

LES DOCKS

MARS
EILLE

DOSSIER DE PRESSE
Juin 2014

CONTACTS PRESSE

MARSEILLE

Charlotte Bonnel-Vincent

Port : 06 11 974 993

Email : charlottevincent.rp@orange.fr

GROUPE CONSTRUCTA

Direction de la Communication

Caroline Boullenger

Tel : 04 91 17 21 08

Email : cboullenger@constructa.fr

SOMMAIRE



3 AVANT-PROPOS
Marc Pietri,
Président du Groupe Constructa

4 CARTE D'IDENTITÉ
- Emblématique
- Incontournable
- Révolutionnaire

5 LIFESTYLE VILLAGE
- Se rencontrer
- Échanger
- Découvrir

6 MANAGEMENT FESTIF
Un concept d'animation
Les Docks Marseille®, lieu de vie

7 LES TRAVAUX
- Calendrier
- Le saviez-vous?
- En images

8 LA COMMERCIALISATION
- Zone de commerces
- Accessibilité
- Positionnement des commerces
- Clientèle
- Le Port, le Village, le Marché

9 SITUATION GÉOGRAPHIQUE
- Ville de Marseille
- Euroméditerranée

10 LES ACTEURS & PARTENAIRES

13 LES DOCKS EN IMAGES MARS EILLE
& CALENDRIER FESTIF



AVANT-PROPOS

Nous sommes fiers que notre partenaire JP Morgan Asset Management nous confie la transformation et la revitalisation de ce monument marseillais emblématique que sont les Docks Marseille®.

Positionner les Docks au cœur de Marseille, comme un lieu d'échanges, un village, une agora méditerranéenne, en faisant des Docks Marseille® un véritable « lifestyle village » : telle est notre ambition.

Cette ambition tire son inspiration de Marseille, de la Méditerranée, du Port, mais également de notre expérience internationale de création de centres commerciaux festifs, récompensés à de nombreuses reprises aux Etats-Unis.

En France, habituellement, ce sont les chaînes et les marques qui créent le commerce. Avec les Docks Marseille®, nous avons voulu sortir de cette banalisation par la mise en œuvre d'une démarche valorisant l'identité de notre ville et du bâtiment. Ainsi, le commerce tire son dynamisme du lieu et de son ancrage local.

Les Docks doivent devenir un cœur pour Marseille, une nouvelle place du marché high tech ouverte sur la ville et sur la mer, un lieu de vie diurne et nocturne incontournable pour les Marseillais.

Marc Pietri

Président du Groupe Constructa

CARTE D'IDENTITÉ

EMBLÉMATIQUE

> Le Bâtiment

- 365 mètres de long
- 7 étages
- 4 cours intérieures
- Un classement en zone touristique

> 1856-1955

Les Docks entrepôts, un maillon de la ville et une leçon d'architecture.

Augustin Talabot et Gustave Desplaces donnent vie aux Docks de la Joliette. Ils en feront un ouvrage industriel qui a profondément marqué les contemporains par leur ampleur et leur puissance.

> 1991

Les Docks bureaux, la pierre angulaire d'Euroméditerranée. La Sari rachète les Docks et entreprend une rénovation du bâtiment.

> 2007

Vers une révolution.

Constructa accompagne JP Morgan Asset Management dans l'opération d'acquisition des Docks et entament une réflexion qui a abouti sur ce projet de revitalisation.

> 2015

La renaissance d'un symbole sur le port.

INCONTOURNABLE

PIERRE ANGULAIRE D'EUROMÉDITERRANÉE

Dans Marseille, sur le port, au cœur d'Euroméditerranée, au centre du quartier d'affaires, au pied du métro, du tramway, des parkings et en face des futures Terrasses du Port, les Docks sont incontournables et connus de 90% des marseillais. L'architecture, de près de 400 m de long, leur permet d'être vus dès l'entrée de la ville et depuis la mer.

> La rénovation des Docks

- Créer du lien urbain et social
- Reconquérir le port avec de nouvelles infrastructures culturelles, commerciales et le développement économique
- Cultiver la différence architecturale, commerciale, culturelle et festive.

REVOLUTIONNAIRE

Le projet consiste à remettre le bâtiment en phase avec l'évolution du quartier de la Joliette, en créant un ensemble commercial qui permettra de :

- Renforcer l'attractivité du quartier
- Combler l'absence de certains types de prestations
- Satisfaire les besoins de la population active et des habitants du quartier
- Mettre en lumière un bâtiment emblématique auprès des touristes
- Créer une nouvelle génération de centres de vie urbains

LE PROJET ARCHITECTURAL

PORT | VILLAGE | MARCHÉ

Le concept a pour vocation l'intégration des deux âmes de la ville, l'urbaine et la maritime. Les Docks deviennent un lieu perméable et poreux en créant un paysage entre ville et nature.

Le projet prévoit la redéfinition des 4 cours à vocation commerciale, artistique et culturelle et créent 4 pauses à l'intérieur d'un parcours transversal.

Une intervention sur la sensibilité et la spécificité d'un lieu, Marseille. Une réflexion sur les relations Docks-ville et Docks-mer.

LIFESTYLE VILLAGE

Les Docks Marseille® sont fondés sur la création d'un concept innovant de LIEU de vie. A la différence d'un centre commercial, il s'agit de proposer une nouvelle génération de lieu, une révolution dans la manière de faire cohabiter shopping, besoins du quotidien et envie de détente.

Une originalité exprimée par sa conception architecturale et sa décoration, mais également par une offre commerciale sélectionnée en adéquation avec l'identité de la ville et en complémentarité avec les projets situés à proximité.

SE RENCONTRER

Entre territoire et ville, passé et présent, ville et port, marseillais et touristes, actifs et passants, grâce à :

- L'ouverture de toutes les façades sur la mer et la ville
- La démultiplication des terrasses et des lieux de rencontre sur le boulevard ou dans les cours thématiques
- L'animation de l'ensemble 7/7 :
 - 9h à 20h du lundi au dimanche
 - jusqu'à 2h les jeudis, vendredis et samedis
 - jusqu'à 23h du dimanche au mercredi pour les bars et restaurants

ÉCHANGER

80 commerces et restaurants, répartis sur 2 niveaux dédiés :

- aux habitants du quartier
- aux 3 500 personnes travaillant chaque jour dans l'immeuble
- aux 34 000 collaborateurs de ce quartier d'affaires incontournable
- aux marseillais comme aux nouveaux arrivants
- aux touristes, et plus particulièrement aux croisiéristes (1 million par an en 2013)

DÉCOUVRIR

Les 17 000 m² des Docks Marseille® procurent la véritable expérience de la Méditerranée grâce à son concept unique et thématique.

