

N°4 SEPTEMBRE 2018

# VILLES ENNVIES

VOTRE RENDEZ-VOUS INNOVATIONS RESPONSABLES

## *Méditerranée* QUOI DE NEUF À L'HORIZON ?

### REGARDS CROISÉS

DE L'ÉQUIPE MÉDITERRANÉE  
DE BPD MARIGNAN

### INTERVIEW ART-O-RAMA

JÉRÔME PANTALACCI  
CRÉATEUR ET DIRECTEUR  
D'ART-O-RAMA

D'après Azur Azur par Stéphane Calais

## LES ENJEUX DE DEMAIN POUR LA MÉDITERRANÉE

La région méditerranéenne est une terre de ressources naturelles qui sont préservées et exploitées de manière responsable et durable, tel que le Pin d'Alep qui vient d'être certifié, ce qui favorise la construction bois à moindre impact environnemental que ce soit à la conception et l'exploitation.

Une prise de conscience apparaît également quant à la qualité de vie à accorder aux habitants par la rénovation énergétique et le recyclage des déchets. Et, on le sait, ce sont autant les constructions frugales que la sobriété des usages qui permettent de réduire l'impact de la ville sur l'environnement. Un message d'autant plus important dans une région qui recèle des trésors de nature !

## LES ESPACES NATURELS MÉDITERRANÉENS À L'HONNEUR !



Dans la Métropole Aix-Marseille Provence il existe :

1 PARC NATIONAL

2 PARCS NATURELS RÉGIONAUX



DES SITES CLASSÉS ET DES ZONES NATURA 2000 SUR

+ DE 80% DU TERRITOIRE NATUREL

Sur la surface totale de la métropole de

315 000 ha  
175 000 ha

REPRÉSENTENT DES ESPACES NATURELS

Source : Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs des Bouches-du-Rhône

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : LES OBJECTIFS



de foyers français auraient, en effet, une consommation d'énergie 6 à 9 fois supérieure aux normes actuelles définies par la réglementation thermique 2012.



du plan Climat du Ministre de la Transition écologique et solidaire, et notamment de son plan de rénovation énergétique des bâtiments.



de l'État rénové et jusqu'à trois milliards d'euros de prêts aux collectivités locales.

Source : article La Tribune du 17 juillet 2018 Comment Nicolas Hulot veut amplifier la rénovation énergétique des bâtiments - César Armand

## OBJECTIF RECYCLAGE À MARSEILLE



de bouteilles en plastique supplémentaires d'ici 2019 et augmenter le nombre de trieurs systématiques à Marseille.

Source : communiqué de presse Citéo du 15 juin 2018 - Le programme "Vous triez, nous recyclons" s'installe à Marseille

# Édito



L'importance du bassin méditerranéen dans le développement du groupe se démontre notamment par plus de quinze ans d'ancienneté de nos trois implantations à Montpellier, Nice et Marseille. Ces agences locales permettent de travailler au plus près de ce territoire qui nous inspire et de valoriser les atouts de cette région. Cette proximité nous permet évidemment de comprendre au mieux les enjeux de chaque ville et chaque marché.



Nous avons à cœur de répondre aux besoins spécifiques de ces villes qui, chacune présente des priorités différentes. Ainsi, à Marseille, ce sont les marchés de la primo et secundo-accession qui sont les défis qui nous animent. A Montpellier, le marché des investisseurs est un enjeu fort pour la ville qui souhaite maîtriser la spéculation immobilière, aussi nous veillons à une juste répartition entre investissement locatif et résidence principale. Tandis qu'à Nice, nous répondons à la demande d'une clientèle à la recherche de résidence secondaire, clientèle de plus en plus étrangère. Les marchés de ces villes sont donc très différents, entre l'attraction du territoire pour les investisseurs et les niches des résidences secondaires. Néanmoins chaque territoire se retrouve dans sa volonté de créer du logement abordable pour ses habitants, des logements de bonne gamme, confortables et innovants.

Ainsi, les opérations que nous avons choisies de vous présenter ont chacune une particularité qui illustre le savoir-faire des équipes BPD Marignan et la collaboration que le groupe met en œuvre avec les partenaires institutionnels et les clients.

En effet, la ville de Montpellier et la SERM ont été les instigateurs du logement abordable dans l'un de nos programmes et, en tant que maître d'ouvrage, nous avons fait montre d'agilité pour répondre à cette demande. En outre, un témoignage d'une collaboratrice en charge de la commercialisation de cette opération révèle le sens de notre métier de promoteur : permettre l'accès au logement, à la propriété en l'occurrence, au plus grand nombre et dans le respect des contraintes de chacun.

À Marseille, avec l'opération Trollat, nous avons une fois encore pu proposer à des ménages à budget contraint des logements sur un site en TVA réduite. Saint-Laurent-du-Var est un autre exemple de notre capacité à concevoir des programmes mixtes et complexes avec notamment une offre hôtelière, qui va concourir à l'attractivité de la ville.

Dès lors, on peut dire que les enjeux du territoire méditerranéen sont également les nôtres : accès à la propriété, attractivité territoriale, mixité sociale et fonctionnelle, nous mettons tout notre professionnalisme en œuvre pour participer à la fabrique des métropoles et des villes.

