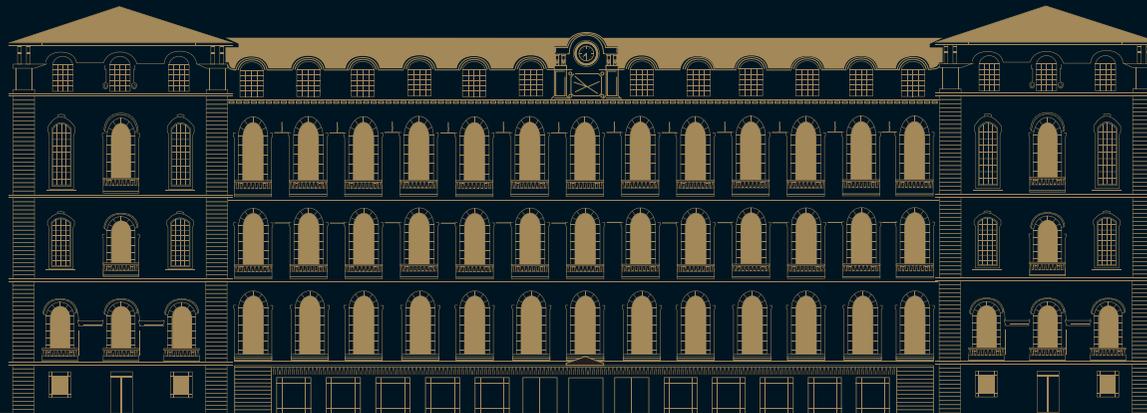




INTERCONTINENTAL®  
MARSEILLE – HOTEL DIEU



 **Real Estate**  
An AXA Investment Managers Company



25/04



---

## CONFÉRENCE DE PRESSE - 25/04/2013



# SOMMAIRE

Testoniaux	7	Goûts & saveurs méditerranéennes	24
Marseille, une ville en ébullition	8	Soins du corps et repos de l'esprit	26
L'Hôtel-Dieu de Marseille : un bâtiment chargé d'Histoire	10	Nouveau lieu, nouvelles saveurs, nouvel élan pour votre évènement	28
Redonner vie à l'Hôtel-Dieu	12	ALTAREA COGEDIM	30
La transformation d'un lieu entre Histoire et Avenir	14	AXA Real Estate	31
Respect du patrimoine et développement durable	16	InterContinental Hotels & Resorts	32
L'architecture, inspirée par l'âme du bâtiment	18	Liste des acteurs engagés	33
Architecture d'intérieur : la beauté minérale	20	Contacts presse	34
Chambres & suites, entre prestige et traditions	22		



# TESTIMONIAUX

## Pierre VAQUIER

### Directeur Général AXA Real Estate

Le développement de projets immobiliers est une formidable recette qui consiste à faire coexister : créativité, qualité architecturale, innovation et gestion des risques.

Lorsque nous avons abordé ce projet, notre enjeu principal était de réaliser un hôtel capable de répondre aux exigences d'aujourd'hui en intégrant la modernité au cœur d'un site historique. Notre volonté était d'instaurer un dialogue entre le passé et le futur du site lié à celui de la ville de Marseille, et de restituer à l'Hôtel-Dieu toute son authentique noblesse.

La localisation exceptionnelle du site et la qualité architecturale du bâtiment associée à celle de sa restructuration font de l'Hôtel-Dieu un hôtel d'exception, qui contribuera au développement de Marseille.

## Didier BOIDIN

### Vice-Président Opérations Europe de l'Ouest IHG

*InterContinental Marseille - Hotel Dieu...  
Du rêve à la réalité...*

Nous l'avons rêvé, nous l'avons fait !  
Avril 2013, l'Hôtel-Dieu de Marseille renoue enfin avec son prestige.

Il aura fallu du temps, de l'ambition et beaucoup de ressources pour mener à bien cette somptueuse réalisation.

Depuis longtemps, InterContinental souhaitait être présent au cœur des grandes métropoles de France ; cet ambitieux projet dans une ville de Marseille pleine d'avenir était l'occasion parfaite.

Quelle émotion et quelle fierté de voir aujourd'hui les portes de ce superbe hôtel s'ouvrir à une clientèle internationale et de pouvoir contribuer à notre façon au rayonnement de Marseille, Capitale Européenne de la Culture 2013.

## Christian de GOURNAY

### Président du Directoire COGEDIM

Marseille est la ville de tous les possibles. Et pour relever le défi de transformer l'Hôtel-Dieu en un hôtel 5 étoiles tout en respectant son histoire, il fallait une équipe animée par cet état d'esprit et cette volonté de faire de l'exception la règle.

Nous avons mis tout notre savoir-faire, notre exigence de qualité, notre implication pour que l'Hôtel-Dieu réunisse tous les talents. C'est aujourd'hui mission accomplie.

Alors que nous fêtons le cinquantenaire de la marque COGEDIM, l'Hôtel-Dieu symbolise parfaitement notre conception de la création immobilière.

J'espère que les Marseillais comme toutes celles et ceux qui le découvriront auront autant de plaisir à le faire vivre que nous avons eu à le concevoir et à le réaliser.

## LES CLÉS DE LA VILLE

2 600 ANS D'HISTOIRE

1<sup>er</sup> PORT FRANÇAIS  
ET MÉDITERRANÉEN

4<sup>e</sup> PORT EUROPÉEN

859 328 HABITANTS\*

50 GRANDS PROJETS  
ARCHITECTURAUX  
ENGAGÉS DANS  
LE CADRE DE MP 2013  
EN SYNERGIE AVEC  
EUROMÉDITERRANÉE.

\*DEUXIÈME COMMUNE  
LA PLUS PEUPLÉE DE FRANCE

Recensement : INSEE 2010.

## MARSEILLE, UNE VILLE EN ÉBULLITION

ENTRE L'ESSOR INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE, LE PROJET  
CONSÉQUENT DE RÉNOVATION URBAINE EUROMÉDITERRANÉE  
ET LE STATUT DE **CAPITALE EUROPÉENNE DE LA CULTURE EN 2013**,  
MARSEILLE EST UNE VILLE EN PLEINE ÉBULLITION, AMORÇANT  
À L'HEURE ACTUELLE UNE MUTATION FORTE.

### MARSEILLE-PROVENCE 2013 CAPITALE EUROPÉENNE DE LA CULTURE

L'année 2013 est rythmée par les concerts, les défilés, les expositions et les multiples manifestations culturelles de Marseille-Provence 2013. Ce statut de Capitale Européenne de la Culture est un véritable hymne aux **festivités** et à la **culture méditerranéenne** permettant de valoriser le patrimoine et d'attirer de nombreux touristes français et étrangers.

### EUROMÉDITERRANÉE

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national destinée à placer Marseille au niveau des plus grandes **métropoles européennes**. Créateur de développement économique, social et culturel dans le respect des principes de développement durable, ce projet d'envergure a pour ambition de construire et réhabiliter de nombreuses infrastructures, commerces, hôtels, bureaux, espaces publics...

### L'ESSOR DE LA VILLE

• **L'industrie des rencontres professionnelles.**  
Depuis 10 ans, Marseille se positionne comme un véritable challenger des destinations d'affaires françaises et européennes traditionnelles.

En 2009 Marseille progressait déjà au 87<sup>e</sup> rang de l'International Congress and Convention Association - ICCA (elle occupait la 150<sup>e</sup> place en 2007). En 2010, la ville comptait près de 370 manifestations et plus de 900 journées de congrès, accueillant ainsi 83 500 participants.

• **Le tourisme international.**

Avec l'augmentation du nombre de croisières, Marseille joue la **carte internationale du tourisme**. En 2010, la ville a accueilli plus de 710 000 croisiéristes, soit une augmentation de 11 % par rapport à 2009. Ces résultats illustrent l'essor de cette industrie dans la cité phocéenne, de plus en plus de compagnies choisissant d'en faire une « tête de ligne ».

### MARSEILLE, PORTE DE LA PROVENCE

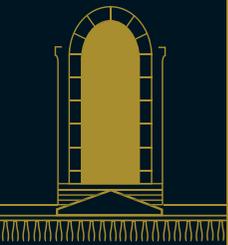
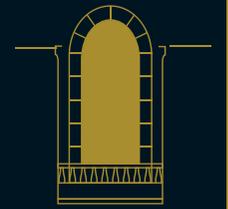
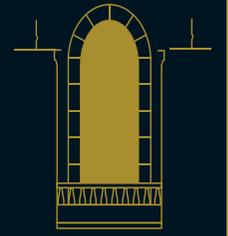
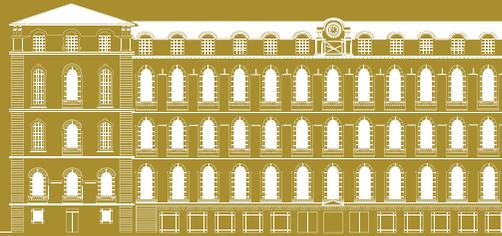
Marseille offre une **façade littorale** extraordinaire et un **ensoleillement** exceptionnel de plus de 300 jours par an.

À seulement quelques kilomètres du Vieux-Port, le massif des Calanques et ses eaux turquoises sont classés Parc Naturel National.

## QUELQUES PROJETS ENGAGÉS EN SYNERGIE AVEC EUROMÉDITERRANÉE

- **Le Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MuCEM)** : pôle patrimonial et intellectuel national consacré aux cultures du monde.
- **Centre Régional de la Méditerranée**, un lieu d'exposition et de manifestations culturelles.
- **Le Pôle Média Belle de Mai**, et ses 26 000 m<sup>2</sup> de locaux dédiés au cinéma, à l'audiovisuel et au multimédia.
- **La Cité des arts de la rue** dédiée à la création et à l'expression culturelle, un site unique en Europe.