COMMUNITY MANAGEMENT

*— ECHANGES
— MEDIATION
— INFLUENCES
— FEDERATION*

Le particularisme des Docks est d'être connecté dans le Port, et ce depuis leur fonction première, mais aussi dans Euroméditerranée et demain, dans la ville, à travers un community manager. Dès aujourd'hui, son rôle est de fédérer et d'animer la communauté des Docks sur les réseaux sociaux et de leur donner une visibilité web locale, nationale et internationale.



@DocksMarseille

lesdocks-marseille.fr

LES DOCKS CONNECTÉS



Les Docks Marseille® ont choisi Orange, leader sur le marché du mobile et de l'internet et Carlipa, expert en Digital media Instore et Digital Merchandising pour connecter le projet et créer : « les Docks Connectés »



Les Docks connectés permettront à ce nouveau lieu de vie de 17 000 m² et à ses clients, d'avoir accès aux meilleurs des réseaux mobile et internet, pour être 100% connectés aux technologies de pointe des outils d'aujourd'hui et de demain.

L'intervention d'Orange et la collaboration de Carlipa dans la vie des Docks donnent le sens de l'évolution et de la convergence du monde du commerce physique et du monde connecté.

NEWS En développement : une appli smartphone intégrant la géolocalisation outdoor et indoor, un calendrier, des offres dédiées et le paiement sans contact.

EN BREF: Affichage dynamique, Application avec moteur de recommandation avancés, Service NFC (Paiement centralisé, service de conciergerie, etc ..), service auto-partage, suivi des flux visiteurs, optimisation énergétiques.

MANAGEMENT FESTIF

Les Docks Marseille® seront résolument festifs, grâce à un programme permanent d'animations sur-mesure en journée ou en soirée, basé sur la culture avec des rencontres d'artistes, des événements musicaux, un festival. Un management festif définissant des actions variées autour de la culture, du bien-être, de l'art ou de thématiques spécifiques (Happy Hours, nocturnes, fête de la musique, Noël des Docks...) seront des raisons supplémentaires de venir aux Docks Marseille®.

Au début des années 1990, avec la réhabilitation des Docks, le quartier de la Joliette entame sa transformation pour devenir un quartier d'affaires dynamique et attractif.

Rebaptisée « Cité de la méditerranée », la façade littorale du périmètre d'Euro-méditerranée montre ses atouts : une accessibilité remarquable, un positionnement stratégique entre port et centre ville ainsi que des usages et des fonctions qui s'entremêlent pour faire de ce quartier un authentique lieu de vie.

En 2013, Marseille devient capitale européenne de la culture et promeut le quartier comme le noyau de la vie culturelle de la cité.

Aujourd'hui les Docks Marseille®, au cœur de ce quartier, s'inscrivent dans cette nouvelle évolution. Plongés au milieu d'ensembles culturels et artistiques multiples (MuCem, Frac, Silo, Théâtre de la Minoterie...), ce bâtiment offre aux visiteurs et habitants un nouveau lifestyle village qui allie authenticité et nouvelle façon de vivre dans la capitale méditerranéenne.

Les Docks Marseille® présenteront en 2015 un lieu dédié au shopping tendance, aux loisirs mais aussi à « l'after work » avec une empreinte culturelle marquée.

CAFE KULTE by Fabien Morreale



En attendant l'ouverture des Docks Marseille® en 2015, Kulte s'est installé dans l'Hôtel de Direction des Docks depuis mars 2014 et a dévoilé son concept store de « Vestiaire Gourmand »

Une boutique Kulte ouverte sur un café dirigé par Fabien Morreale. Mode, art graphique et musique viennent animer les lieux avant même l'ouverture officielle des Docks.

LE GRAND BAL DES PLACES #1

1^{ère} édition d'un rendez-vous annuel
aux Docks Marseille®

Pourquoi le Grand Bal des Places ?

Le Grand Bal pour l'esprit de fête, de vie que souhaitent insuffler les Docks Marseille®, l'animation des Docks mais aussi ses futures enseignes qui feront de ce lieu un centre urbain, le « Lifestyle village » de Marseille. Le concept des Docks Marseille® révèle la richesse de la ville entre histoire et innovation, héritage et révolution : c'est connaître et redécouvrir, le bal traditionnel dans toute la modernité d'une ville en (r)éveil. Ce bal festif et convivial est un premier aperçu d'un concept unique : Les Docks Marseille®.

Le Grand Bal des Places, pour les places de la Joliette au Sud et Henri Verneuil au Nord qui encadrent le bâtiment des Docks, nouveaux carrefours culturels de ce quartier de Marseille.

Les places, pour leur évocation : véritables lieux d'échanges culturels, que l'on retrouve à travers les 4 Atriums au cœur du bâtiment centenaire des Docks.

Les places car elles représentent un lieu de vie et de rencontre, l'âme d'un village que font renaître Les Docks Marseille®.

Les places, comme un clin d'œil à Gustave Desplaces, architecte de ce « monument » désormais incontournable à Marseille.

En bref, édition #1, 18 septembre 2013 :

1200 personnes, Concerts by Marsatac, Les carioles de la Friche, La Cagole, Ricard, kermesse, jeux de boules, La boîtes à sardines ...

Rendez-vous en septembre 2014 pour l'édition #2.