Jean-Philippe Bourgade  
Président de BPD Marignan

## SOMMAIRE

**2** VILLES ENVIES  
TENDANCES

**4** INTERVIEW  
ÉQUIPE  
MÉDITERRANÉE  
DE BPD MARIGNAN

**5** DOSSIER  
MÉDITERRANÉE :  
QUOI DE NEUF  
À L'HORIZON ?



**9** CULTURE & VOUS  
JÉRÔME PANTALACCI,  
CRÉATEUR, DIRECTEUR  
D'ART-O-RAMA

**10** PORTRAIT  
PIERRE-ÉDOUARD  
BERGER, PRÉSIDENT  
DU CLUB MARSEILLE  
MÉTROPOLE

**11** NEWS  
MED'INNOVANT,  
LA "VIGIE" ...



**12** LE MOT  
DE LA FIN



**FRÉDÉRIQUE MONICHON**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE HABITAT MÉDITERRANÉE



**NICOLAS MANFIOTTO**  
DIRECTEUR D'AGENCE MARSEILLE / PROVENCE



**NICOLAS SAILHAN**  
DIRECTEUR D'AGENCE CÔTE D'AZUR



**FRANCK BALESTE**  
DIRECTEUR D'AGENCE MONTPELLIER / TERRITOIRE OCCITANIE

## En quelques mots, comment définissez-vous la RSE ?

**F.M.** - Il s'agit d'une prise de conscience du rôle que l'entreprise joue tant vis-à-vis de ses collaborateurs, que de la société et de la planète. Pour notre profession, cela implique une réflexion autour de la conception, de la réalisation de nos bâtiments mais aussi des usages, une fois qu'ils sont livrés. Ces préoccupations ne pourront que motiver et impliquer les collaborateurs de l'entreprise. Ça en devient un sujet RH.

## Quel lien faites-vous entre innovation et RSE ?

**F.M.** - On peut innover sans s'engager sur le plan de la RSE et inversement. Cela dit, si l'innovation permet de s'adapter à un monde en perpétuelle évolution, elle doit répondre à des objectifs concrets.

**N.M.** - Pour moi, le lien est direct, mais parfois complexe à mettre en œuvre de façon efficace, notamment dans notre métier. Il faut donc faire preuve d'agilité.

**N.S.** - La RSE est une démarche globale, l'innovation un moyen d'accélérer ce mouvement, que l'entreprise doit insuffler à tous les niveaux pour que ses collaborateurs s'en saisissent.

## FRÉDÉRIQUE MONICHON : ENGAGÉE À TITRE PROFESSIONNEL, PERSONNEL ET CITOYEN

**Lieutenant réserviste citoyen Armée de Terre, Frédérique Monichon a souhaité s'engager après les attentats en 2016. Elle a été ensuite nommée CRED 13 (correspondant entreprise Défense pour les Bouches du Rhône) par la Garde Nationale qui fédère les réservistes opérationnels de toutes les armées. Sa mission : inciter les entreprises à signer des conventions de partenariat avec le ministère des armées. Ces conventions permettent aux entreprises d'accompagner leurs réservistes opérationnels et sont labellisées de fait partenaire Défense. Une activité bénévole, nécessitant du temps et de l'engagement pour mettre ses compétences au service des armées. Des questions ? Un déclic ? N'hésitez pas à la contacter : [f.monichon@bpd-marignan.com](mailto:f.monichon@bpd-marignan.com)**

[www.alta-frequenza.corsica/l\\_info/l\\_actu/eclairage\\_sur\\_la\\_reserve\\_citoyenne\\_en\\_entreprise\\_95036](http://www.alta-frequenza.corsica/l_info/l_actu/eclairage_sur_la_reserve_citoyenne_en_entreprise_95036)

**F.B.** - Aujourd'hui, ces questions inspirent notre profession. Nous créons de plus en plus d'espaces partagés, de logements évolutifs, d'opérations facilitant l'accession à la propriété...

## Quand avez-vous pris conscience de l'importance de devenir plus responsable ?

**N.S.** - Via des réponses à des concours ou des retours d'expériences, qui montrent que certains concepts déjà mis en œuvre portent leurs fruits, surtout en matière d'environnement.

**F.B.** - Professionnellement, imaginer une opération immobilière pour qu'elle permette bien plus que simplement loger des individus, cela m'a toujours intéressé.

## Dans votre quotidien, comment l'appliquez-vous ?

**N.S.** - Au bureau, en limitant nos déchets ou en recyclant. Et, dans nos programmes, en intégrant des jardins partagés, des constructions en bois, des éco-labels...

**F.B.** - En tant que manager, je suis très attaché au bien-être de mes collaborateurs, afin qu'ils

travaillent dans les meilleures conditions et se sentent acteurs de notre réussite.

## Une innovation qui vous a marqué ? Pourquoi ?

**F.M.** - Je m'intéresse beaucoup à l'économie circulaire. Un exemple propre à nos métiers : pourquoi jeter du plâtre, alors qu'on peut le réutiliser pour créer des cloisons ?