## L'HISTOIRE DE L'HÔTEL-DIEU DU MOYEN-ÂGE À NOS JOURS

- 1188** Création de l'hôpital Saint-Esprit, destiné dans un premier temps à accueillir les personnes malades et les enfants abandonnés.
- 1593** Réunion des hôpitaux Saint-Jacques de Galice et Saint-Esprit : naissance de l'hôpital Hôtel-Dieu.
- 1753** Pose de la première pierre du projet d'agrandissement du nouvel Hôtel-Dieu, d'après les plans de Jacques Hardouin-Mansart, neveu du célèbre Mansart.
- 1866** Le nouvel Hôtel-Dieu est inauguré par Napoléon III (plus d'un siècle après la pose de la première pierre) le 15 novembre 1866, jour de la fête de l'impératrice Eugénie.
- 1993** Les derniers malades quittent l'hôpital. L'Hôtel-Dieu devient un centre d'enseignement des professions médicales et paramédicales.
- 2006** L'hôpital Hôtel-Dieu ferme ses portes.

# L'HÔTEL-DIEU DE MARSEILLE : UN BÂTIMENT CHARGÉ D'HISTOIRE

AVANT DE DEVENIR UN SUPERBE ÉTABLISSEMENT HÔTELIER 5 ÉTOILES, CE BÂTIMENT EXCEPTIONNEL A TRAVERSÉ TOUTES LES ÉPOQUES, CHARGÉ D'UNE HISTOIRE INTIMEMENT LIÉE À CELLE DE LA CITÉ PHOCÉENNE.

## L'HISTOIRE DU BÂTIMENT LIÉE À CELLE DE LA VILLE

L'Hôtel-Dieu de Marseille figure parmi les réalisations majeures de l'architecture hospitalière française du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Fondé aux alentours de 1188, sous le titre d'Hôpital du Saint-Esprit, ce lieu était un ensemble de maisons étroites communicantes accueillant enfants abandonnés et malades.

Après avoir été agrandi une première fois, les grands travaux commencèrent réellement en 1753, organisés par Jacques Hardouin-Mansart pour s'achever vers 1865 sous l'impulsion de l'architecte Félix Blanchet.

Dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, des phases importantes d'entretien, de réparation, voire de reconstruction, se succédèrent, donnant à ce lieu une identité liée à l'**Histoire de la ville de Marseille**.

## LES DÉTAILS QUI FONT L'HISTOIRE

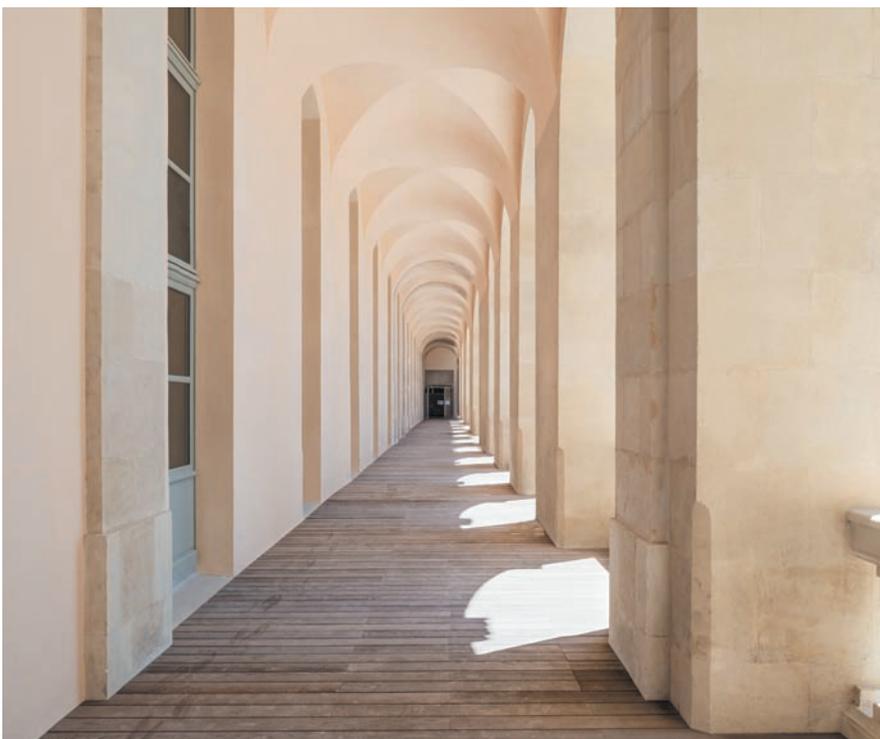
- Les vestiges d'une **chapelle datant du XII<sup>e</sup> siècle** sont enterrés sous les jardins de l'hôtel. Les fondations de cette chapelle sont constituées de mosaïques d'une antique villa romaine (200 AV. J.-C.). Répertoire et recueilli par les services archéologiques de la ville, un fragment de cette mosaïque est exposé dans l'« espace culturel » de l'hôtel.
- C'est au sein de l'hôpital Hôtel-Dieu qu'a été réalisée la première **opération de la cataracte**, dès 1750, orchestrée par l'éminent Jacques Daviel qui donna son nom à la place de Marseille où se situe l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu.
- Aujourd'hui, **les façades, la toiture, les coursives extérieures** et les **escaliers monumentaux** du bâtiment principal bénéficient d'une inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

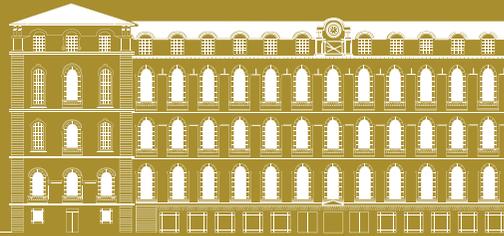
## ZOOM SUR LES HÔTELS-DIEU EN FRANCE

Les premiers Hôtels-Dieu font leur apparition en France à partir de la fin du Moyen Âge. Ce terme s'est imposé pour désigner l'hôpital principal de nombreuses villes (Marseille, Paris, Lyon, Toulouse, Nantes, etc.).

Il semblerait que ces établissements charitables, fondés et gérés par les évêques, aient été initialement destinés à héberger les pèlerins et à évangéliser les voyageurs.

L'Hôtel-Dieu, placé dans l'ombre de la cathédrale et administré par le chapitre, était également un refuge pour les habitants de la cité.





## LA TRANSFORMATION EN DATES CLÉS

- 2003 Approbation de l'acquisition de l'Hôtel-Dieu auprès de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille.
- 2006 Concours pour l'installation d'un hôtel haut de gamme dans l'ancien hôpital Hôtel-Dieu.
- 2007 Attribution du marché par la ville de Marseille.  
Le groupement qui remporte la consultation se compose d'AXA Real Estate, investisseur, d'ALTAREA COGEDIM, promoteur, et d'InterContinental Hotels Group pour l'exploitation hôtelière.
- 2010 Pose de la première pierre en présence de Jean-Claude Gaudin, Maire de Marseille et Sénateur des Bouches-du-Rhône.
- 2013 Ouverture officielle de l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu.



# REDONNER VIE À L'HÔTEL-DIEU

LA TRANSFORMATION D'UN LIEU CHARGÉ D'UNE TELLE HISTOIRE EST UNE OPÉRATION COMPLEXE : ELLE NÉCESSITE DE RESTAURER, DE VALORISER ET DE CONSERVER TOUS LES ESPACES REMARQUABLES DE L'ANCIEN HÔPITAL HÔTEL-DIEU AFIN DE LES METTRE À DISPOSITION DE L'INTERCONTINENTAL MARSEILLE – HOTEL DIEU.

## L'OBJECTIF DE LA TRANSFORMATION

Le projet de transformation de l'Hôtel-Dieu s'inscrit dans la volonté de la municipalité de développer son offre hôtelière destinée à une clientèle internationale. La finalité étant de positionner la ville de Marseille en tant que **destination touristique phare** dans le monde entier.

## L'ACQUISITION DU PROJET PAR LA MUNICIPALITÉ

En 2003, le Conseil municipal approuve le protocole d'accord avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille pour l'acquisition de l'ensemble immobilier. Le projet a pour but de créer un hôtel qui, en plus d'offrir l'ensemble des services propres aux établissements haut de gamme, ne dénaturerait nullement le site, sa beauté et son Histoire. Au contraire, celui-ci devra valoriser le patrimoine en intégrant subtilement **l'ancienneté de la structure initiale** du bâtiment dans les **nouvelles constructions**.

## UNE COMPÉTITION S'ENGAGE

Une large consultation auprès des professionnels (investisseurs, promoteurs, constructeurs, architectes et opérateurs hôteliers) est lancée en avril 2005. Six dossiers sont en compétition dès octobre 2005. Le 5 février 2007, le Conseil municipal de la ville de Marseille désigne le groupement lauréat. Le choix s'effectue en fonction de l'extrême qualité de la mise en œuvre proposée et au respect scrupuleux du patrimoine dans les travaux engagés. Ce groupement lauréat est composé d'un investisseur : AXA Real Estate, d'un promoteur : ALTAREA COGEDIM et d'un groupe d'exploitation hôtelière : InterContinental Hotels Group, sous l'enseigne InterContinental Hotels & Resorts. La conception architecturale est confiée à l'Agence d'Architecture Anthony Béchu, mandataire ainsi qu'à Tangram Architectes, avec comme conseiller hôtelier THED International, tandis que la décoration intérieure est déléguée au groupement constitué de l'Agence Nuel, mandataire, de Tangram Architectes et de Volume ABC.