LES TRAVAUX

CALENDRIER DU PROJET

- **Début des travaux :**
2^{ème} trimestre 2013
- **Durée des travaux :** 16 mois
- **Livraison prévue :**
1^{er} trimestre 2015

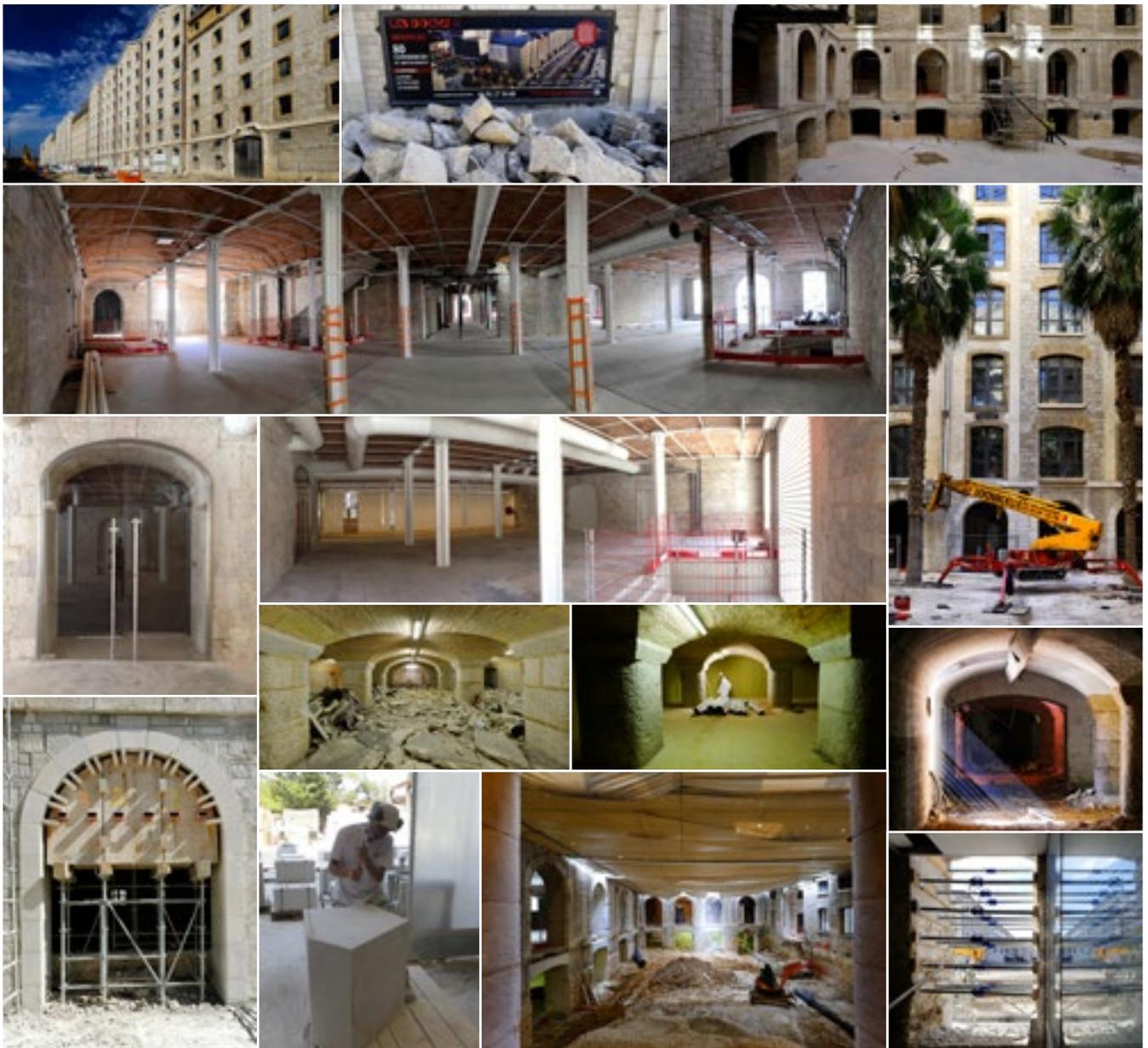
LE SAVIEZ-VOUS ?

338 comme le nombre de tonnes de pierres nécessaires pour la réalisation du chantier des Docks.

Une grande partie des travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation des rez-de-chaussée des Docks concerne la taille et la pose de pierres pour la création des nouvelles ouvertures dans les façades.

En quelques chiffres, cela représente une cinquantaine d'ouvertures créées ou modifiées et un total de 338 tonnes de pierres. Elles sont issues d'une carrière située en Bourgogne, les pierres historiques (ou d'origine) du bâtiment, dites pierres de Cassis n'étant plus extraites.

La découpe et la taille des pierres se font dans les ateliers de l'entreprise Girard, situés en Avignon. Avant la découpe, les blocs de pierre atteignent 8 tonnes. Chaque pierre qui sera posée pèse entre 300 et 1000 kg.



Photos: J. Cabanel

COMMERCIALISATION

LE PORT, pour échanger et découvrir les saveurs des cuisines du monde comme les nouvelles tendances de mode, de déco et de musique.

LE VILLAGE, l'essentiel à proximité : des services dédiés aux personnes, aux achats de tous les jours, au fitness, au bien être, au prêt-à-porter...

LE MARCHÉ, la culture et la convivialité avec un espace unique mettant en scène librairie, photos, arts, gastronomie, produits régionaux, produits bio dans une grande halle au marché.

ACCESSIBILITÉ

- 1 000 places de parking public et 1200 places de parking privé dans un rayon de 50m
- Au pied du métro et du tramway, bus
- Au pied des accès autoroutiers A7, A50 et A55
- A 300m de la gare multimodale (TER, bus interurbain, taxi, tramway, vélib)

ILS SERONT AUX DOCKS EN 2015

Big Fernand, Scotch & Soda, Triaaangles, Kulte, Italian Independent, Bel Air, Léon & Gaston, Frojo, Pannasia, Bieh, Zinc Zinc, Scent's Coffee, Pinocchio, Four des Navettes, Bio Monde, le Marché des DOCKS, Color Street, Siest'in, Ludorium, La Galou.