**N.M.** - Le développement de la construction en bois pour les logements, car il soulève de nombreuses questions sur le plan thermique, structurel, réglementaire...

## Quelle invention changerait votre vie au travail ?

**F.M.** - Pouvoir travailler de partout, en toute confiance et ne plus avoir de bureau.

**N.M.** - Un traducteur de pensée universel !

## Comment imaginez-vous demain dans nos villes ? Et pour BPD Marignan ?

**F.M.** - Moins de voitures, une meilleure gestion de la pollution issue des bateaux dans les ports et, plus globalement, une sensibilité accrue à la préservation de notre planète. Et, chez BPD Marignan, des partenaires pour qui la RSE est une priorité.

**N.M.** - La ville de demain sera à l'image de ce qui l'a construite, l'histoire, et de ceux qui l'ont imaginée, les hommes. C'est-à-dire dramatique, belle et imparfaite à la fois.

**N.S.** - J'imagine une Smart City avec une gestion intelligente des ressources et des besoins. Pour BPD Marignan, une entreprise 100% digitalisée, avec des échanges toujours plus fluides.

**F.B.** - Dans les deux cas, des bâtiments pensés pour être évolutifs dans le temps seraient très intéressants dans l'optique de favoriser les interactions entre les générations.

## Un message pour vos collègues ? Et pour Nicolas Hulot ?

**F.M.** - Plutôt pour mon Président afin qu'il continue à impulser cette dynamique en faveur du climat et de la biodiversité. Nicolas Hulot, je lui demande d'éduquer, de former, de communiquer plus sur les problèmes de la planète car c'est un préalable à la prise de conscience de chacun. D'agir contre les lobbying en prenant des décisions au profit de la planète ? Et je salue l'idée d'organiser le congrès mondial de la nature en 2020 à Marseille.

**N.M.** - En matière d'innovation et de RSE défendez vos idées.

**N.S.** - J'invite chacun à se concentrer sur des innovations simples, mais concrètes.

**F.B.** - Nous devons anticiper, innover et penser à l'impact de nos projets sur les acquéreurs.

# MÉDITERRANÉE : QUOI DE NEUF À L'HORIZON ?

BPD Marignan a signé de nombreuses opérations dans cette belle région, qui mérite toute son ambition ! Toutes nos réalisations sont issues d'une démarche de prospection foncière enrichie par la connaissance des équipes du territoire, de sa gouvernance et de ses habitants. Chaque programme présenté est le fruit d'une réflexion, chaque fois renouvelée, sur la fabrique urbaine.

## Habiter l'horizon à Saint-Laurent-du-Var...

L'un des projets phares de BPD Marignan dans la région Méditerranée prendra bientôt forme le long de la Baie des Anges, à proximité du futur palais des congrès et de la future gare TGV multimodale. Sur un terrain de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, le groupe a en effet imaginé un programme mixte, conçu pour tirer tout le potentiel d'un environnement privilégié. Le fruit d'une collaboration intensive avec la ville de Saint-Laurent-du-Var, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Établissement Public d'Aménagement Éco-Vallée Plaine du Var et les cabinets d'architectes Devillers & Associés et Conte et Vollenweider.

Sur la Route du Bord de Mer, ce projet comprendra 175 logements de grand standing, quasiment tous avec une vue sur la mer et plein sud. L'idéal pour bénéficier du climat méditerranéen, le tout dans des appartements éco-respectueux, labélisés NF HQE et CRQE éco vallée (un label mis en place par l'EPA local prenant en considération les contraintes climatiques des Alpes-Maritimes). On y trouvera également un hôtel Hampton by HILTON 4 étoiles avec jardin et piscine en toiture ; une résidence sociale à destination des seniors ; un espace spa et fitness, ainsi que des commerces. En cœur d'îlot et alentour, des jardins paysagers s'étendront sur plus de 3 000 m<sup>2</sup>,

dessinant comme un ruban urbain, en écho aux toits-terrasses végétalisés. Le mot d'ordre : concilier le chic intemporel de la Côte d'Azur et la douceur de vivre.

Cette opération a été pensée pour créer un signal de premier plan à Saint-Laurent-du-Var, à l'image de la Promenade des Anglais à Nice, dont la Route du Bord de Mer est le prolongement. Aussi, elle s'inscrit dans une double relation au paysage maritime et littoral et à l'environnement urbain, qu'elle contribuera à requalifier. Ceci à travers une écriture architecturale à la fois contemporaine et indémodable, qui confèrera à l'ensemble toute sa cohérence.