## L'EXPERTISE HÔTELIÈRE D'AXA REAL ESTATE

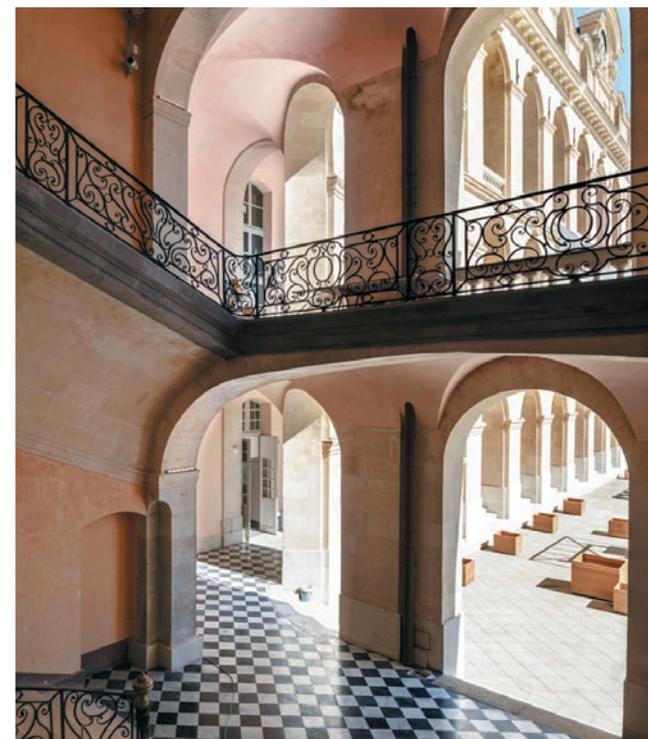
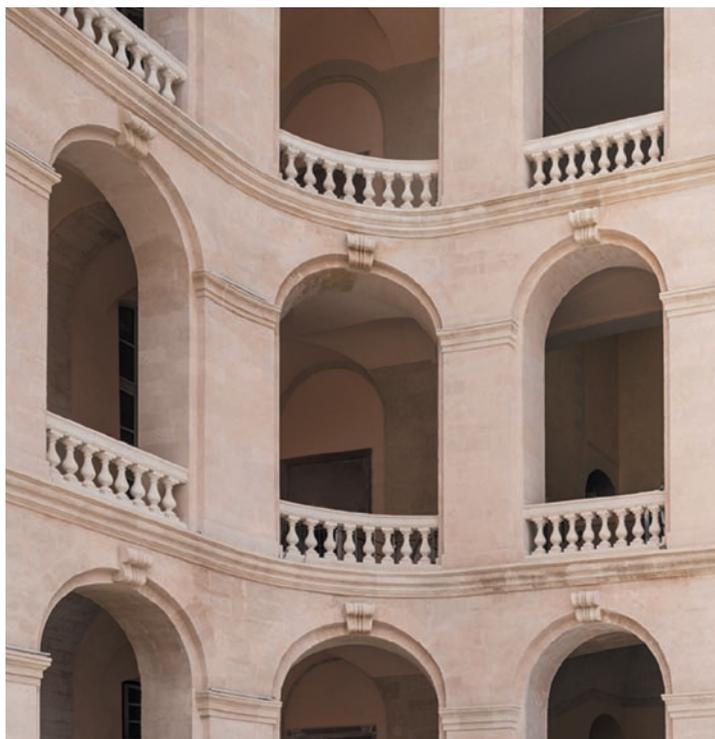
Conscient de la spécificité des enjeux de l'investissement hôtelier, AXA Real Estate a développé une expertise dédiée à cette classe d'actifs dès 2007. Aujourd'hui, le savoir-faire des équipes de développement de projets immobiliers est mis à profit dans le cadre de développements hôteliers.

À la tête d'un patrimoine hôtelier de 500 millions d'euros en 2007, AXA Real Estate a constitué un portefeuille européen de 2 milliards d'euros réparti dans toute l'Europe : Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Grande-Bretagne, Italie et Suisse. Ce portefeuille réunit toutes les catégories d'hôtels, de l'entrée de gamme au plus haut de gamme.

À ce jour, AXA Real Estate gère plus d'une centaine d'actifs hôteliers représentant environ 15 700 chambres, dont 10 % sont en cours de développement.

À l'instar du projet nantais du Radisson Blu Hotel, l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu s'inscrit dans cette tradition d'excellence en matière de développement hôtelier doublé d'une expertise éprouvée pour la transformation de monuments historiques en bâtiments contemporains.

« L'expertise éprouvée d'AXA Real Estate en matière de développement, de reconversion de patrimoine historique et d'investissement hôtelier, a permis de redonner vie à ce bâtiment emblématique, intimement lié à l'histoire de la ville de Marseille », souligne Jean-Manuel Rossi, Directeur du Développement d'AXA Real Estate.



## LA TRANSFORMATION EN CHIFFRES CLÉS

**23 200 m<sup>2</sup> :**  
SURFACE TOTALE DU  
BÂTIMENT DONT

**5 000 m<sup>2</sup> DE**  
BÂTIMENTS NEUFS

**85** LOGEMENTS  
LOCATIFS CRÉÉS AFIN  
DE RETISSER UN LIEN  
AVEC LE QUARTIER  
DU PANIER ET D'ASSURER  
LA « COUTURE » URBAINE  
AVEC LA VILLE.

**3** COMMERCES EN PIED  
DES IMMEUBLES DE  
LOGEMENTS.

**57** PLACES DE PARKING  
POUR L'HÔTEL ET

**165** PLACES DE PARKING  
POUR LES LOGEMENTS.

## LA TRANSFORMATION D'UN LIEU ENTRE HISTOIRE ET AVENIR

### RESTAURER & RESPECTER L'HISTOIRE

Une analyse historique fine et approfondie a permis de définir les parties classées à préserver et restaurer, ainsi que les parties d'espaces libres sous lesquelles des traces de l'Histoire pouvaient exister.

C'est ainsi que des fouilles sous le jardin de l'Hôtel-Dieu ont été réalisées pendant 6 mois.

Accompagnée par M. Bouillon, Architecte des bâtiments de France, et par M. Jourdan, Directeur Régional des Affaires Culturelles, la restauration des façades, des toitures, et des parties inscrites, a été engagée. Cela a consisté notamment en la mise en place d'étaisements, dénommés étrésillonnements, indispensables pour protéger le bâtiment des interventions obligatoires à réaliser sur la structure et le squelette de l'édifice.

Des études ont été menées pour retrouver la provenance des pierres de façades (Fontvieille et La Couronne) et des matériaux des escaliers monumentaux ont permis leur restauration dans le strict respect du patrimoine.

### À LA RECHERCHE DE L'ESSENCE ORIGINELLE

La terrasse a été entièrement détruite et refaite à neuf, alors que les demi-niveaux présents sur les deux ailes ont été supprimés. Cela a permis de redonner au bâtiment son lustre originel, notamment dans les pavillons qui accueillent désormais les principales suites de l'hôtel. La restauration du bâtiment a également permis de rendre aux façades leur aspect initial, avec la mise en place de fenêtres et de portes fenêtres identiques aux dessins du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Les parties arrières, ayant été dénaturées par des extensions de l'hôpital construites dans les années 1960, sont devenues l'endroit idéal pour placer le parking de l'hôtel sans perturber l'histoire du lieu. Forts de l'étude historique réalisée, les architectes des agences AAAB et Tangram ont aussi restitué l'axe central du bâtiment et libéré une vaste esplanade pour y dessiner l'entrée et le parvis de l'hôtel.

### UN PROJET AVANT TOUT URBAIN

En plus de l'architecture globale, le lien de l'Hôtel-Dieu avec la ville a été préservé. Pour cela, la rue de la Roquette, supprimée par les constructions de l'APHP s'ouvre à nouveau à la ville. Elle permet de relier la Place Daviel à la rue des Belles Écuelles. Cette restitution permet au quartier du Panier de devenir plus accessible. Ces aménagements urbains ont ensuite été raccordés à l'hôtel par un grand escalier s'arrêtant aux pieds de la terrasse.

Le long de la rue de la Roquette et de la rue des Belles Écuelles vient s'installer un ensemble de logements dans la morphologie et la typologie des bâtiments du « Panier » assurant, par ses textures d'enduits colorés, le lien indispensable entre ce vieux quartier historique de Marseille et la grande place rénovée.

L'InterContinental Marseille – Hotel Dieu s'avère être un vaste projet à multiples facettes, porté par des **énergies créatrices, curieuses et ambitieuses**, pour la transformation de ce lieu qui oscille résolument entre **l'Histoire de Marseille et son Avenir**.

**ANTHONY BÉCHU**  
Architecte de l'Agence AAAB

Diplômé de l'Ecole Supérieure d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens, Anthony-Emmanuel Béchu est architecte DPLG depuis 1976. Directeur des Ecoles d'Art Américaines de Fontainebleau, il est professeur de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics à Paris.

Membre de l'Académie des Technologies et de l'Académie des Beaux-arts, son travail se distingue par des opérations d'architecture et d'urbanisme d'envergure dans le monde entier, notamment à Paris avec la réhabilitation de l'îlot Edouard VII dans le quartier de l'Opéra, de l'îlot Madeleine-Cambon et de l'îlot Vendôme-Capucines ainsi que la mise en place des éco-cités en Chine.

Passionné d'histoire et d'archéologie, à travers des projets d'urbanisme, de restructuration de centres anciens, de rénovation de bâtiments et d'architecture contemporaine, son objectif principal est de relier les histoires tout en mettant en œuvre des stratégies qui répondent aux problématiques actuelles, de redonner des racines aux lieux ou aux êtres qui les ont perdues.

