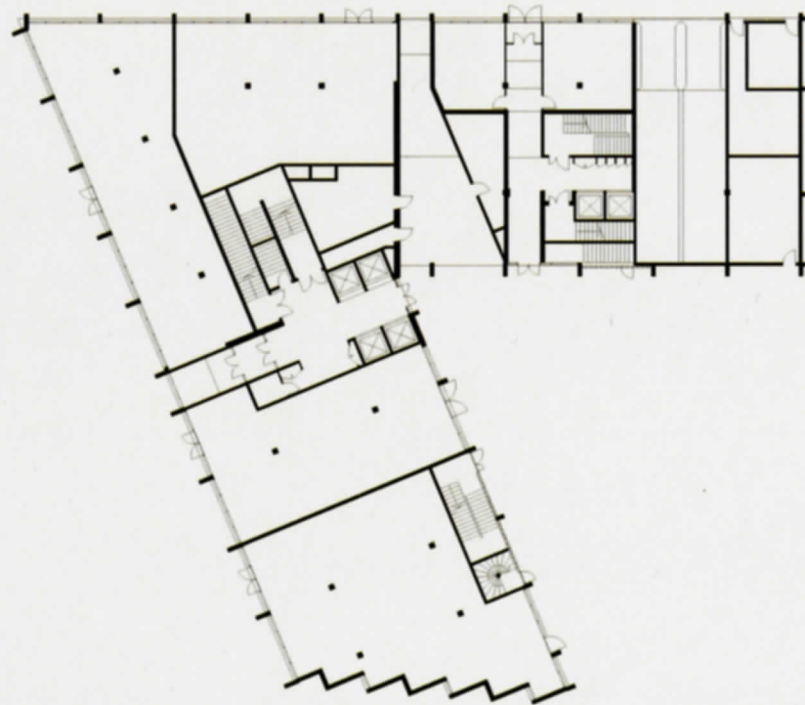
L'ossature béton offre un caractère fort à l'édifice, en dialogue avec l'architecture de son voisin signée par Eduardo Souto de Moura.



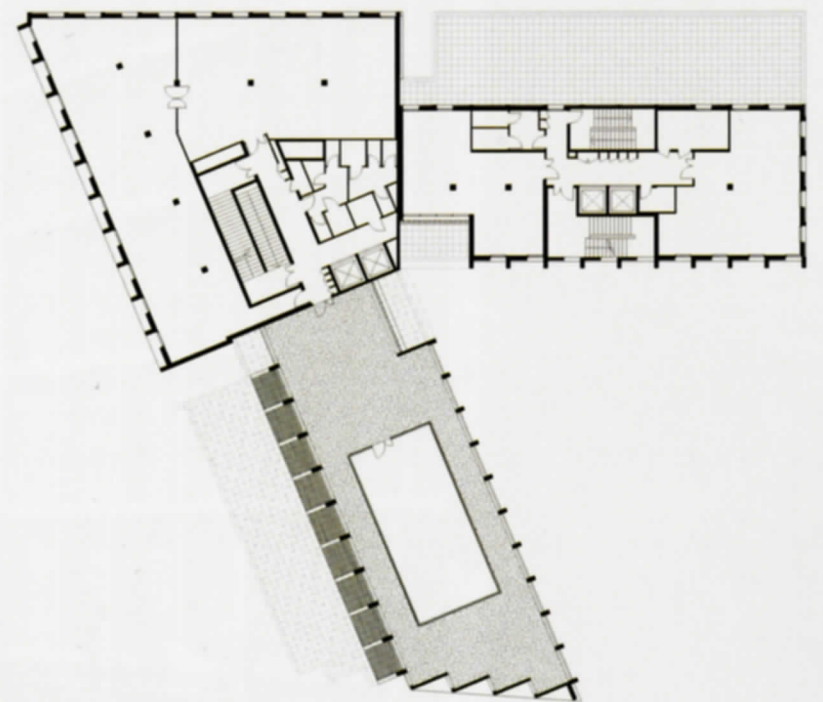
R+1



R+7



RDC



R+8





Composition architecturale

L'édifice se décompose en trois volumes et repose sur un soubassement. Les failles entre les volumes permettent de les distinguer et de mettre en évidence les accès au bâtiment et à l'intérieur de l'îlot.