Hôtel Hilton, vue depuis la Route du Bord de Mer vers le chemin des Paluds

**“CETTE OPÉRATION ILLUSTRÉ QUE, POUR QU'UN PROGRAMME SOIT RÉUSSI ET QUE L'ON PARVIENNE À INSUFFLER DE LA VIE DANS LA VILLE, UN TRAVAIL D'ÉQUIPE S'IMPOSE ENTRE LES ÉLUS, LES SEM OU EPA ET LES ADMINISTRÉS. LA CONCERTATION EST DE MISE...”**

Frédérique Monichon, *Directrice Générale Adjointe Habitat Méditerranée*

**Nove'LA à Montpellier :**  
**le programme qui associe**  
**logement abordable, qualité**  
**de vie et innovation...**

Ou comment acheter un appartement neuf à Montpellier, dans une résidence de qualité et sur le secteur verdoyant de la ZAC Ovalie pour 2590 € le m<sup>2</sup> en TVA réduite, 30% de moins que la moyenne dans ce secteur. Suite à un concours lancé par la ville de Montpellier et la SERM (Société d'Équipement de la Région de Montpellier), visant à favoriser l'accession à la propriété pour permettre à des personnes aux revenus modestes de devenir propriétaire, BPD Marignan a imaginé l'opération Nove'LA, commercialisée en neuf mois à peine, et qui sera livrée fin 2019.

Tout est parti d'une exigence de la ville, exigence à laquelle BPD Marignan a su répondre en fédérant une solide équipe de partenaires autour de l'enjeu d'accession à la propriété. Un engagement bipartite s'est créé entre la SERM, qui a vendu le terrain à prix maîtrisé, et le maître d'ouvrage BPD Marignan, qui a vendu les logements à 100% en résidence principale et à un prix de vente déterminé. Les clients de ce programme présentent ainsi des critères de revenus qui leur donnent la possibilité d'accéder à la propriété, tout en s'engageant à conserver leur

bien pendant dix ans (sauf cas de force majeure). Les architectes montpelliérains, Emmanuelle Cathala et Olivier Estèbe, ont conçu un bâtiment à l'architecture sobre mais qui intègre confort de vie et convivialité pour des occupants ravis d'accéder à la propriété dans une résidence qui présente les meilleures qualités de vie.

Les enjeux de ce projet sont de favoriser l'appropriation des lieux par les occupants dans le cadre d'un coût de construction maîtrisé et d'un prix de vente raisonné. Il a donc fallu se montrer créatif. Ainsi, une terrasse de 200 m<sup>2</sup>, entièrement équipée, permet de se détendre ou de recevoir des amis et de la famille. Des coursives longent également le bâtiment pour favoriser les rencontres et la convivialité.

Par ailleurs, les terrasses de certains appartements sont modulables, afin de pouvoir créer une pièce en plus. Ce projet au cœur du parc de Rieucoulon a séduit de jeunes couples ou célibataires, des familles monoparentales et des primo-accédants.

Enfin, ce programme s'inscrit dans la philosophie RSE de BPD Marignan. En effet, il relance le parcours résidentiel, puisque les acquéreurs, initialement locataires, bénéficient d'un logement en accession avec des remboursements mensuels inférieurs ou égaux à leur loyer, sur des surfaces comparables et probablement d'une qualité supérieure. En prime, ce projet a été conçu pour être reproductible avec, bien sûr, le concours d'une forte volonté politique et publique.



Olivier Pourriol

**"OFFRIR LA POSSIBILITÉ À SES ADMINISTRÉS ET CONCITOYENS D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ, C'EST OUVRIR UN AVENIR À LA FOIS AUX INDIVIDUS ET À LA COMMUNAUTÉ."**

Olivier Pourriol, *philosophe*



Nove'LA, ZAC Ovalie, Montpellier



Alexandra Bayle-Bernadou

**"NOUS AVONS AVEC CLOÉ EN TANT QUE CONSEILLÈRES COMMERCIALES ÉPROUVÉ UNE GRANDE FIERTÉ À COMMERCIALISER À 100% EN RÉSIDENCE PRINCIPALE CES LOGEMENTS INNOVANTS À PRIX MAÎTRISÉS. CE TYPE D'EXPÉRIENCE DONNE SENS À NOTRE MÉTIER."**

Alexandra Bayle-Bernadou, *conseillère commerciale, secteur méditerranéen*



Résidence Trollat, Marseille

### À Marseille, un quartier se redessine...

Dans le IX<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, au détour d'une contre-allée donnant sur le Boulevard Trollat, BPD Marignan a imaginé un nouveau lieu de vie, qui illustre son approche de la prospection foncière. Ce projet est un véritable "cas d'école" pour l'équipe de développement, qui a travaillé sur un regroupement de trois parcelles privées bâties dont une soumise à l'approbation d'un juge des tutelles, puis ensuite négocié une servitude de passage avec une copropriété de plus de 600 logements et enfin, traité l'éviction de deux locataires d'un bail commercial.

Ce projet représente plus qu'une nouvelle résidence parmi tant d'autres, nous avons développé une vraie réflexion d'intégration dans ce quartier. Les relations, instaurées avec le Syndic et la copropriété la Sauvagère ont permis de proposer, en contrepartie de l'accès, un aménagement améliorant la qualité de vie des habitants et surtout des enfants. Il a été convenu de créer trois aires de jeux au sein de cet ensemble de plus de 7 hectares.

Le groupe a travaillé en accord avec la ville, qui a fait modifier plusieurs fois le plan masse afin de répondre aux objectifs du plan local d'urbanisme.