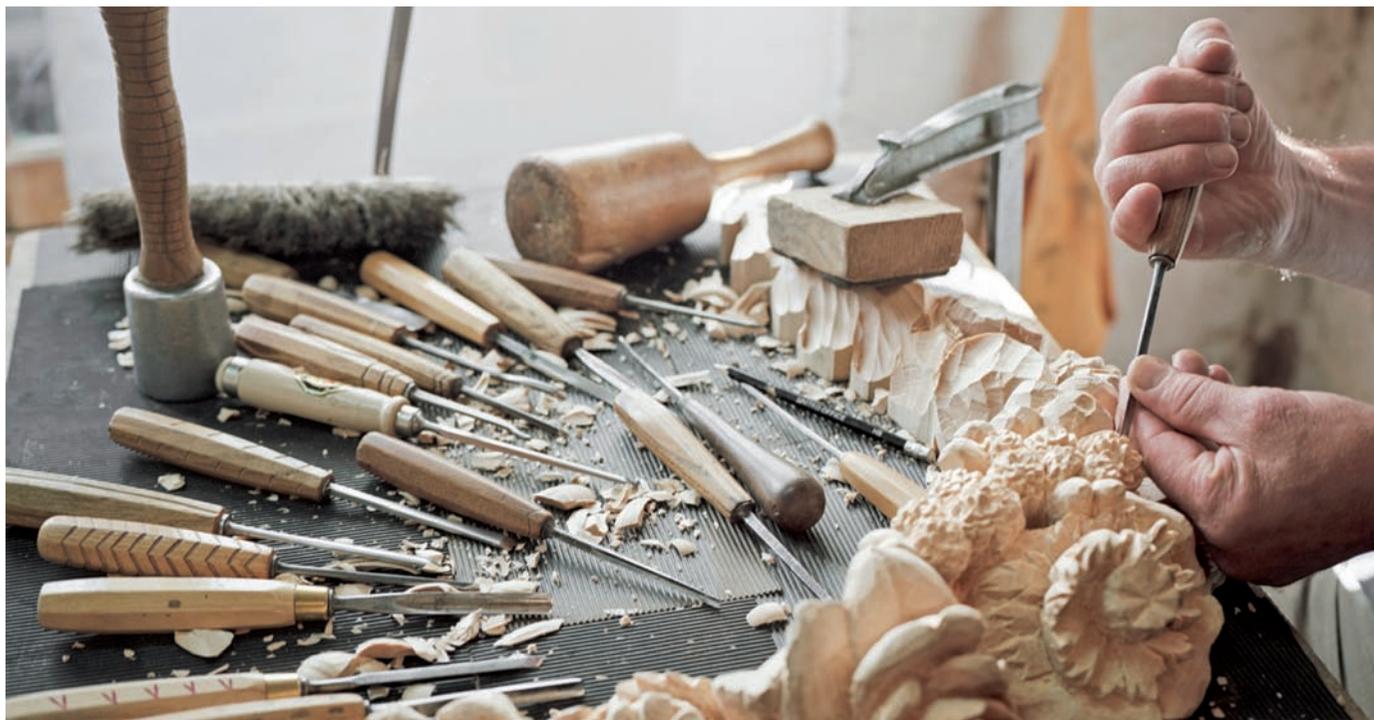
Soucieux de construire pour un développement durable, sur les traces du Grenelle de l'Environnement, il optimise la conception HQE®, Lead, de tous ses projets : aménagement, infrastructure, urbanisme et construction.

Sa passion accompagne également certains projets culturels : le Théâtre Edouard VII, le Cirque d'Hiver, le Théâtre des trois Baudets, la renaissance du music hall mythique l'Olympia !

L'Agence d'Architecture A. Béchu est l'architecte de sièges sociaux tels que Dassault Aviation, Chanel, HSBC Champs Elysées, de nombreux logements, hôtels, de la célèbre université de CELAP à Pudong (Shanghai) et de la future cité du cinéma à Qingdao. Elle est présente en Asie : Chine, Vietnam, Mongolie, au Moyen Orient : Qatar, Irak, Liban, dans l'Est de l'Europe : Russie, Pologne, Roumanie et en Afrique : Sénégal et Côte d'Ivoire.

**« C'est d'abord un projet d'urbanisme. L'hôpital avait fermé son territoire à la ville. Il était important de rouvrir le site à l'urbain. Le quartier du « Panier » est de nouveau accessible. L'Hôtel-Dieu est mis en scène avec son architecture sur le Vieux-Port. »**

Anthony Béchu



## UN PROJET PILOTE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

**2<sup>e</sup>** RESTRUCTURATION  
HÔTELIÈRE EN  
FRANCE OBTENANT  
LA NOUVELLE  
CERTIFICATION  
« NF BÂTIMENTS TERTIAIRES  
– DÉMARCHE HQE®, HÔTELLERIE ».

**14** CIBLES (CLASSÉES DE  
PERFORMANTES À TRÈS  
PERFORMANTES)  
PRISES EN COMPTE  
POUR OBTENIR  
LA CERTIFICATION  
HQE®.

**1** MOSAÏQUE ROMAINE  
TÉMOIGNANT DE  
LA RICHESSE DU SITE  
DÉVOILÉE LE 25 AVRIL.

## RESPECT DU PATRIMOINE & DÉVELOPPEMENT DURABLE

### UN PROJET PILOTE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Respect du patrimoine et souci de l'environnement sont depuis le début les mots d'ordre pour la construction de l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu. L'optimisation de la conception, la prise en compte des exigences de haute qualité environnementale ont guidé la conception architecturale du projet tant dans le respect des matériaux utilisés, du patrimoine que dans la réutilisation de l'existant, définissant ainsi le cadre qui va permettre d'intégrer les exigences de Haute Qualité Environnementale à la « construction » et à la gestion de l'hôtel.

Ce dernier s'inscrit comme un projet pilote en France, et sera la deuxième reconstruction hôtelière faisant l'objet d'une certification Haute Qualité Environnementale, après celle de l'ancien Palais de Justice de Nantes, réalisée par les mêmes acteurs AXA Real Estate et ALTAREA COGEDIM, livrée en novembre 2012 (sous l'enseigne Radisson Blu).

### UNE RESTRUCTURATION HÔTELIÈRE CERTIFIÉE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

AXA Real Estate et ALTAREA COGEDIM ont ainsi mis en œuvre tous les moyens financiers, techniques et humains pour obtenir la nouvelle certification « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE®, Hôtellerie ».

Cette certification demande le suivi scrupuleux d'un cahier des charges exigeant, notamment sur le choix des matériaux, la gestion de l'énergie et de l'eau, le confort visuel, acoustique ou encore la qualité sanitaire

de l'air et de l'eau. Cette reconstruction hôtelière certifiée « NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® » s'inscrit dans le cadre de la démarche de progrès Altageen, démarche de développement durable d'ALTAREA COGEDIM, conformément aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

### LA DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cet extraordinaire chantier a également soulevé des enjeux liés à la conservation des monuments protégés et leur valorisation, ainsi qu'à l'intégration de la modernité et de la technologie dans une démarche claire et encadrée par le développement durable.

### LES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Des fouilles préventives ont été menées en 2008 afin de conserver une trace de l'Histoire exceptionnelle de ce bâtiment.

Celles-ci se sont essentiellement concentrées sur deux zones :

- La chapelle de l'hôpital Saint-Esprit du XII<sup>e</sup> siècle enterrée sous les jardins de l'hôtel InterContinental Marseille – Hotel Dieu.
- Le four de bronzier du XVIII<sup>e</sup> siècle situé dans la zone des logements côté Rue des Belles Écuelles.

**Pour témoigner de la richesse historique de ce site, un fragment de la mosaïque romaine antique trouvé dans les fondations de la chapelle du XII<sup>e</sup> siècle sera exposé dans l'hôtel.**

## ALTAREA COGEDIM, UNE MARQUE D'EXIGENCE

ALTAREA COGEDIM a développé un modèle spécifique, à la fois foncière de commerce et promoteur de logements, de bureaux et d'hôtels qui lui permet de créer de véritables morceaux de ville. Ce modèle original s'appuie, pour la partie résidentielle et tertiaire, sur la marque COGEDIM qui depuis 50 ans met son savoir-faire au service de la dynamique des collectivités locales et de leurs habitants. Marque qui a fait de la qualité un principe, marque d'innovation, marque d'attention, marque de confiance, COGEDIM se veut une marque d'exigence pour elle-même et pour ses clients.

ALTAREA COGEDIM a développé depuis plusieurs années une expertise en hôtellerie haut de gamme : le Marriott - Renaissance Paris Arc de Triomphe, avec l'architecte Christian de Portzamparc un hôtel 5 étoiles de 118 chambres avec à son pied 1 600 m<sup>2</sup> de commerces et un patio intérieur donnant sur la salle Wagram restaurée, la réhabilitation du Palais de Justice à Nantes en hôtel 4 étoiles ou celle de l'Hôtel-Dieu à Marseille sont parmi les réalisations emblématiques du Groupe.

*« Avec la livraison de plus de 800 chambres d'ici à fin 2013, ALTAREA COGEDIM s'impose comme un opérateur majeur en promotion immobilière hôtelière. Ces opérations sont emblématiques des savoir-faire d'ALTAREA COGEDIM sur des sujets complexes »,* déclare Christian de Gournay, Président du Directoire de COGEDIM.

Pour l'Hôtel-Dieu, complexité et exigence sont les deux mots associés à ce chantier :

*« Pas évident de concilier repositionnement fonctionnel, mises aux normes environnementales et préservation du patrimoine »,* souligne Florence Comte-Sperling, Directrice de Programmes à COGEDIM PROVENCE.

*« Complexité financière d'une opération frappée par la crise de 2008 et complexité d'un chantier d'envergure en plein cœur de la cité Phocéenne. Mais au final, reste la fierté d'avoir participé à la (re)création d'un lieu d'exception. Marseille, les Marseillais et l'Hôtel-Dieu le méritaient »,* insiste Jean-Yves Raimond, Directeur Général Immobilier d'Entreprise de COGEDIM RÉGIONS.



# L'ARCHITECTURE, INSPIRÉE PAR L'ÂME DU BÂTIMENT

## L'INSPIRATION DU PROJET

L'inspiration des architectes de l'agence AAAB et Tangram Architectes est portée par le bâtiment lui-même : une architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle d'après des plans de Mansart, considérée comme l'une des plus belles réalisations hospitalières de l'ancien régime.

L'Histoire du lieu a donc été vue par les architectes comme une chance. L'idée était de lier celle-ci à l'identité du nouvel hôtel, en assurant une cohérence avec le bâtiment initial dans le traitement architectural. C'est le caractère minéral du bâtiment, avec ses sublimes façades en pierre de Cassis et de la Couronne percées d'une arcature puissante, qui donne l'esprit du projet et inspire l'identité du nouvel hôtel.

## LE LIEN AVEC LA VILLE

La transformation de l'Hôtel-Dieu s'adresse également aux Marseillais. C'est un projet totalement ancré dans la ville et soucieux de s'intégrer dans le quotidien de ses habitants.

« Nous avons une volonté de respecter cet élément de patrimoine et de nous intégrer géographiquement et culturellement à la ville, tout en laissant la possibilité aux Marseillais de profiter de cet espace », indique Didier Boidin pour le Groupe InterContinental.

Ainsi, le parvis reste accessible à tout Marseillais souhaitant profiter d'une expérience totalement inédite, de par l'exceptionnel panorama sur Marseille. Le Spa, le bar, la brasserie et le restaurant seront également accessibles sans avoir forcément à réserver une chambre.