Le volume d'angle se caractérise par sa grande verticalité, accentuée par le retrait des volumes latéraux. Le prolongement de l'ossature béton en attique forme son couronnement, signal de l'ensemble de l'îlot. Ce couronnement répond au soubassement sur deux niveaux qui encadre le corps régulier du bâtiment. Depuis la passerelle autoroutière, il acquiert un statut particulier, cadrant les collines et portant le regard à l'échelle territoriale. Il entre en résonance avec les autres événements de la façade maritime, tels que les tours Méditerranée et CMA-CGM, mais également les bâtiments industriels tels que l'usine Panzani, les grands hangars et infrastructures portuaires.

L'écriture du bâtiment affirme sa structure. Le vitrage allant de poteau à poteau met en évidence l'ossature porteuse en béton. Des éléments de remplissage légers en béton préfabriqué forment les allèges et les meneaux. Ils sont constitués de cadres, englobant une matrice ondulée fine. La répétition de cette trame structurale organise la composition. Elle met en évidence les éléments singuliers, en s'étirant vers le ciel à travers son couronnement et en donnant une plus grande épaisseur à son soubassement sur deux niveaux.

La position stratégique du bâtiment sur la rue André Allar, en angle du quartier, permet d'optimiser l'intérieur d'îlot et de lui offrir un espace paysager tout en le protégeant des nuisances de la ville. L'angle aigu entre la rue André Allar et la rue Paul Brutus accentue les perspectives du bâtiment, lui conférant ainsi un caractère dynamique.



Les retraits en attique offrent deux grandes terrasses, s'ouvrant au grand territoire, vers la mer et Marseille d'un côté, vers le nord et le massif de l'Étoile de l'autre. À l'intérieur de l'îlot, deux escaliers complémentaires animent les façades et offrent à chaque palier des petites terrasses.





Accès à l'intérieur de l'îlot



Vertus

Pour s'adapter au climat méditerranéen, le bâtiment bénéficie de dispositions passives. La structure extérieure s'épaissit selon les orientations des façades, pour briser la lumière et offrir une ombre salubre, notamment en été.

La trame définit les ouvertures par la mise en évidence d'un exosquelette structurel. Ce dispositif se répète de façon homogène sur toutes les façades, se transformant pour gagner en épaisseur au contact de la lumière. Par conséquent, la structure en façade nord est très lisse, se conformant dans un rapport d'alignement très urbain. Au contraire, elle se développe sur les autres façades très exposées jusqu'à atteindre un mètre de profondeur sur la façade maritime à l'ouest. La structure limite ainsi les apports solaires et forme des cadrages vers le lointain, la mer et les îles du Frioul.

L'expression du bâtiment provient de cette masse minérale, pourtant limitée aux dimensions nécessaires. En utilisant peu de moyens pour son expression et son acclimatation, elle répond aux canons de l'architecture méditerranéenne.



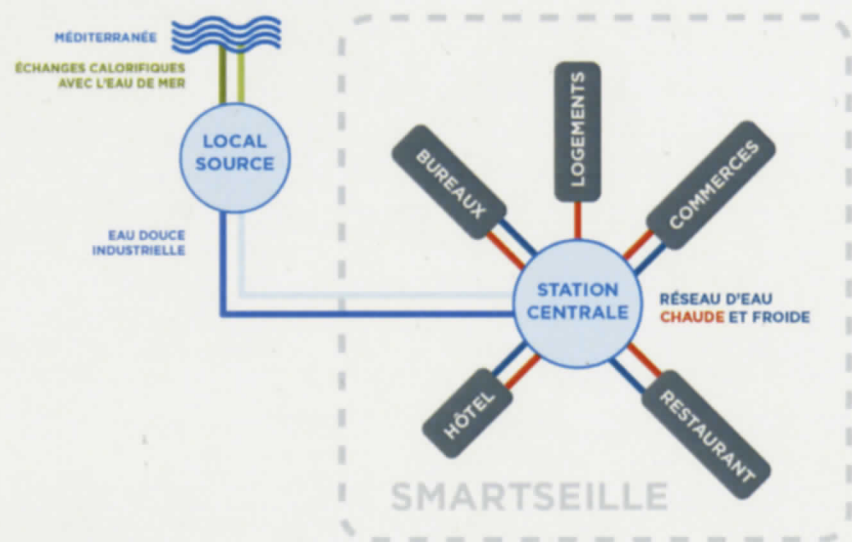
Des ressources locales pour des enjeux globaux

L'immeuble tire profit des ressources de son environnement par son raccordement au réseau urbain de géothermie marine Massileo. Smartsea est ainsi relié aux différents immeubles du quartier par un réseau de canalisations permettant les échanges thermiques entre eux. Fruit d'un partenariat entre Eiffage et EDF Optimal Solutions (devenu Dalkia Smart Building), cette innovation consiste en un circuit d'eau tempérée, dont la source d'équilibrage est l'eau de mer puisée à moyenne profondeur dans les bassins portuaires, sans perturber les activités du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) ni les conditions naturelles locales.