MERCHANDISING MIX

Alimentation
Restaurants
Cafés/Bars



Boutiques
& Services



Culture
& Loisirs



LOCATAIRES

Locaux



Nationaux



Internationaux



CLIENTÈLE

Résidents & Actifs
d'Euroméditerranée



Marseillais



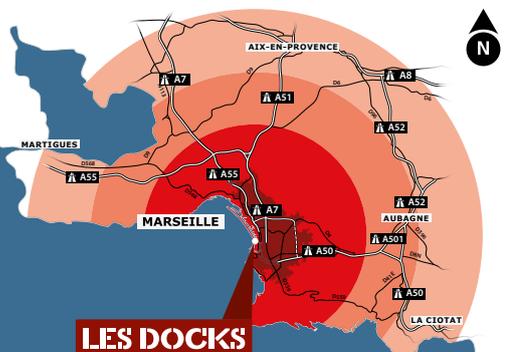
Touristes



ZONE PRIMAIRE 0 à 15 MINUTES
872 713 PERSONNES

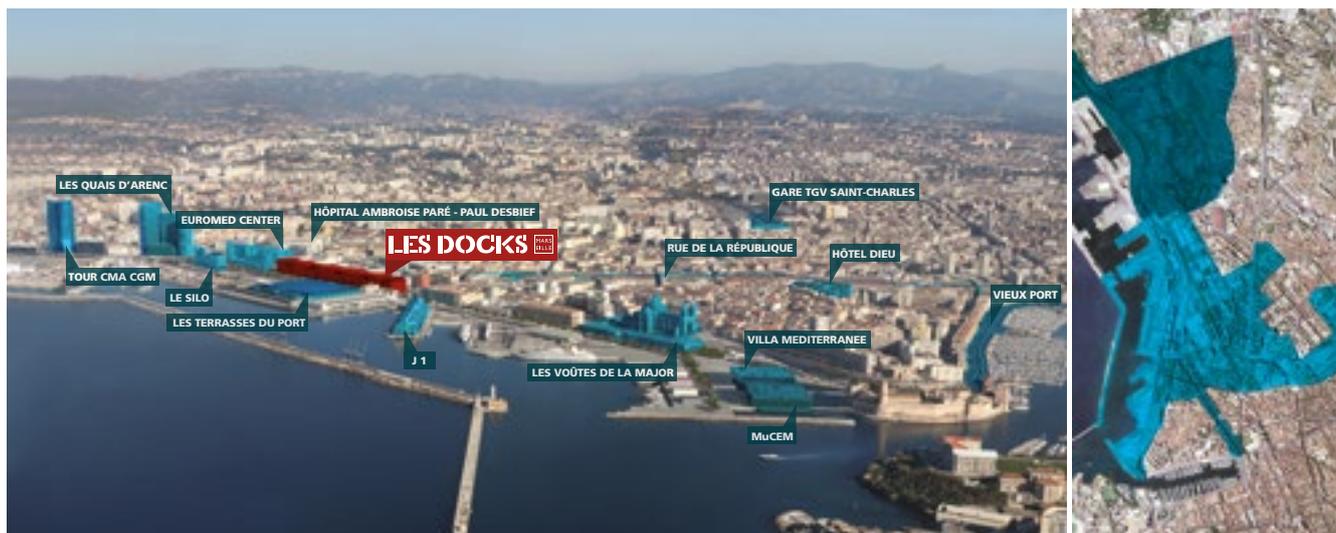
ZONE SECONDAIRE 15 à 25 MINUTES
278 737 PERSONNES

ZONE TERTIAIRE 25 à 35 MINUTES
347 526 PERSONNES



**ZONE DE
CHALANDISE**

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



MARSEILLE

Métropole cosmopolite

2^{ÈME} VILLE de France

860 000 HABITANTS

1 MILLION de croisiéristes en 2013

4 MILLIONS de touristes accueillis chaque année
(6 MILLIONS en 2013)

1^{ER} PORT MÉDITERRANÉEN

2 MILLIONS DE PASSAGERS



MARSEILLE-PROVENCE 2013
CAPITALE EUROPÉENNE DE LA CULTURE

EUROMED I + EUROMED II CHIFFRES CLÉS

480 HECTARES

1 MILLION DE M² de bureaux
400 000m² déjà réalisés

18 000 logements neufs et réhabilités
3 800 déjà réalisées

60 HECTARES de parcs et espaces publics

40 000 nouveaux habitants

200 000 M² de commerces

40 000 EMPLOIS CRÉÉS

7 MILLIARDS d'euros d'investissements

200 000 M² d'équipements publics
60 000m² déjà réalisés



EUROMÉDITERRANÉE

Euroméditerranée est la plus grande opération de rénovation urbaine en centre-ville en Europe.

- Statut d'Opération d'Intérêt National
- L'épicentre de Marseille-Provence 2013 avec 80% des équipements de la capitale européenne de la culture
- Euroméditerranée représente :
 - Le principal pôle économique de la ville
 - Le premier pôle d'emploi du département

Il bénéficie d'une façade maritime inexploitée en cours de transformation, et d'une accessibilité exceptionnelle

ACTEURS & PARTENAIRES

MAÎTRE D'OUVRAGE

J.P.Morgan

Asset Management

JP MORGAN ASSET MANAGEMENT est une filiale de la banque JP MORGAN.

JP MORGAN ASSET MANAGEMENT gère 1.3 trillion de dollars d'actifs et emploie plus de 16 000 collaborateurs incluant 800 professionnels de l'investissement dans le monde.

Le Groupe opère sur 4 zones principales : l'Amérique, EMEA (Europe, Moyen Orient & Afrique), Asie et Japon avec 47 bureaux situés à travers le monde, ce qui permet d'avoir une présence globale intégrée et locale dans des zones économiques majeures.

Son expertise couvre des stratégies d'investissement core, spécifique ou alternatif couvrant toutes les régions économiques clés et toutes les classes d'actifs. JP MORGAN ASSET MANAGEMENT assure la gestion de plusieurs fonds d'investissement immobiliers en Europe et investit sur les principaux marchés européens : France, Allemagne, Grande Bretagne, Italie, Espagne...

JP MORGAN ASSET MANAGEMENT gère, en Europe, 54.2 Mds de dollars d'actifs pour le compte de plusieurs fonds au sein de sa division gestion des actifs réels.

Un de ces fonds est lui même propriétaire majoritaire de l'immeuble des Docks à Marseille.

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

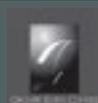
CONSTRUCTA

Créé en 1965, le Groupe Constructa est une société de services immobiliers regroupant les métiers de la commercialisation de logements (Constructa Vente), de la promotion (Constructa Promotion et Propria), de l'asset management (Constructa Asset Management), du montage et développement de grands projets (Constructa Urban Systems) et de la création de services sur-mesure adaptés aux problématiques immobilières particulières d'investisseurs privés fortunés (Constructa Private Services). Le Groupe met l'ensemble de son savoir-faire à la disposition de clients privés, institutionnels et publics, ainsi que des plus grands organismes financiers internationaux. Comptant un effectif de plus de 200 personnes, le Groupe Constructa a généré, en 2012, un chiffre d'affaires global de 380 millions d'euros.