Les jardins qui dominent l'espace Villeneuve-Bargemon et un espace culturel intégré à l'ensemble rappellent le passé de l'Hôtel-Dieu.

La réalisation de l'espace culturel répond à une demande de la Ville de Marseille, soucieuse de donner aux Marseillais un lieu qui puisse mettre en valeur le patrimoine du bâtiment. L'agence Tangram a restitué l'empreinte historique du bâti dans cet écrin de pierre : en conservant les voûtes avec des murs et poteaux dépouillés, un sol en parquet sombre à la façon d'un château et des portes d'accès massives.

Cette nouvelle identité architecturale juxtapose habilement l'Histoire des murs et la modernité des constructions mises en place, tout en prenant en compte le lien entre les habitants de Marseille, leur quartier et leur patrimoine.

« [...] Dans l'hôtel, sont installés une brasserie, un bar, un restaurant et un spa s'ouvrant sur la grande terrasse en belvédère sur le Vieux-Port. À l'arrière, nous avons construit 85 logements le long de la rue de la Petite Roquette et de la rue des Belles Écuelles afin de retisser un lien avec le quartier du « Panier » et la grande place rénovée. »

Anthony Béchu

## L'ARCHITECTURE GÉNÉRALE

L'entrée sur l'esplanade créée sur le parvis a été redessinée et le lobby a été positionné sous la grande terrasse, sublimé par une verrière permettant à tout instant d'admirer l'architecture du bâtiment. Deux escaliers monumentaux et deux ascenseurs offrent un accès au 1<sup>er</sup> étage. C'est ici que se trouve la grande terrasse avec vue sur le Vieux-Port, le Spa, le bar, la brasserie et le restaurant gastronomique.

Ces deux escaliers distribuent également les chambres au rythme des grandes galeries qui organisent la façade majeure. Au sein de celles-ci, l'épaisseur du mur a permis l'installation des meubles et services dans le volume du mur. Le patio assure le calme, l'ombre et

reçoit le soleil en fin de journée, illuminant à nouveau l'ordonnement des façades. Le projet a pour ambition, dans sa renaissance, d'être l'outil indispensable à la cité phocéenne pour recevoir et accompagner les événements professionnels, culturels et festifs.

Enfin, le patio intérieur permet de dessiner une terrasse ombragée, prolongée d'une verrière pour l'hiver, au service du bar et des salles de réunion qui se répartissent sur un côté.

## L'EXPRESSION DU RAFFINEMENT

Le raffinement s'exprime par la qualité des matières minérales présentes à l'origine dans le bâtiment qui sont associées à des parties restaurées, constituées de matières minérales plus modernes. Cette alternance offre une configuration architecturale unique, oscillant entre modernité et authenticité du lieu.

L'immensité des espaces restituée, parfois grâce à la destruction de demi-niveaux rajoutés au fil des années, offre aux visiteurs une sensation de fascination et de perpétuelle découverte.

Entre escaliers monumentaux, coursives voûtées, pièces aux volumes extraordinaires et jardins surplombant la ville, l'architecture de ce bâtiment offre une occasion unique de comprendre l'essence de Marseille à travers chaque pièce, chaque mur ou chaque pierre.

## TANGRAM ARCHITECTES

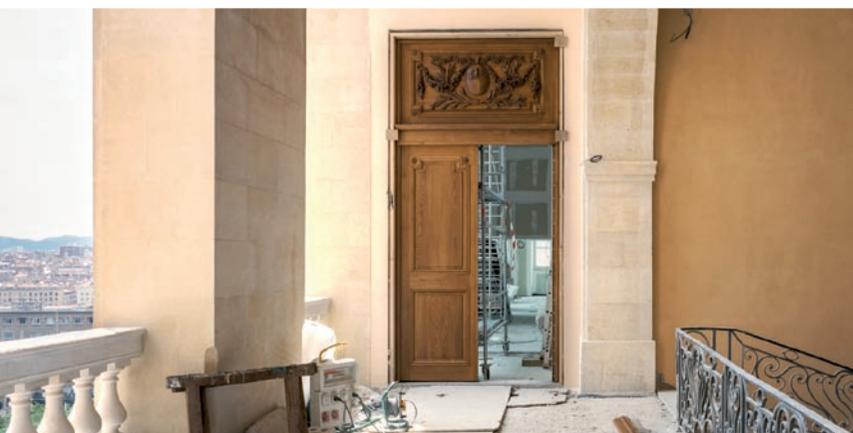
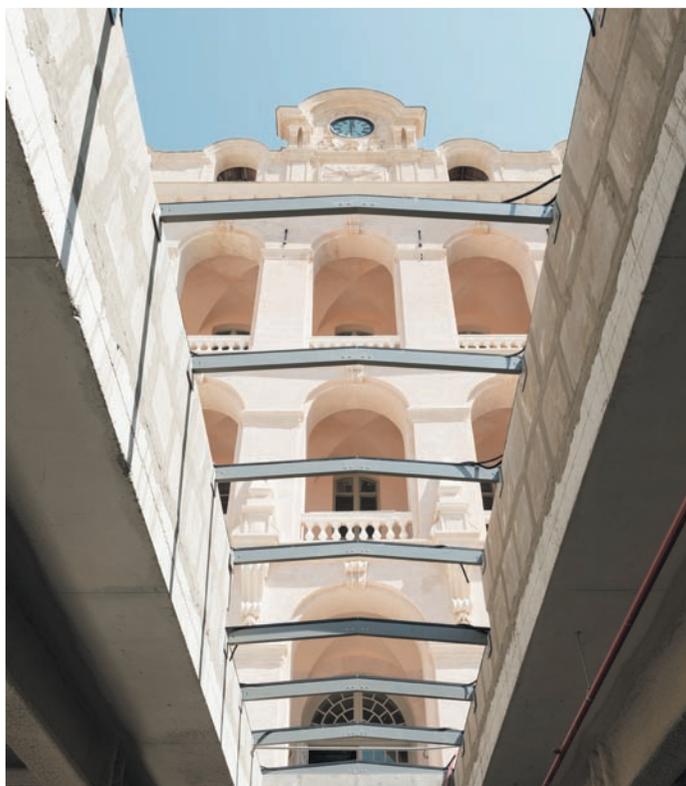
Créé à Marseille en 2009, Tangram Architectes regroupe 70 collaborateurs de 11 nationalités, autour de Christopher Green et Emmanuel Dujardin. Le Tangram est un jeu constitué de sept figures géométriques. La combinaison de ces sept pièces produit un carré ou une infinité de formes. Seuls l'assemblage et la complémentarité font sens...

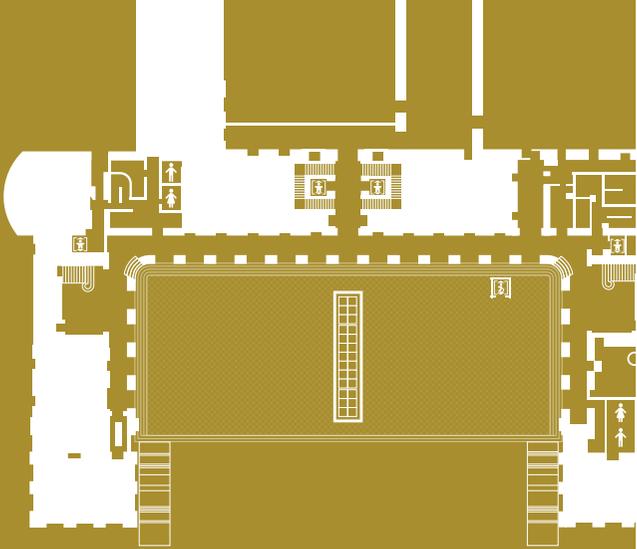
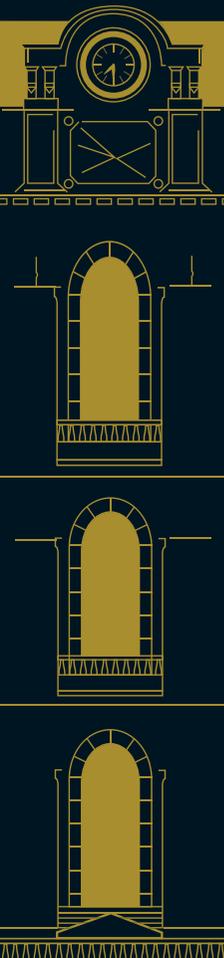
Aux sept pièces du Tangram correspondent les sept métiers réunis au sein de l'agence : Architecte, Urbaniste, Paysagiste, Architecte d'intérieur, Maquettiste, Economiste, Ingénieur.

L'agence fait partie des acteurs de la mutation de Marseille en participant au projet de piétonisation du Vieux-Port et en menant plusieurs projets de transformation comme la réhabilitation du Palais de Justice Monthyon, la transformation de l'îlot Feuillants Canebière en hôtel 4\*, et bien sûr l'Hôtel-Dieu.

La production architecturale de l'agence résulte d'une démarche collective, pluridisciplinaire et internationale. Elle multiplie les références architecturales en France et en Asie, dans divers domaines, dont l'hôtellerie.

Elle développe également à Marseille plusieurs projets hôteliers neufs tels les hôtels Campanile et Golden Tulip à l'entrée du Parc Chanot et l'hôtel Toyoko-Inn sur Euroméditerranée, et ailleurs : l'hôtel 5\* du domaine de Château Lacoste (13), le Relais de la Marquise, hôtel 4\* dans l'ancienne gare de St Dalmas de Tende (06), ou encore un projet hôtelier 4\* à DaNang (Vietnam).





Passer la porte d'un lieu conçu par Jean-Philippe Nuel tel que l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu, c'est faire l'expérience d'un site en totale adéquation avec son environnement.

C'est ressentir que chaque détail de la décoration, de la lumière ou des couleurs aura été choisi selon une démarche « par cercles concentriques » en regard de Marseille, de la Provence, voire de la France, mais pas seulement...

C'est comprendre que tous les éléments – visibles et invisibles – du décor et de l'architecture intérieure sont les notes d'une savante composition, celle de l'atmosphère du lieu.