Résidence Trollat vue depuis la rue, Marseille



Anthony Serra

"POUR CE PROJET, NOUS AVONS DÛ RACONTER

UNE HISTOIRE NOUVELLE, TOUT EN TENANT COMPTE DE L'EXISTANT ET EN NOUS CONFORMANT AUX AMBITIONS DE LA VILLE. CELA PASSE NÉCESSAIREMENT PAR UN TRAVAIL D'ÉQUIPE, QUI EST TRÈS ENRICHISSANT."

Anthony Serra, Directeur du Développement Provence Var Ouest

L'idée ? Faire évoluer ce quartier, dans lequel de grands ensembles d'habitations côtoient de petits bâtiments collectifs et des poches de logements individuels, afin d'assurer une transition harmonieuse vers une forme de noyau villageois. En s'appuyant sur un principe de décomposition volumétrique, BPD Marignan a imaginé en collaboration avec Tangram Architectes, une construction pour le moins originale. Celle-ci se développe en "peigne" à partir de trois halls, avec une hauteur décroissante sur quatre niveaux pour une intégration remarquable au sein de l'environnement existant.

Un premier volume offre une perspective en continuité avec le contexte urbain des grandes résidences alentour, tandis qu'un second volume a été creusé et "dé-densifié" pour créer une transition avec le tissu pavillonnaire voisin. Relié par des coursives, l'ensemble s'inscrit au cœur d'un jardin paysager, mis en valeur par une écriture architecturale soignée.

Pensée pour les primo-accédants, avec une TVA à taux réduit, cette opération comprend 65 appartements traversants, qui bénéficient ainsi d'une ventilation naturelle, mais aussi d'une vue dégagée. Quant aux places de stationnement, elle se trouvent en sous-sol, ce qui a permis de créer différents espaces végétalisés autour du bâtiment, dont des jardins et terrasses privatisés, qui font écho aux toits terrasses dont profitent certains logements.

### À résidence d'exception, œuvre d'exception

En 2015, BPD Marignan signait la charte "1 immeuble, 1 œuvre", sous l'égide du Ministère de la Culture et de la Communication. Un témoignage fort de son engagement en matière de RSE, puisque, depuis, le groupe a fait appel à divers artistes pour habiller ses opérations d'œuvres réalisées sur mesure, tout en soutenant la création contemporaine. Cette fois, c'est au tour de son programme Breeze, à Saint-Tropez, d'accueillir une peinture murale magistrale, *Azur*, signée Stéphane Calais, l'un des talents les plus en vue de sa génération.

D'un côté, une résidence hors norme... Nichée entre le rivage et les hauteurs boisées, au cœur du vieux Saint-Tropez, Breeze montre tout l'attachement de BPD Marignan aux lieux rares. Récemment livré, ce programme compte vingt

appartements de 2 à 5 pièces, dont deux en attique, comme des maisons sur le toit avec terrasses et piscines privées. À travers son écriture architecturale imaginée par un enfant du cru, Vincent Coste, cet immeuble arbore une esthétique aux tonalités méditerranéennes, déclinant terre cuite, enduits aux teintes chaudes, tuiles provençales... Puis, en intérieur, des volumes généreux et un agencement savamment pensé pour un confort absolu.

De l'autre côté, un artiste des plus talentueux... Stéphane Calais, nommé pour le Prix Ricard en 2007, puis pour le Prix Marcel Duchamp en 2008. Ses œuvres sont présentes dans de grandes collections muséales comme privées et il a exposé dans des lieux prestigieux, comme le Centre Pompidou, le Grand Palais, le Palais de Tokyo, mais aussi à Bruxelles, New York, Athènes ou encore Saint-Petersbourg. Diplômé

de l'École Supérieure des Beaux-Arts de Nîmes, il a également été résident à l'Institut des Hautes Études en Arts Plastiques de Paris et enseigne, depuis 2009, à la Rijksakademie d'Amsterdam.

Ce qui relie la résidence et l'artiste ? L'œuvre *Azur*, qui vient magnifier le hall de l'immeuble Breeze. Selon Stéphane Calais, cette peinture murale agit à la manière d'un paysage, d'un jardin : en se déplaçant, en se rapprochant, l'observateur en découvre les différentes facettes, tel un flâneur remarquant ici un détail, là une perspective insoupçonnée. Formes et couleurs offrent autant d'occasions d'élargir le champ du regard, sans donner de point de vue spécifique, autoritaire. Une belle interaction entre l'architecture du bâtiment et le déplacement de celui qui passe, jette un œil, s'attarde... Et une nouvelle occasion pour BPD Marignan de faire dialoguer art et immobilier pour inviter à vivre la ville autrement.