CONSTRUCTA Urban Systems

Constructa Urban Systems s'inscrit dans la continuité de l'expérience acquise aux Etats-Unis pendant 20 ans avec notamment la réalisation de centres commerciaux en Floride tels que « Cocowalk » et « Mary Brickell Village ». Cette filiale concentre son activité dans la conception, le montage et la réalisation de projets urbains complexes. Constructa Urban Systems intervient en tant que Conseil, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ou encore Maître d'Ouvrage Délégué. Constructa Urban Systems réalise aujourd'hui, sur la zone Euroméditerranée, le projet emblématique des Quais d'Arcenc.

COMMERCIALISATION



Constructa Urban Systems assure le pilotage et l'animation de la commercialisation du projet en s'appuyant sur deux partenaires : Euro Conseil et Urbi Orbi.

Aujourd'hui, GEC (Groupe Euro Conseil) a la confiance de nombreuses enseignes internationales, d'investisseurs indépendants, et a accentué son développement vers les activités connexes telles que le développement de Master franchises. L'objet de sa mission pour Les Docks Marseille® est de dénicher des enseignes différenciantes pour affirmer son identité unique.

Urbi Orbi, grâce à sa grande connaissance de l'outil commercial, permet aux Docks Marseille® de consolider son offre avec des enseignes dites « locomotives ».

ACTEURS & PARTENAIRES

DIRECTION DE CENTRE



Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, **Sogeprom** depuis plus de 40 ans, est présent sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements et résidences services, immobilier d'entreprise et hôtelier, des centres commerciaux, en incluant la commercialisation et le property management.

Dirigé par Philippe Jossé, **Sogeprom Commerce & Services** a pour vocation de fournir à ses clients enseignes et investisseurs des offres globales sur-mesure, en incluant promotion et property management (commercialisation, gestion et exploitation).

Sogeprom Commerce & Services développe des métiers complémentaires visant à optimiser « l'outil commercial » français, selon un modèle original regroupant deux structures : **Urbanisme & Commerce** pour la promotion immobilière et **Urbi & Orbi** pour le property management.

Urbi & Orbi, acteur reconnu du Property Management, spécialisé dans la valorisation d'actifs commerciaux pour le compte de tiers développe à ce titre toutes les expertises utiles pour satisfaire aux exigences de ses clients. Sa couverture du territoire national, tant au travers des sites gérés que de la présence locale de nos Directions Régionales Exploitation, des sociétés filiales de notre maison-mère, permet un **sourcing d'informations** au plus près du terrain et une veille permanente des événements locaux pouvant avoir une incidence sur la vie des espaces commerciaux gérés.

«Le commerce est un immobilier vivant»

“L'évolution urbaine du commerce est un défi immobilier complexe et en perpétuel changement : stagnation de la consommation, essor du e-commerce et de nouveaux concepts, évolution de la demande pour le centre-ville... Spécialisés dans les projets mixtes (logements, bureaux, commerces) de restructuration des villes ou de revitalisation de friches industrielles ou commerciales, notre philosophie consiste à développer la forte intégration de nos équipes à l'échelle locale, travaillant en partenariat avec les élus, les collectivités locales, les enseignes et les investisseurs. De même que SOGEPROM a su développer un « business model » régional à travers ses nombreuses filiales, sogeprom commerce & services s'appuie et bénéficie de ce modèle, engendrant une complémentarité unique intégrant tous les métiers de la chaîne immobilière commerciale. Par ailleurs, forts de l'appui de notre maison mère la Société Générale, nous sommes en mesure d'apporter à nos clients des réponses fortes et ciblées dans la réalisation de grands projets.”

Philippe Jossé, Directeur Délégué, SOGEPROM Commerce & services

_ **35 opérations** commerciales de premier plan en centre-ville dans les grandes agglomérations hexagonales mais aussi à l'étranger

_ **130 sites** gérés représentant plus de **450 000 m²**

_ Loyers et charges gérés : **68 M€**

_ **900** baux gérés

_ **110 000 m²** en commercialisation active, **150 000 m²** en projet

_ **1 million de m²** développés en France et à l'international

_ **2 milliards d'euros** d'investissement générés pour le compte de plus de **2 000 commerçants** et la plupart des grandes chaînes de distribution françaises et étrangères

ACTEURS & PARTENAIRES

LES ARCHITECTES



L'agence **5+1AA A Ifonso Femia Gianluca Peluffo**, fondée en 1995 à Gênes, est aujourd'hui aussi basée à Milan et à Paris. Depuis sa création, elle aborde le sujet de la contemporanéité, traite les relations entre le territoire, la ville et l'architecture et tisse ces rapports comme une mise en forme de la réalité.

La perception et la transformation de la réalité sont donc les points cardinaux d'une idée de l'architecture qui est à la fois physique et énigmatique, réaliste et émotionnelle, pragmatique et sensuelle, partagée et créatrice d'étonnement, mécanisme de connaissance.

Les architectes ont réalisé notamment le Campus universitaire de Savone, le Palais des glaces et les Frigos de Milan, le centre commercial d'Assago, le centre des visites et l'Antiquarium du Foro d'Aquilea, les bureaux de la Direction du Ministère de l'Intérieur à Rome, le Low Emission Building de Savone, le pavillon Wyler Vetta à Bâle, les immeubles de bureaux Blend Building et Blend Tower pour Generali Properties à Milan et la Marina Residence à Cotonou (en collaboration avec Peia Associati).

Leur agence en France a été créée en 2007, et depuis ils sont présents sur plusieurs opérations d'urbanisme et d'architecture sur tout le territoire.

LES ENTREPRISES



Cette société est née de la volonté d'un homme : Alexandre Dumez (1864 – 1932)

Le groupe Dumez s'est particulièrement illustré dans la construction d'ouvrages d'art du début du siècle dernier, notamment dans les pays étrangers.

Alors que l'activité existait bien auparavant, c'est réellement en 1987 que le nom de Dumez Méditerranée apparaît sur la région PACA et donc le début du développement du groupe Dumez sur le Sud-Est.

Dumez Méditerranée, filiale régionale de Vinci Construction France compte actuellement 238 collaborateurs et est présent dans tous les secteurs d'activités : constructions neuves, réhabilitations, restructuration lourde et génie civil hydraulique.