Pénétrer dans cet hôtel, c'est ressentir le cœur de Marseille battre dans chaque élément, aussi infime soit-il, et procurer à chacun de nos sens la sensation d'être en accord avec la ville et ce qu'elle dégage.

# ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR : LA BEAUTÉ MINÉRALE

L'IDENTITÉ DE L'ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR  
A ÉTÉ CONÇUE PAR JEAN-PHILIPPE NUEL.

## LOBBY

La Méditerranée est sans cesse évoquée par l'expression de la minéralité de la ville et des calanques : dans les sculptures de poissons émaillés ou dans les tapis peignés comme le sable.

On peut apprécier également le travail du maître verrier Bernard Pictet pour exprimer le reflet et le scintillement de la mer : des panneaux de verre sculpté placés en perspective de l'entrée (fenêtres virtuelles sur la mer permettant l'échappée du regard) et la verrière au plafond qui offre une vue vers la façade de l'Hôtel-Dieu en contre-plongée.

Les tons de pierre et d'ardoises prolongent la gamme de couleurs de la ville en écho à Notre-Dame de la Garde et à la cathédrale de La Major.

## BRASSERIE LES FENÊTRES

Les codes traditionnels d'une brasserie n'auraient pas suffi : les banquettes, les jeux de verres et de miroirs se placent au centre d'une réinterprétation contemporaine, donnant à l'ensemble un caractère intimiste, tout en jouant sur un contraste unique, caractérisé par la mise en parallèle du mur historique conservé et du mur moderne symbolisé par l'usage du verre.

## BAR LE CAPIAN

L'Histoire y parle au travers de toiles du XVIII<sup>e</sup> siècle illustrant la baie de Marseille et par l'emploi du bleu pour les sièges, la couleur traditionnelle de la ville.

Bar et brasserie sont prolongés par la terrasse bénéficiant d'une vue unique sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde.

## RESTAURANT GASTRONOMIQUE ALCYONE

Développé par VOLUME ABC et situé dans l'aile Est, le restaurant gastronomique possède les caractéristiques décoratives associées à sa fonction, orné de couleurs chaudes, intimistes où dominent les tonalités beiges et marrons.

## CHAMBRES & SUITES

La décoration des chambres et des suites placent immédiatement le visiteur dans une ambiance oscillant entre l'Histoire du lieu (baignoire rétro, plaid brodé) et le raffinement de l'espace proposé (salles de bains parfois ouvertes sur la pièce, jeux de miroirs, murs habités sur toute la longueur).

Le projet d'architecture d'intérieur tend ainsi à mêler le raffinement associé à un établissement hôtelier 5 étoiles et l'identité du lieu. L'inspiration de Jean-Philippe Nuel basée sur la ville de Marseille et la mer Méditerranée exprime son caractère unique au travers d'évocations subtiles, affirmant son identité sans tomber dans la caricature.

Cette architecture d'intérieur découle de l'expression de Marseille et de la Provence, dans un lieu emblématique et chargé par l'Histoire de celles-ci, mais au travers d'un regard particulier.

## JEAN-PHILIPPE NUEL

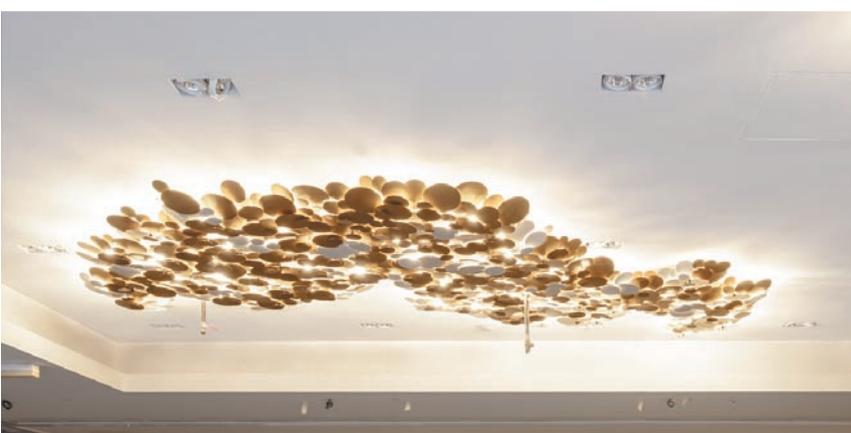
Architecte d'intérieur & Designer

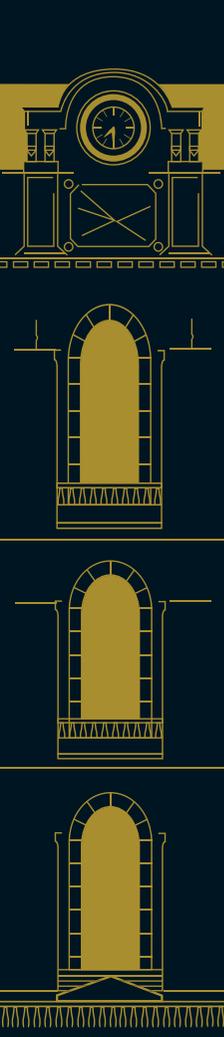
Son approche créative, Jean-Philippe Nuel la puise d'abord dans son histoire personnelle.

Issu d'une famille d'architectes, il se forme aux beaux-arts de Paris avant de répondre à de nombreux concours (et d'en remporter notamment un présidé par Kenzo Tange) qui lui permettent de se positionner comme un acteur incontournable du secteur de l'hôtellerie.

C'est ici qu'il trouve un véritable terrain de prédilection où exercer sa créativité. Sur chaque nouveau projet, il affine son expression pour donner naissance à une nouvelle génération d'hôtels et de resorts de luxe, dans lesquels le client n'est jamais happé par l'ostentation de la décoration, ou l'expression impersonnelle du design. Selon Jean-Philippe Nuel, la créativité dans l'hôtellerie « *ancre ses racines dans la réalité de chaque projet, elle se fait l'interprète de la magie et du rêve à la portée de chaque client* ».

Comme un metteur en scène, Jean-Philippe Nuel donne vie aux lieux qu'il imagine et construit de véritables personnages qui sauront prendre part à la vie des villes ou des régions auxquels ils appartiennent.





**172** CHAMBRES :  
72 OFFRANT UNE VUE  
SUR LE VIEUX-PORT  
DONT  
33 AVEC TERRASSES  
PRIVÉES.

**22** SUITES :  
15 SUITES JUNIOR,  
6 SUITES PRESTIGE,  
1 SUITE PRÉSIDENTIELLE.

**80 m<sup>2</sup>** DE TERRASSE  
PRIVÉE POUR LA SUITE  
PRÉSIDENTIELLE.

VIEUX-PORT,  
NOTRE-DAME DE LA GARDE :  
VUES PROPOSÉES DEPUIS  
UN GRAND NOMBRE  
DE CHAMBRES ET SUITES.

## CHAMBRES & SUITES, ENTRE PRESTIGE ET TRADITIONS

### ARCHITECTURE & DESIGN D'INTÉRIEUR

Elles se composent de deux espaces qui se succèdent en transparence : **la chambre** et **la salle de bain**. Chaque client a la possibilité de moduler les espaces et donc de s'approprier la chambre selon son propre mode de vie.

**La chambre** se décline dans des tons pierre anthracite et blanc dans le prolongement du positionnement général de l'hôtel.

La tête de lit en cuir blanc évoque les lits anciens dans une réinterprétation contemporaine comme le jeté de lit où le motif brodé est inspiré de la tradition provençale.

**La salle de bain** dont certaines s'ouvrent et se ferment par un jeu de persiennes, qui évoque les façades traditionnelles de la ville.

La lumière naturelle peut ainsi pénétrer dans la salle de bain qui s'appréhende comme une pièce à vivre.

Le plan vasque en lave émaillée apporte sa texture naturelle qui joue avec le motif du carrelage. Ce motif est inspiré des tommettes traditionnelles de Barcelone avec de légers motifs incrustés qui sont comme les traces du temps et les traces d'un artisanat millénaire. La baignoire traditionnelle en fonte émaillée est elle-même comme une trace du passé qui dialogue avec la modernité des aménagements.

Dans certaines chambres, **une terrasse** vient prolonger le sol du parquet, celle-ci devenant un véritable salon extérieur, bénéficiant d'une vue tout à fait unique sur la ville de Marseille.

Face au lit, le mur est entièrement agencé en bois avec des niches et des placards qui intègrent l'ensemble des fonctionnalités en gommant l'effet placard, tout en créant une profondeur et épaisseur qui donnent à la chambre un caractère unique. C'est le « mur habité ». La niche centrale intègre en particulier un canapé qui confère à la chambre un caractère domestique en rupture avec les chambres d'hôtel traditionnelles.

La gamme des bois utilisés se décline autour d'une palette grise qui évoque les bois flottés ou décolorés au soleil.

### LES SERVICES PROPOSÉS DANS LES CHAMBRES

Tous les services propres aux établissements hôteliers haut de gamme sont accessibles avec la réservation de chambres ou de suites. Smart TV, accès WIFI, journaux déposés directement le matin (premium), room-service, films à la demande, système sonore, baignoire confortable, grand bureau, etc.

### DES VUES ENIVRANTES

Outre les services, vous pourrez profiter de vues sensationnelles depuis les fenêtres ou les terrasses privées des chambres et des suites, offrant une sensation de redécouverte perpétuelle de la ville de Marseille.

Vous pourrez ainsi admirer le Vieux-Port, centre historique et culturel de la ville fourmillant de vie, et Notre-Dame de la Garde, véritable emblème protecteur de la ville de Marseille.

## MADELIJN VERVOORD

Directrice Générale de l'InterContinental Marseille - Hotel Dieu

De 1990 à 2003, Madelijn Vervoord travaille pour les plus grandes enseignes hôtelières.

Après des débuts prometteurs à New York, elle se rend à Paris en 1992. Elle travaille dans plusieurs établissements comme le Golden Tulip St Honoré avant de rejoindre l'InterContinental Paris Le Grand Hotel en octobre 2003. Après avoir géré plusieurs départements opérationnels, elle est promue Directrice de l'hôtel en 2008.