**"C'EST UNE EXPÉRIENCE DE LA RENCONTRE, QUI SE JOUE DANS CETTE PEINTURE MURALE. UNE CONFRONTATION AVEC L'OBSERVATEUR, QUI DEVIENT ACTEUR DU DÉCOR."**

Stéphane Calais

Stéphane Calais



Résidence Breeze, Saint-Tropez



*Azur* par Stéphane Calais

# ART-O-RAMA : VISION PANORAMIQUE SUR LA CRÉATION CONTEMPORAINE, MARSEILLE ET BIEN PLUS ENCORE...



Jérôme Pantalacci

C'est "LE" rendez-vous de la rentrée artistique, qui fait rayonner la région Méditerranée bien au-delà de ses frontières : la 12<sup>e</sup> édition d'Art-O-Rama a débuté le 31 août à Marseille. Jusqu'au 2 septembre, ce salon accueillera galeristes et collectionneurs du monde entier, avant d'ouvrir ses portes au public pour une exposition, qui durera jusqu'au 9 septembre. Rencontre avec Jérôme Pantalacci, créateur et directeur d'Art-O-Rama, événement produit par Art+ et soutenu par BPD Marignan.

## Quel est votre plus grand défi cette année ?

Sans doute de nous approprier le nouveau lieu que nous investissons : le J1. Un ancien hangar du Port Autonome, qui jouxte un environnement urbain traduisant le renouveau de la ville : entre les tours de Zaha Hadid et Jean Nouvel, le Mucem et la Cathédrale de la Major ou encore un ensemble d'immeubles haussmanniens. Un site magique, qui a notamment été exploité dans le cadre de Marseille-Provence 2018.

➡ "Les entreprises ne doivent pas hésiter à développer des projets avec des artistes, qui ont toujours un regard différent, car cela les portera probablement plus loin qu'elles ne l'auraient pensé."

## Quel lien faites-vous entre art et entreprise ?

Parce qu'une entreprise a une responsabilité sociétale, s'investir dans un projet artistique donne du sens à son action. Ce n'est pas un

"plus", mais un engagement symbolique, un apport essentiel, qui permet de porter des valeurs.

## Que vous apporte le mécénat d'entreprise, au-delà d'une contribution financière ?

Une entreprise, c'est avant tout les collaborateurs qui la composent. Le mécénat nous permet d'entrer en contact avec eux et d'induire une autre relation à l'art, avec un public qui devient impliqué, pas seulement spectateur, mais partie prenante d'une action culturelle.

## Comment les artistes s'approprient-ils un territoire comme le vôtre ?

Même si beaucoup d'artistes réagissent au contexte dans lequel ils sont amenés à créer leurs œuvres, peu s'inscrivent de façon pérenne sur un territoire. En ce qui concerne notre

région et plus particulièrement Marseille, on note cependant qu'ils sont de plus en plus nombreux à s'y installer. La situation géographique, les connections avec d'autres territoires, la qualité de vie, les espaces disponibles à des coûts raisonnables sont indéniablement attractifs.

## Résolument ouverte sur le monde, la région PACA multiplie les événements artistiques : cela contribue-t-il à rendre la culture accessible à tous ses habitants ?

Notre région est depuis longtemps riche en rendez-vous artistiques, principalement estivaux. Depuis 2013, lorsque Marseille a été Capitale Européenne de la Culture, la ville et la région se sont dotées de nouveaux équipements, qui ont renforcé l'offre. Cette diversité attire les visiteurs du territoire et d'ailleurs, ce qui permet à tous d'accéder à la culture.

## "MARSEILLE-PROVENCE 2018 : QUEL AMOUR !"

### QUAND LA CULTURE DÉCLARE SA FLAMME À TOUT UN TERRITOIRE

Du 14 février jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre, l'événement MP2018 se déroulait dans la métropole d'Aix-Marseille. Une manifestation majeure, qui invitait à partager la richesse artistique d'un territoire, à découvrir la beauté de ses paysages et à dynamiser la circulation des œuvres comme des habitants. Dernier rendez-vous ? Art-O-Rama, qui clôture la saison.



## Rencontre avec Pierre-Édouard Berger, Président du Club Marseille Métropole

**Le développement d'une métropole, l'aménagement du territoire et le rôle des acteurs économiques dans ces processus : voici des sujets que Pierre-Édouard Berger connaît bien...**

**Et pour cause ! Après avoir travaillé dans le bâtiment, puis la promotion immobilière, il rejoint BPD Marignan en 2002, comme Directeur d'Agence puis devient Directeur Général Adjoint sur le secteur Méditerranée. Depuis 2015, il préside le directoire de la Sogima, société de gestion immobilière de la ville de Marseille. Parallèlement, il est président du Club Marseille Métropole, véritable facilitateur d'interactions. Il nous en dit plus...**

### METTRE UN TERRITOIRE EN LUMIÈRE

Le Club Marseille Métropole a vu le jour lors de la Coupe du Monde de football en 1998 pour promouvoir l'attrait économique de la cité phocéenne. Depuis, il a pérennisé son action, afin de valoriser l'image de la ville et a notamment soutenu la création de la métropole en 2016. "L'idée est de croiser les réflexions sur la stratégie à adopter pour renforcer toujours plus l'attractivité de Marseille" commente Pierre-Édouard Berger. "Nous ne représentons pas une profession, mais un ensemble d'acteurs engagés en faveur d'un territoire, ce qui est assez atypique."