Ainsi, tout besoin de climatisation ou de chauffage utilise en priorité les excédents de chaleur ou de froid produits par les voisins. La répartition des surfaces entre bureaux et logements assure un équilibre optimum. Elle permet l'autoconsommation locale en évitant le gaspillage.

Lorsque les besoins ne s'équilibrent plus à l'intérieur de l'écoquartier, la boucle rejette ou puise les excédents de chaleur dans la mer qui sert de source d'équilibre naturelle à grande échelle.

Le recours à une menuiserie en aluminium recyclé à 75 %, le raccordement à la boucle d'eau de mer ainsi que la toiture végétalisée sont quelques exemples qui permettent à Smartsea de s'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement, reconnue par l'obtention de la double certification NF HQE Bâtiment tertiaire – Niveau « Très performant » et Bâtiment Durable – Niveau « Excellent E2C1 ».



Principe de la boucle d'eau de mer







Smartsea

Programme

Bureaux, activités

Lieu

Écoquartier Smartseille, Marseille

Maître d'ouvrage

Eiffage Immobilier

Investisseur

Groupama Gan Reim / ANRU

Surface

12 000 m²

Budget

15 000 000 €

Architectes mandataires

Carta-Reichen et Robert
Co-traitants, EGR Atelier d'Architecture

Équipe

SECMO, INGEROP, EODD, LASA

Calendrier opérationnel

Concours

2016

Début des études

Mai 2018

Permis de construire

Octobre 2018

Démarrage du chantier

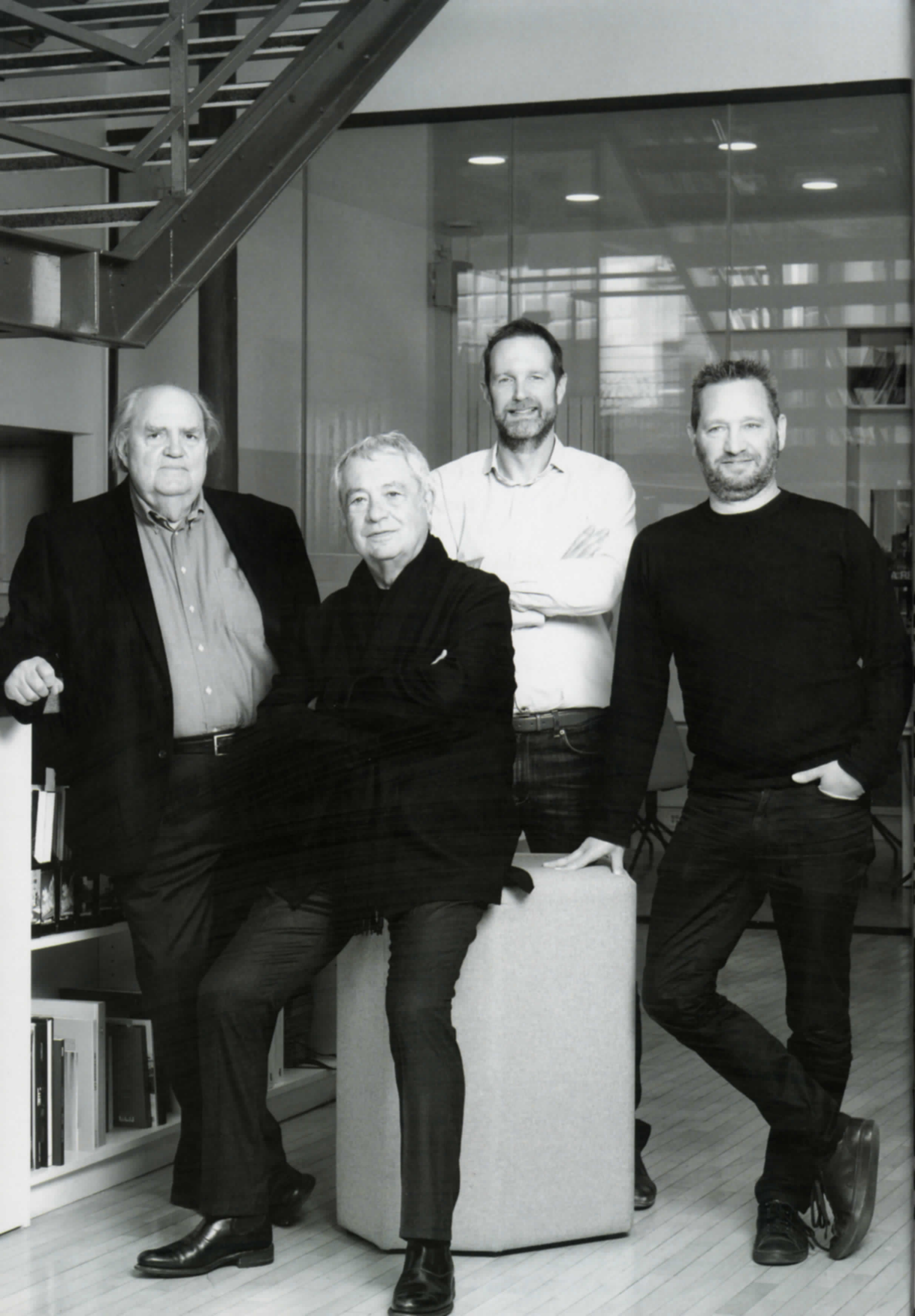
Juillet 2020

Livraison

Avril 2023

Photographes

Giaime Meloni
Couverture ; p. 2-3, 12-13, 16, 18, 19,
20-21, 22, 23, 25, 27, 28-29
Pierre Quinrant, p.8-9
Agathe Rosa, p.30
Alessandro Silvestri, p.32
Maxime Verret, p.34



Carta - Reichen et Robert Associés

Depuis une dizaine d'années, les agences Carta Associés et Reichen et Robert & Associés se sont structurées pour assurer leur pérennité. Aujourd'hui, ce processus de transmission et d'adaptation à de nouvelles conditions de travail prend une tout autre dimension. Par leur fusion, nos agences constituent un groupe unique et important. Autour de Bernard Reichen, Marc Warnery, Roland Carta et Stéphan Bernard une nouvelle page de leur histoire s'ouvre au sein de nouveaux projets.