En 2012, elle devient Directrice Générale de l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu.

Son ambition est alors claire : favoriser le service aux clients afin de démontrer que, même dans une grande structure, on peut offrir un service exceptionnel et personnalisé.

Pour elle, participer à cette révolution de Marseille est extraordinaire : « *Dans dix ans, je pourrais dire que j'ai fait un peu partie du changement. C'est passionnant. Il y a un tel dynamisme dans cette ville !* »



1 CHEF ÉTOILÉ MARSEILLAIS :  
LIONEL LEVY

1 BAR

1 BRASSERIE

1 RESTAURANT  
GASTRONOMIQUE

180 PLACES EN TERRASSE

80 PLACES À LA BRASSERIE  
LES FENÊTRES

40 PLACES AU RESTAURANT  
GASTRONOMIQUE  
ALCYONE

## GOÛTS & SAVEURS MÉDITERRANÉENNES

BAR LE CAPIAN 

Le rendez-vous inévitablement marseillais

Dans un décor chic et contemporain, le bar Le Capien est le nouveau lieu phare de Marseille.

Il permet la rencontre entre les visiteurs internationaux et la clientèle locale autour de délicieux cocktails, des éternels classiques aux créations originales, à siroter en intérieur ou depuis la majestueuse terrasse de 750 m<sup>2</sup> dominant le Vieux-Port. Venez découvrir l'atmosphère feutrée et conviviale de ce lieu, où se mêlent subtilement musiques, artistes et beau monde !

BRASSERIE LES FENÊTRES 

Un éventail de saveurs

La brasserie Les Fenêtres est l'endroit idéal pour profiter d'un large éventail de plats, du classique au typiquement marseillais. Installez-vous dans les confortables banquettes pour vous imprégner de l'atmosphère intime du lieu, dans la grande tradition des brasseries.

La brasserie Les Fenêtres possède également un design inventif, mélange habile de verre et de miroir, qui lègue à l'ensemble une délicieuse harmonie entre légèreté et convivialité.

L'objectif n'est pas simplement de cuisiner, c'est de donner à chaque plat servi à la brasserie un dénominateur commun, comme le précise le Chef Lionel Levy lui même « une identité marseillaise et méditerranéenne ».

RESTAURANT ALCYONE 

La Méditerranée au service de la gastronomie

Le restaurant gastronomique Alcyone est un rendez-vous unique avec la gastronomie marseillaise, entre raffinement et goût authentique, pour découvrir des alliances de textures directement puisées au cœur de la Méditerranée.

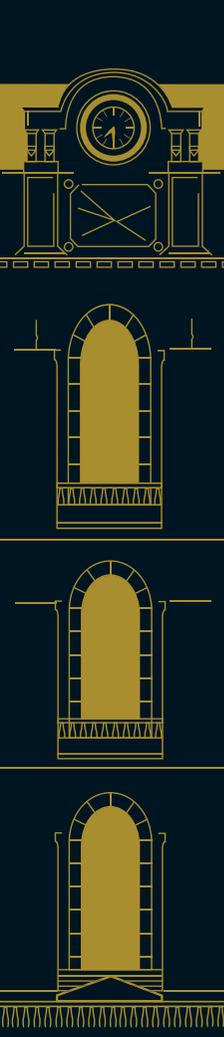
Chacune des créations culinaires raconte une histoire directement inspirée par la mer Méditerranée, rendue exceptionnelle par la qualité des produits, frais et régionaux, et par une maîtrise absolue du Chef et de son équipe. Une inspiration puisée dans les ressources naturelles du terroir local, pour des cartes créatives renouvelées et composées selon l'humeur des saisons, au gré du mistral, de la pêche et du soleil. Chaque jour, le Chef s'amuse à mêler goûts francs et saveurs étonnantes pour émerveiller vos sens et nous surprendre à chaque bouchée.

**LIONEL LEVY :**  
**L'ART DE CUISINER**  
**LA NATURE MÉDITERRANÉENNE**

Reconnu comme leader d'une gastronomie marseillaise moderne et créative, Lionel Levy a fait ses classes auprès de chefs à la réputation mondiale comme Éric Fréchon ou Alain Ducasse. Marseillais de cœur, il est installé depuis 13 ans dans la cité phocéenne où il a appris à maîtriser à la perfection l'art de cuisiner la nature méditerranéenne. Une maîtrise récompensée par ses pairs puisqu'il est un chef étoilé depuis 2005.

Inventif, curieux et en perpétuel mouvement, sa cuisine gastronomique rend hommage à la vérité du produit, la gourmandise du légume et à la nature méditerranéenne.





**1 000 m<sup>2</sup> : SURFACE  
TOTALE DU SPA  
BY CLARINS**

**1** PISCINE

**2** SAUNAS DONT  
UN INFRA-ROUGE &  
**2** HAMMAMS

**6** CABINES DE SOINS  
DONT UNE DOUBLE  
VIP AVEC JACUZZI ET  
TERRASSE PRIVATISÉE

**1** SALLE DE FITNESS

## SOINS DU CORPS ET REPOS DE L'ESPRIT

### LE SPA, UN HAVRE DE PAIX

En étant à la fois le premier Spa by Clarins de Marseille et le premier partenariat de la célèbre marque de cosmétique avec un hôtel InterContinental en France, ce Spa célèbre les premières fois !

1 000 m<sup>2</sup> de détente, 6 cabines de soins, piscine, saunas, hammams et salle de relaxation avec une terrasse offrant une vue sur le Vieux-Port, le Spa est un terrain idéal pour profiter d'une expérience relaxante pour le corps et l'esprit.

### UNE PISCINE AU CARACTÈRE MARSEILLAIS

En retrait, protégé des regards et de la malice du soleil, au cœur d'une bulle infiniment reposante, vous prêtez l'oreille aux doux clapotis d'un mur d'eau s'écrasant à la surface lisse d'un bassin.

Vous n'êtes pas seulement devant la piscine de votre hôtel, vous êtes au cœur de la Provence.

Ressentez l'inspiration des bassins et lavoirs traditionnels, le travail du pourtour avec des pierres claires locales, l'expression formelle de la minéralité, la proximité directe avec le bâtiment dans ses aspects sobres et massifs...

Espace intime, la piscine est protégée des regards, à l'Ouest par un mur d'enceinte, à l'Est par la coursive extérieure, rempart contre le soleil. Sa conception repose sur le mariage de l'ancien et du raffinement.

Pensé à la façon du lavoir, le bassin est bordé à une extrémité par un mur en pierre, d'où s'écoule doucement l'eau.

Cette paroi principale devient spectacle d'eau en perpétuel mouvement, alimentant le bassin.

### LES SAUNAS & HAMMAMS

Les deux saunas, dont un à infra-rouge, permettent de chasser le stress, stimuler la circulation sanguine, assouplir les muscles ou encore éliminer la fatigue grâce à une chaleur douce et sèche, sans humidité ni vapeur. Les températures variant entre 40 et 60°C offrent des moments de tranquillité, entre détente et récupération, dans une ambiance teintée de couleurs douces.

### LA SALLE DE FITNESS

Au premier étage et en tête d'aile Ouest, la salle de fitness constitue une proue du bâtiment. Ouverte sur ses 3 façades et pourvue de grandes portes-fenêtres, elle bénéficie d'une lumière omniprésente et d'une vue imprenable sur le Vieux-Port.

Celle-ci s'éloigne de la traditionnelle salle de sport pour orienter son atmosphère vers une notion plus domestique, d'une part pour qu'on s'y sente "comme chez soi", de l'autre pour contraster avec les éléments techniques que sont les équipements sportifs.

Nous retrouvons dans cette salle de sport des équipements de la marque Technogym, teintés des nouvelles innovations technologiques de Fitness avec connexion WIFI et écrans tactiles individuels personnalisés.

### LES SOINS PROPOSÉS

Le Spa by Clarins dispose de quatre cabines simples, d'une cabine double VIP avec jacuzzi, d'une salle de repos intérieure et extérieure privatisée, et d'une cabine de massage au sol.

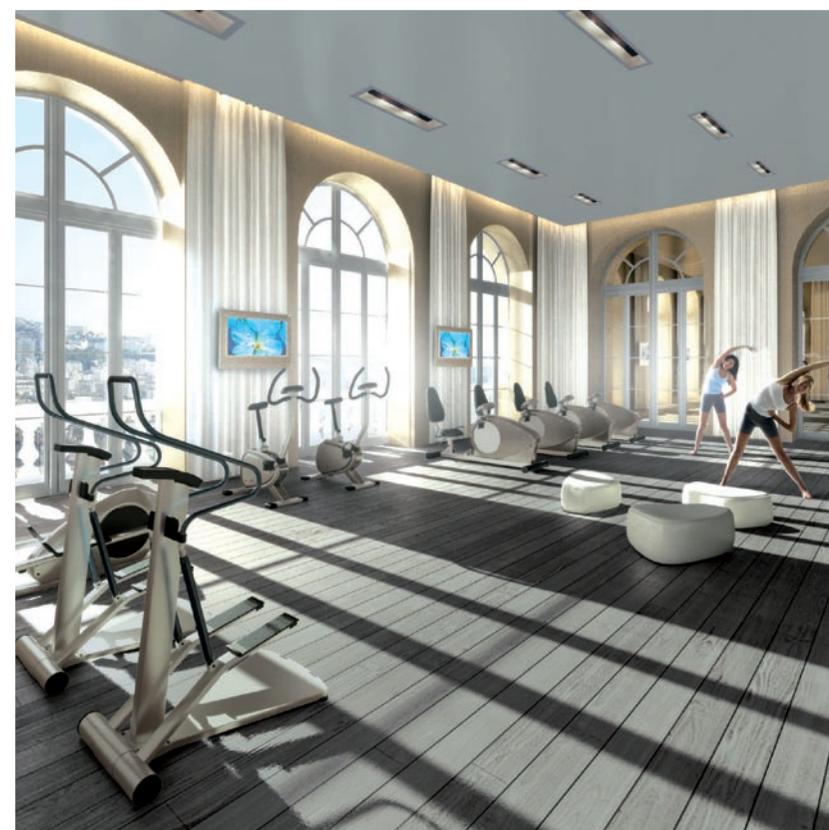
Les soins du visage et du corps sont réalisés par des praticiennes diplômées et expertes dans le domaine du bien-être et les douches à expérience vous proposent de véritables parcours sensoriels.