### UN CLUB QUI FÉDÈRE LES ÉNERGIES

Réunissant 180 entreprises, dont BPD Marignan, qui figure parmi les membres fondateurs, le club articule son travail autour de plusieurs axes : mobilité, culture, sport, formation et emploi... "Notre commission innovation et environnement est d'ailleurs présidée par Frédérique Monichon, qui m'a succédé chez BPD Marignan. Le groupe nous apporte son expertise d'acteur majeur de l'aménagement du territoire", poursuit Pierre-Édouard Berger. "Aussi, en jouant la carte du collectif, nous gagnons en pertinence et en visibilité."

### INNOVATION ET RSE AU RENDEZ-VOUS

Bien sûr, innovation et RSE occupent une place centrale dans le travail du club. "Il me semble indispensable d'innover, sans cesse, pour aller toujours plus loin, quel que soit le domaine d'activité", ajoute Pierre-Édouard Berger. "De plus, l'adoption d'une démarche RSE est fondamentale. Au sein de la Sogima, nous travaillons entre autres sur les enjeux environnementaux. Et la RSE est un moteur de cohésion en interne comme en externe."

### DEMAIN, QUEL VISAGE POUR MARSEILLE ?

Cette question appelle de nombreuses réponses, selon Pierre-Édouard Berger : "Le premier enjeu

concerne le transport et, surtout, la mobilité pour renforcer encore l'attractivité de la métropole. Il nous faut également poursuivre notre tâche, afin de soutenir la croissance économique et optimiser l'accueil des entreprises. Enfin, la relation entre Marseille et son port gagnerait à être affinée, tandis que l'aéroport doit se développer, en augmentant le nombre de lignes comme de destinations. Si la métropole est encore jeune, une chose est sûre : elle ne manque pas de projets et encore moins d'énergie, notamment grâce à des acteurs comme le Club Marseille Métropole ! J'invite d'ailleurs ceux qui veulent soutenir le territoire à nous rejoindre en tant que membre ou membre fondateur."

**"Si la métropole est encore jeune, une chose est sûre : elle ne manque pas de projets et encore moins d'énergie, notamment grâce aux entreprises qui font partie de notre Club Marseille Métropole ! J'invite d'ailleurs ceux qui veulent soutenir le territoire à nous rejoindre."**



**"Mon plus beau souvenir chez BPD Marignan ? Le jour où Jean-Philippe Bourgade avec qui j'ai travaillé de longues années m'a confié la responsabilité du secteur méditerranéen."**

# PARTENAIRE DU CONCOURS MED'INNOVANT

**BPD MARIGNAN SOUTIENT  
L'INNOVATION  
EN MÉDITERRANÉE**

BPD Marignan a décidé de soutenir la 7<sup>e</sup> édition du concours Med'Innovant en devenant partenaire de l'événement. Lancé en 2012, ce grand rendez-vous a pour but de repérer, de promouvoir et d'accélérer les démarches de porteurs de projets innovants, en phase avec les enjeux de la ville durable méditerranéenne.



Lancé par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), en collaboration avec sa Cité des Entrepreneurs, il s'adresse à tous : start-up, PME ou grands groupes. Le seul impératif ? Proposer des solutions et services visant à améliorer l'expérience urbaine via les outils numériques, à créer un cadre de vie agréable ou encore à rendre la ville plus économe et vertueuse. Ouvert à l'international, il cible cette année plus particulièrement l'Afrique.

Les 4 lauréats se partageront une dotation de 50 000 €. Ils bénéficieront également d'un terrain d'expérimentation pour tester leurs projets : le quartier de l'ÉcoCité Euroméditerranée à Marseille et, plus largement la métropole Aix-Marseille. Sans oublier des mises en relation ciblées, une visibilité et un accompagnement sur mesure, ainsi qu'une adhésion gratuite à la Cité des Entrepreneurs d'Euroméditerranée.

**POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS SUR [www.medinnovant.fr](http://www.medinnovant.fr).**

**3 septembre : ouverture du concours, 14 octobre : clôture de l'appel à candidatures, 27 novembre : remise des prix aux 4 lauréats.**

## POUR SES 10 ANS, LA FONDATION PALLADIO CRÉE LA "VIGIE"



Sous l'égide de la Fondation de France, la Fondation Palladio imagine la ville de demain, en accompagnant ceux qui la conçoivent. Et, alors qu'elle célèbre ses 10 ans en juillet, elle a annoncé la création de la "Vigie Palladio". Regroupant 10 personnalités, celle-ci est présidée par Pierre Veltz, professeur émérite à l'École des Ponts ParisTech et Grand Prix de l'Urbanisme 2017. Le travail de ce pôle d'observation s'articulera autour de 3 axes : les modes de vie urbains, l'organisation spatiale des territoires habités et les formes de production urbaine. De quoi nourrir l'action de la fondation, en portant son regard toujours plus loin.



**SEMAINE EUROPÉENNE DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE :  
TOUT BPD MARIGNAN**

# JOUE LE JEU

Début juin, lors de la Semaine Européenne du Développement Durable, toutes nos agences se sont mobilisées autour d'un grand challenge interne. L'objectif ? Mettre en place un projet à même de favoriser les bonnes habitudes et les pratiques vertueuses dans les espaces de travail. Les idées ont fusé et c'est l'agence de Rennes, qui a gagné le pari, grâce à plusieurs initiatives : installation d'aérateurs sur les robinets pour économiser 60% d'eau, réduction de l'utilisation de véhicules polluants et covoiturage, recyclage solidaire... Bravo à tous les participants, qui ont fait preuve d'une implication sans faille !