Aujourd'hui, Dumez Méditerranée relève les défis des bâtisseurs du troisième millénaire dans une dynamique de progrès et d'innovation : « la passion de bâtir. »



Cette entreprise a été fondée à Orange en 1910 par Monsieur Albert Girard.

La restauration des monuments historiques devient sa première spécialité, qui se développera ensuite dans le bâtiment, génie civil et travaux publics.

En 1961, l'entreprise Girard décide de créer un centre de travaux de restauration de monuments historiques à Aix-en-Provence.

Filiale de Vinci depuis 2000, l'entreprise de 60 salariés a su conserver son savoir-faire historique tout en étant dotée des moyens les plus performants pour permettre la réalisation d'une centaine de chantiers par an.

LES DOCKS EN IMAGES

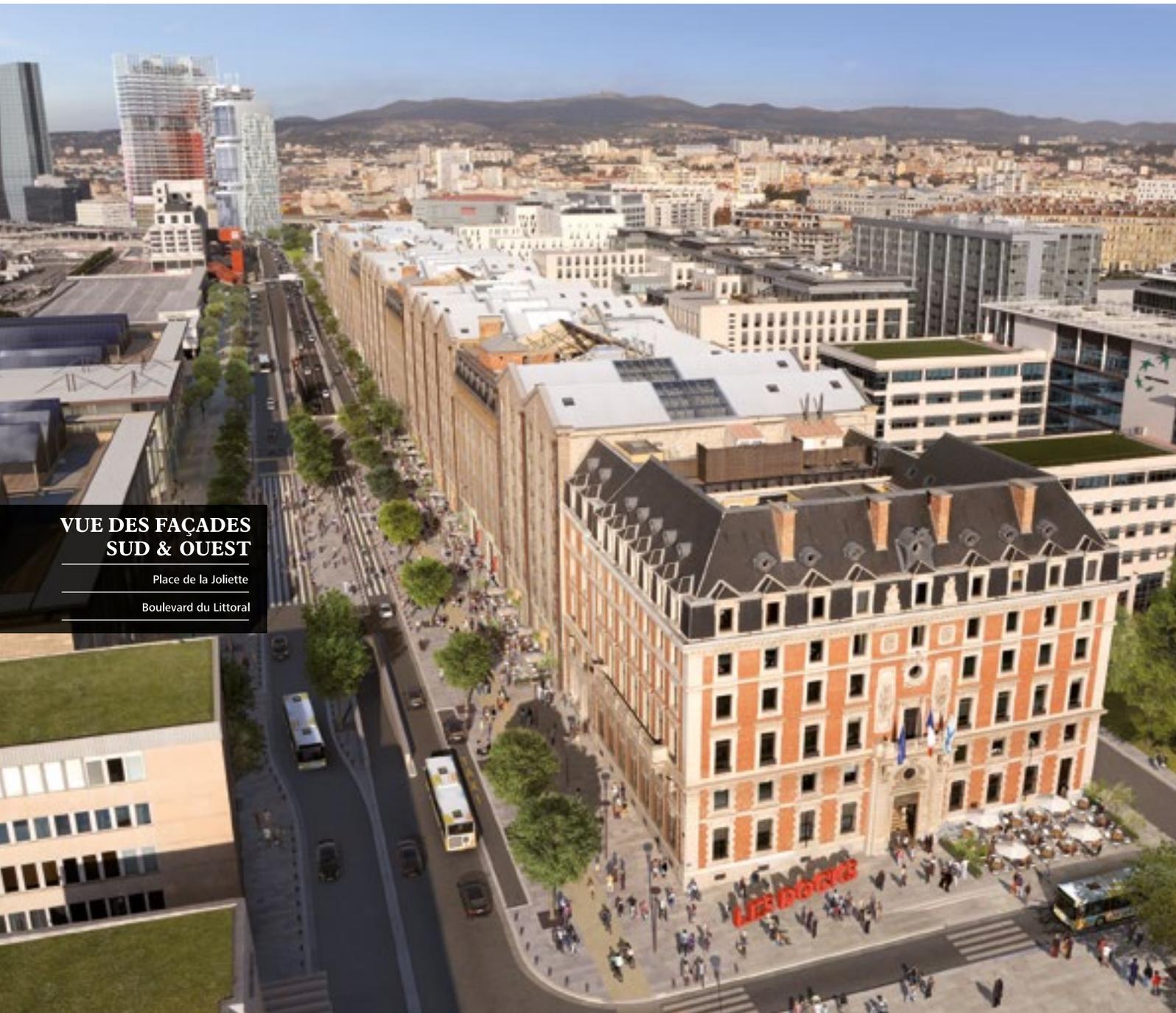
MARS
EILLE



VUE DES FAÇADES
NORD & OUEST

Place Henri Verneuil

Boulevard du Littoral



**VUE DES FAÇADES
SUD & OUEST**

Place de la Joliette

Boulevard du Littoral

**RUE
INTERIEURE**

Larges vitrines intérieures





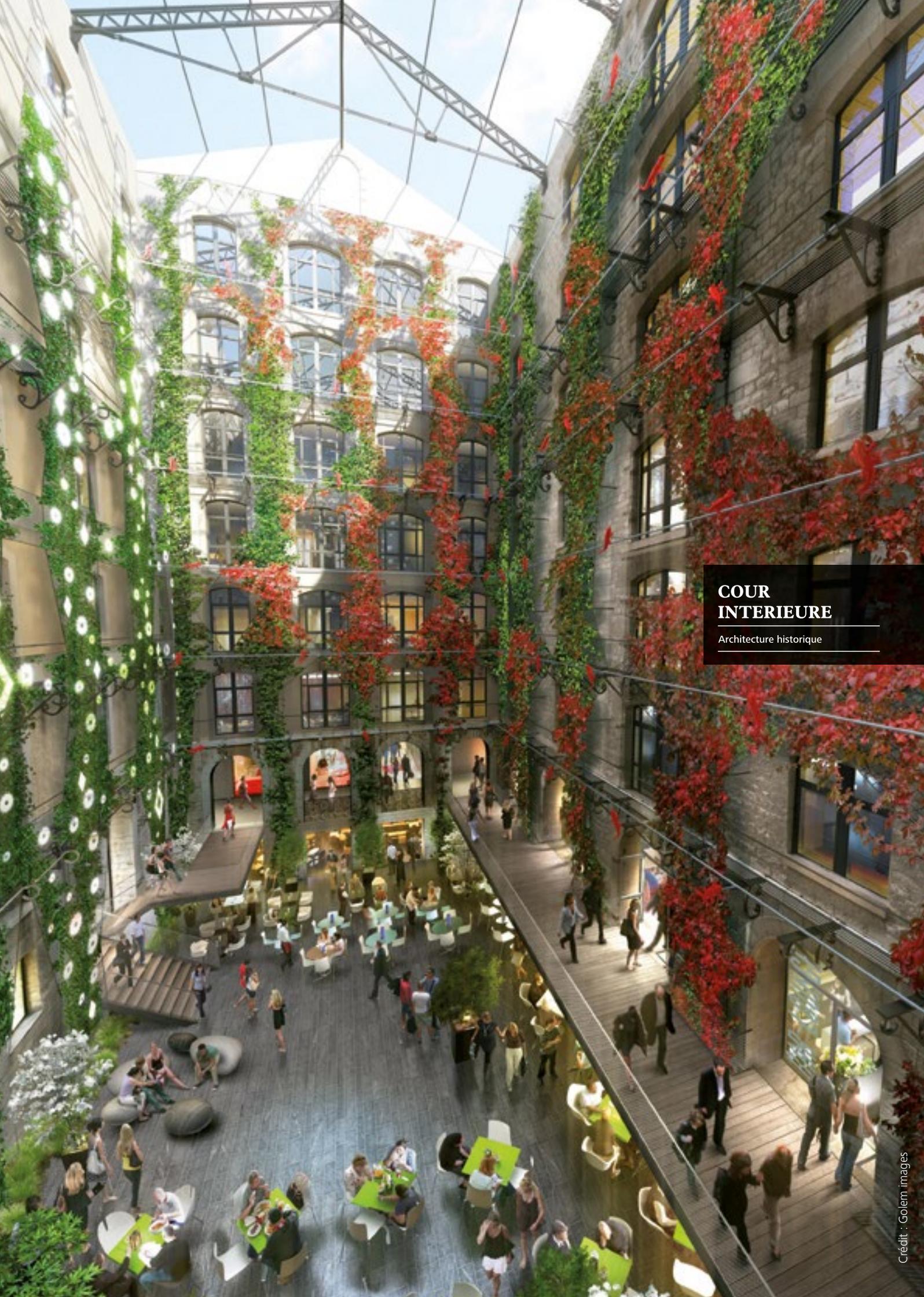
**FAÇADE OUEST
BOULEVARD DU LITTORAL**

Face aux Terrasses du Port

400 m² de façade - Est & Ouest

Larges vitrines sur l'extérieur

Terrasses sur trottoir
14 m de large



COUR INTERIEURE

Architecture historique

CALENDRIER FESTIF

Quand	Evénements	Animations	Participants
	L'APÉRO DU RAFIOT <i>Happy Hour</i>	Programmation Musicale. Mise à disposition de tables de billard.	Bars et restaurants.
	CARGO DE NUIT <i>Nocturne</i>	Une nocturne avec des activités diverses : Programmation musicale. Programmation artistique. Ateliers pour enfants.	Tous les locataires.
	L'ESCALE DETENTE <i>Relâcher la pression.</i>	Journée expériences polysensorielles. Yoga, acupunture, massages tai chi. Musique de fond. Séances de lecture. Menus et cocktails spéciaux. Evénements artistiques.	Le spa, La librairie, Restaurants et bars, FRAC.