À Paris, Marseille, Nice, Rabat et Genève, nos équipes riches de cultures différentes, mettent en commun leurs compétences et leur énergie pour répondre à l'évolution de nos métiers et aux spécificités des projets qui nous sont confiés. La ville européenne se réinvente dans des démarches cohérentes et inclusives qui vont trouver un terrain d'application dans des contextes différents qui viennent enrichir notre démarche.

Les deux agences, dans la diversité et la cohérence de leurs histoires respectives, ont en commun d'avoir toujours développé le goût des « récits » architecturaux et urbains. Elles ont mis toute leur créativité et leur détermination au service des mutations de notre époque. À présent, cette agence, les femmes et les hommes qui la constituent, réunis dans un groupe puissant, organisé et expérimenté, mettent leur jeunesse, leur imagination et leur énergie au service de l'écriture collective d'une nouvelle page, inscrite dans les multiples facettes de la transformation environnementale numérique et sociale.



EGR Atelier d'Architecture

Rencontrés sur les bancs de l'école nationale supérieure de Paris-Belleville, c'est à Marseille que Frédéric Einaudi, Maxime Gil et Anthony Rodrigues fondent en 2013 l'atelier d'architecture EGR. Dans un souci permanent de la relation à la ville, l'atelier est engagé sur des projets de nature et d'échelle très différentes. De l'étude urbaine à la construction de logements et d'équipements publics, les projets de l'atelier s'inscrivent dans une continuité culturelle et mettent en œuvre tous les moyens pour offrir des réponses précises, sensibles et durables.

L'approche attentive au contexte, à la mise en relation suivi de la question de la forme et de la construction, permet de créer une architecture responsable, empreinte de l'époque dans laquelle nous vivons. L'atelier a reçu le prix des Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes en 2016, prix décerné par le ministère de la Culture et de la Communication. En 2019, l'atelier est nommé au prix de la Première Œuvre de l'Équerre d'argent pour le projet de 12 logements sociaux à Jouques. En 2022, l'atelier est lauréat du Prix Européen 40 under 40 et du prix d'A 10+1.

Contact presse

Ante Prima Consultants

Conception graphique : Eline Patricelli

e.patricelli@ante-prima.com

01.40.49.04.04