**UNE BOUFFÉE D'OXYGÈNE  
POUR NOS COLLABORATEURS...**

# ET POUR LA NATURE !

Chaque année, BPD Marignan organise des "Journées Oxygène", qui permettent à ses équipes de s'impliquer dans des initiatives solidaires, conciliant RSE et détente. C'est ainsi qu'une quarantaine de nos collaborateurs a participé à une matinée éco-citoyenne aux côtés de notre agence de Montpellier et de l'association Montpellier Canoë Kayak Eaux Vives. À pied ou en canoë, ils ont nettoyé le Lez, fleuve traversant la métropole, pollué par divers déchets, qu'il transporte jusqu'à la mer. Opération propreté réussie, donc, et avec le sourire !



## PLAIDOYER POUR UNE ARCHITECTURE INVISIBLE AVEC MATTHIEU POITEVIN

Artisan architecte ou architecte frichier : voici comment Matthieu Poitevin se présente. Il faut dire que, depuis une vingtaine d'années, entouré des collaborateurs de son agence, Caractère Spécial, il s'est emparé de la friche la Belle de Mai, devenue l'un des lieux emblématiques de Marseille. Il a aussi réinventé le Centre National des Arts du Cirque à Châlons-en-Champagne, ce qui lui a valu le prix "Culture, jeunesse et sport" de l'Équerre d'argent d'Architecture du Moniteur en 2016. Entre autres projets en tous genres, bien sûr...



Matthieu Poitevin

Ce qui le fascine ? C'est ce qu'il appelle l'architecture invisible. "Vous savez, vous, pourquoi un paysage vous touche ? Pourquoi une montagne enneigée ou un horizon vous procurent des émotions ?", interroge Matthieu Poitevin. "Moi, non, mais je sais que je trouve ça magnifique. C'est ça, le paradis : une sorte d'évidence, qui se niche dans ces choses que l'on trouve belles. Mon métier est donc passionnant, car il consiste à créer des petits bouts de paradis, en faisant toujours preuve d'humilité, d'écoute, d'empathie."

Encore faut-il trouver des promoteurs ouverts à cet état d'esprit. "J'ai eu la chance d'en rencontrer certains, ce qui n'est pas si fréquent", poursuit-il. "BPD Marignan, par exemple, avec qui nous avons imaginé différentes opérations de logements. Un secteur qui a très peu évolué depuis 100 ans, alors que les modes de vie se sont métamorphosés. Aussi, l'architecture invisible invite à construire la ville autrement, à l'embellir, à lui donner du sens, et ce, avant tout pour ceux qui y vivent." Message reçu !

Curieux d'en savoir plus ?  
Envie de rêver les yeux ouverts ?  
Une seule adresse : [www.caractere-special.fr](http://www.caractere-special.fr)

# MÉDITERRANÉE ENTRE TERRE ET MER



Anne Verschave  
Directeur Conformité  
et RSE

Carmen Peyron  
Responsable  
Innovation

L'historien Fernand Braudel disait de la Mer Méditerranée qu'elle n'est pas une mer, c'est un "complexe de mers". A l'image de la Mer, la Terre de Méditerranée révèle un territoire multiple, indécis, fermé et ouvert à la fois, cohérent et disparate, en tensions permanentes. Pour toujours citer Fernand Braudel, l'unité de cette Terre ne se créerait que "par le mouvement des hommes, les liaisons". Ainsi, le territoire méditerranéen se détermine grandement par les flux qui le traversent et le sillonnent.

C'est avec cette vision d'une terre soutenue par son arrière-pays et tournée vers son littoral que BPD Marignan œuvre, aux côtés des grands acteurs du territoire, au rayonnement des "métropoles du soleil". Notre intervention est guidée par les grandes réformes urbaines et administratives de cette région, mais surtout par une compréhension des enjeux forts de mobilité, d'écologie et de qualité de vie au sein des villes.

Si l'on prend l'exemple de la métropole Aix-Marseille, on voit émerger une véritable Smart City. Ville de son temps et dans son temps, avec notamment le projet Euromed, la métropole sait associer nouvelles technologies, bâtiments connectés et nouvelles infrastructures avec la préservation du lien social, de la mixité sociale et d'un cadre de vie agréable pour ses habitants.

Emblématique de la densité et de l'engouement suscité par le sud de la Méditerranée, la métropole Aix-Marseille va accueillir, en 2030, 80% de la population sur 10% du territoire\*.

En tant qu'acteur du territoire et de la ville, nous nous faisons fort d'accompagner cette croissance par une offre de logements adaptés aux besoins et aux budgets des ménages et des programmes qui s'inspirent des atouts d'un territoire porteur d'ambition, d'énergie et d'avenir.

**"LA MEDITERRANEE N'EST PAS UNE MER, C'EST UN COMPLEXE DE MERS."**  
Fernand Braudel