	ÇA DEBARQUE <i>Docks Festival</i>	Programmation festive, culturelle et fédératrice. Divers stands. Ateliers pour enfants. Programmation culturelle avec des animations et des spectacles.	Tous les locataires.
	SAINT VALENTIN <i>Love Boat</i>	Studio photo «The Docks Lovers» Un photographe et son studio photo; des Trompes l'œil avec des décorations kitsch et drôles, Création fichier mail et diffusion des clichés le week-end suivant. Des animations pour les célibataires également avec l'organisation de speed-dating et de 'blind date' , collaboration avec les restaurants et les bars pour ces «Docks Dates» . Décoration florale au sein des cours. Ecran géant pour annoncer l'événement.	Bars, restaurants, magasins, concept store, spa, librairie pour une suggestion de cadeaux.
	LA SAINT PATRICK <i>les 12 périls de St Patrick</i>	Les 12 périls de St Patrick ou 12 façons de fêter cet événement : Guinness, Carey's, Murphy's, Beamish, Smithwick's bear, Irish mist, Irish Cofee, Bailey's, Jameson's, Black Bush, Jameson, or Kilbeggan whiskey. Stands de dégustation. Des menus spéciaux dans quelques restaurants et dans la cour du marché. Trois scènes de musique irlandaise : une près du pub dans une des cours, une dans la cour du marché et une autre sur le Quai du Lazaret pour attirer les visiteurs des Terrasses du port. Décoration des Docks en accord avec les couleurs du drapeau irlandais. Ecran géant animé et jeu de lumières sur les façades annonçant l'événement.	Bars, restaurants, brasseurs, concept store, librairie.
	BABEL MED MUSIC - OFF	Organisation du festival OFF: Les Docks accueillent 2 scènes musicales, une dans la cour du Village et une dans la rue des Docks.	Fiesta des Suds.

CALENDRIER FESTIF

Quand	Evénements	Animations	Participants
	CINCO DE MAYO <i>Docking In Mexico</i>	Stand de dégustation : tacos, tortillas, bières et tequila ; menus spéciaux dans la cour du marché. Démonstration de salsa dans la cour du marché. La Légende du serpent à plumes de Quetzal, lecture et danse sur fond musical tribal. Exposition , animation et ateliers de peinture : 1 ^{ère} année : Frida Kalho. 2 ^{ème} année : Diego Rivera. Intervention d'artistes dans la cour du marché : 1 ^{ère} année : deux danseurs de salsa. 2 ^{ème} année : Ramon Solano, mime. 3 ^{ème} année : Montserrat Diat. Projection de films mexicains sur le grand écran. Decoration du bâtiment en accord avec les couleurs du drapeau mexicain. Jeu de lumières sur les façades et animations sur le grand écran annonçant l'événement.	Restaurants et bars. Librairie. Salsamar, les organisateurs du congrès Massilia Salsa Congrès. Le FRAC pour les ateliers de peinture pour les enfants gérés par un artiste.
	FÊTE DES MÈRES <i>Croisière féminine des Docks</i>	Ouverture spéciale le dimanche : magasins de femme, grands magasins et concept store. Spécial Fille-Mère en collaboration avec les restaurants et les spas. Des transat seront installés pour un moment relaxant entre femmes. Animation sur écran géant annonçant l'événement.	Bars et restaurants, spa. Le FRAC et la librairie pour l'exposition. L'Oréal, Veuve-Cluquot...
	FÊTE DES PÈRES <i>Tournoi masculin des Docks</i>	Ouverture spéciale le dimanche : magasins d'homme, grands magasins et concept store. Menu spécial famille. Spécial Père-Fils : Championnat des Docks par équipe de familles 1 ^{ère} année : Championnat de billard. 2 ^{ème} année : Championnat de Wii Animation sur écran géant annonçant l'événement.	Bars et restaurants. Le FRAC et la librairie pour l'exposition.
	FÊTE DE LA MUSIQUE <i>Pop The Docks!</i>	Une scène dans la cour du Village : le DJ mix, le VJ mix des vidéos sur les façades . Thèmes : grands projets architecturaux, le monde océanique... Concerts dans une des cours et sur la rue des Docks.	Bars et restaurants.
	LA FÊTE BLEUE	Organisation d'événements par Marije Vogelzang / Proef A'Dam, création culinaire «Pièce musicale» «Veggie Bing Bing kids workshop» «The ham ham»... Happy Hour avec des créations de cocktails bleus et un menu spécial bleu. Jeu de lumières bleues sur le bâtiment. Animation sur écran géant annonçant l'événement.	
	LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU DOCUMENTAIRE (FID)	Projections de films.	Le FID.
	CÉLÉBRATION DU 14 JUILLET <i>Rock the Docks!</i>	Scène musicale dans la cour du Village, animé par un DJ et un VJ, projections d'images sur les façades et démonstration de danse. Une table géante de fraternité sera installée rue des Docks. Décoration du bâtiment. Jeu de lumières sur les façades et animation sur écran géant annonçant l'événement.	Bars et restaurants.

CALENDRIER FESTIF

Quand	Evénements	Animations	Participants
	FESTIVAL DE MARSEILLE	<p>Programmation artistique sur le thème du voyage : d’Ulysse au vaisseau spatial.</p> <p>Installations artistiques dans les cours.</p> <p>Exposition de photos sur le dessus de la façade intérieure et extérieure des Docks.</p>	FRAC, Belle de Mai, Marsatac.
	JAZZ DES 5 CONTINENTS	<p>Expositions sur les grands labels de jazz :</p> <p>1^{ère} année : Blue Note Label.</p> <p>2^{ème} année : ECM Label.</p> <p>Un groupe de jazz : Les Docks accueillent un groupe invité par le Festival des 5 Continents dans la cour du Village.</p>	Les organisateurs du Festival des 5 continents.
	1^{ER} MATCH DE LA SAISON DE L'OM	<p>Projection en live des matchs sur l'écran géant.</p>	
	JOURNÉES DU PATRIMOINE <i>Il était une fois les Docks</i>	<p>Un atelier sera installé avec la collaboration d’un artiste pour déterminer un angle intéressant et créatif pour transmettre le Patrimoine des Docks à travers une visite excentrique.</p> <p>Projection d’archives et de films de fiction sur le grand écran.</p>	Association French Lines.
	MARSATAC - OFF	<p>Organisation du Festival OFF</p> <p>Les Docks accueillent deux groupes de musique.</p>	
	FIESTA DES SUDS - OFF	<p>Organisation du Festival OFF</p> <p>Les Docks accueillent deux groupes de musique.</p>	
	HALLOWEEN	<p>Atelier de fabrication de bonbons en collaboration avec les écoles de cuisine.</p> <p>Lecture de contes de fées.</p> <p>Parade d’Halloween autour des Docks.</p> <p>Animation de voyance.</p> <p>Dégustation de cocktails à base de potion magique.</p> <p>Décoration du bâtiment.</p> <p>Jeu de lumières sur les façades et annonce de l’événement sur le grand écran.</p>	Magasins et concept store. Bars et restaurants. Les écoles et centres de loisirs. Ecoles de cuisine. Haribo.
	LE NOËL DES DOCKS	<p>Le marché de Noël, location de stands.</p> <p>Calendrier de l’Avent musical.</p> <p>Lecture de contes.</p> <p>Atelier crèche de Noël, vente aux enchères des créations dont les bénéficiaires seront versés à des oeuvres caritatives et associations locales.</p> <p>Dégustation de vin chaud.</p> <p>Installation d’une crèche contemporaine et revisitée. Vitrines décorées.</p> <p>Ecran géant animé, jeu de lumières sur les façades avec projection de personnages de contes de fées annonçant l’événement.</p>	Magasins et concept store. Bars et restaurants. Les écoles et centres de loisirs. FRAC ou Belle de Mai. Présence d’associations d’enfants en difficulté.
	RÉVEILLON DU NOUVEL AN	<p>Scènes musicales dans les cours.</p> <p>Concours de danse.</p> <p>Menus spéciaux avec des thématiques.</p> <p>Décoration du bâtiment.</p> <p>Jeu de lumières sur les façades et annonce de l’événement sur le grand écran.</p>	Bars et restaurants. Ecoles de danse.

LA RENAISSANCE D'UN SYMBOLE SUR LE PORT

SERVICES

CULTURE

DÉCO

CONCEPT
STORE

3 UNIVERS

2 NIVEAUX

17 000 M² DE SURFACE COMMERCIALE

EXPOSITIONS

80 COMMERCES

INCONTOURNABLE

BISTRONOMIE

WELNESS

COFFEE SHOP

WINEBAR

LES DOCKS

MARS
EILLE

DESIGN

MUSIQUE

MODE

EMBLEMATIQUE

LE PORT
LE VILLAGE
LE MARCHÉ

ÉPICERIE FINE

JUICEBAR

BIO

UN CONCEPT UNIQUE

SUSHI BAR

REVOLUTIONNAIRE

1858 ANNÉE DE CONSTRUCTION

VERNISSAGE

60 000 M² DE BUREAUX EXISTANTS

LOISIRS

220 ENTREPRISES 3 500 EMPLOYÉS

HALLES