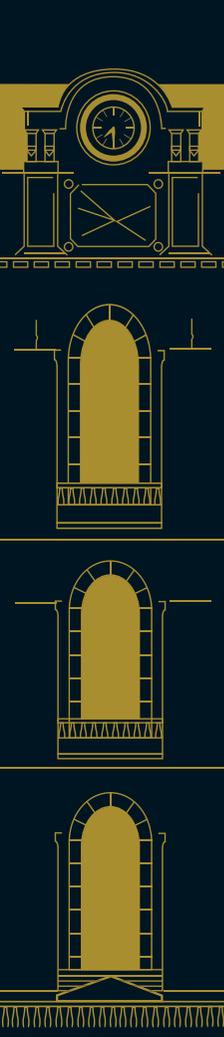
## LA GAMME DE SOINS

### *Spa by* **CLARINS**

Clarins propose une gamme de soins et de traitements fidèle à leur principe fondamental : traiter la peau avec douceur grâce à des manœuvres fluides et des pressions régulières, sans jamais provoquer de déplacement des tissus.

Les soins seront orientés sur la jeunesse, l'éclat, l'équilibre et la pureté de la peau. Pour le corps, ils viseront à promouvoir la minceur, la fermeté ou la tonicité.





**1 000 m<sup>2</sup>** : SURFACE  
TOTALE MODULABLE  
DU CENTRE DE  
CONFÉRENCES.

**400 m<sup>2</sup>** DE SURFACE  
POUR LA SALLE DES  
HONNEURS DIVISIBLE  
EN DEUX SALONS :  
LES CORDELLES ET  
LES ACOULES.

**440** PERSONNES PEUVENT  
ÊTRE ACCUEILLIES DANS  
LA SALLE DES HONNEURS  
DANS UNE DISPOSITION  
COCKTAIL.

**5** SALLES DE  
SOUS-COMMISSION.

## NOUVEAU LIEU, NOUVELLES SAVEURS, NOUVEL ÉLAN POUR VOTRE ÉVÉNEMENT

### LES MEETINGS

Un centre de conférences, divers salons, des salles s'adaptant à tous types de manifestations, un service personnalisé et réactif... Toutes ces notions englobées dans une identité typiquement marseillaise font de l'InterContinental Marseille – Hotel Dieu la nouvelle destination authentique pour vos événements.

Pour garantir leurs succès, InterContinental Marseille – Hotel Dieu a mis toute son expertise à votre service en favorisant une communication permanente avec les organisateurs : confirmation rapide des disponibilités, transparence de la politique tarifaire et utilisation d'outils électroniques de dernière génération adaptés à chaque type d'événement (visites virtuelles et plans de salles interactifs).

### LA CONFIGURATION DU CENTRE DE CONFÉRENCES

L'InterContinental Marseille – Hotel Dieu offre plus de 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces de réception et de réunion.

Au rez-de-chaussée ; le centre de conférences comprend une Salle des Honneurs de 400 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de 75 à 360 personnes assises en fonction des configurations et jusqu'à 440 personnes en cocktail, ainsi que deux foyers et un centre culturel. L'espace de 400 m<sup>2</sup> peut être scindé en deux salles plénières : le Salon des Cordelles et le Salon des Acoules.

Au premier étage, cinq salles de sous-commission offrent des capacités variant entre 14 et 80 personnes assises et jusqu'à 118 personnes en cocktail.

### LE CADRE INTEMPOREL DE VOS ÉMOTIONS

L'InterContinental Marseille – Hotel Dieu est le lieu idéal pour vos mariages, anniversaires ou soirées.

Avec ses caractéristiques spatiales et techniques modulaires et le professionnalisme de son service, l'hôtel s'adapte à l'ensemble de vos besoins, pour marquer d'une pierre blanche un moment important de votre vie.

Ce lieu libère chaque instant de toutes notions temporelles. Nous voici dans l'instant présent, au cœur d'un cadre exceptionnel, à l'exact emplacement entre l'Histoire exprimée par chaque mur, chaque objet, et ce moment important dans une vie.

## L'EXPÉRIENCE INSIDER COLLECTION

« Insider Collection » est une exclusivité d'« InterContinental Meetings ». Ces expériences soigneusement sélectionnées sont conçues pour ancrer solidement chaque événement à sa destination et en offrir une vision authentique.

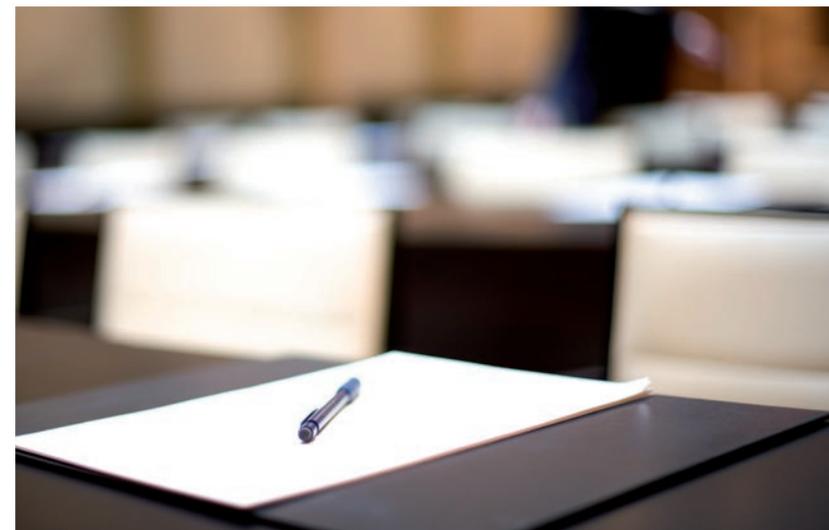
**INSIDER LOCATIONS :** vous proposer des sites exceptionnels pour vos manifestations.

**INSIDER SPEAKERS :** dynamiser votre réunion en faisant appel à un intervenant extérieur soigneusement choisi.

**INSIDER COMMUNITY :** inviter les participants à s'investir dans un projet qui bénéficie à la communauté locale.

**INSIDER INTERACTIONS :** proposer un éventail d'activités en lien avec la destination.

**INSIDER BREAKS :** transformer vos pauses en véritables moments originaux de détente et d'inspiration.





**1<sup>er</sup>** PROMOTEUR À PARIS  
ET DANS LE GRAND LYON

PLUS DE **50 000** LOGEMENTS  
DEPUIS 1963

**1<sup>ère</sup>** FONCIÈRE MULTICANAL

PLUS DE **1 000** CHAMBRES LIVRÉES EN 2013  
DANS DES HÔTELS 4 ET 5\* CERTIFIÉS  
« NF BÂTIMENTS TERTIAIRES – DÉMARCHE HQE®, HÔTELLERIE ».

## A PROPOS D'ALTAREA COGEDIM

### ALTAREA COGEDIM, 1<sup>ÈRE</sup> FONCIÈRE MULTICANAL

Coté sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris, ALTAREA COGEDIM est un acteur de référence de l'immobilier. À la fois foncière de commerce et opérateur immobilier multi-produits, il est présent sur les 3 principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau et hôtel. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur mesure. Le Groupe inscrit l'ensemble de ses projets dans une démarche de progrès, Altagree, une stratégie de développement durable ambitieuse qui répond aux enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux. En rachetant RueduCommerce, un des leaders du e-commerce en France, ALTAREA COGEDIM devient la 1<sup>ère</sup> foncière commerce multicanal. ALTAREA COGEDIM gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros avec une capitalisation boursière d'environ 1,6 milliard d'euros.

### COGEDIM, PROMOTEUR GÉNÉRALISTE

Promoteur de logements et d'immobilier d'entreprise, depuis 1963, COGEDIM étend à tous les métiers de l'immobilier son exigence d'excellence : détecter les meilleures implantations, élaborer des programmes adaptés aux besoins (entrée de gamme, milieu de gamme, haut de gamme, résidences services, nouveaux quartiers...), tout en respectant son principe de qualité. Cette expertise avérée a permis la réalisation de plus de 2,5 millions de m<sup>2</sup> de bureaux, d'équipements hôteliers et plus de 50 000 logements en France.

### COGEDIM PROVENCE, UN ACTEUR ANCRÉ DANS SON TERRITOIRE

Depuis sa création en 2002, le développement de COGEDIM PROVENCE s'est effectué tant en logement qu'en immobilier tertiaire. Ainsi, à fin 2011, COGEDIM PROVENCE a livré plus de 1 600 logements, adaptés aux différents besoins des accédants comme des investisseurs.

En immobilier d'entreprise, le Groupe développe des projets emblématiques :

- la réalisation du projet Euromed Center,
- l'extension du siège social du Crédit Agricole Alpes Provence situé à Aix-en-Provence. Ce projet d'environ 15 000 m<sup>2</sup> a été livré en octobre 2011.
- Et bien-sûr, la transformation de l'ancien Hôtel-Dieu de Marseille en un Hôtel 5\*...

### PRÉCURSEUR DANS LA RESTRUCTURATION HÔTELIÈRE HQE®

L'InterContinental Marseille – Hotel Dieu est seulement la deuxième restructuration hôtelière HQE® en France. Elle s'inscrit pleinement dans le cadre de la Démarche de progrès Altagree, démarche de Développement Durable d'ALTAREA COGEDIM dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

ALTAREA COGEDIM capitalise une fois de plus sur son expérience et ses compétences dans la prise en compte de l'approche environnementale sur des opérations immobilières complexes. Aujourd'hui, ALTAREA COGEDIM est le premier opérateur à avoir certifié toutes les classes d'actifs (Commerces, Bureaux et Hôtels, Logements).

## ZOOM SUR COGEDIM PROVENCE

Depuis sa création en 2002, COGEDIM PROVENCE s'est très largement développé. Essentiellement positionnée sur le marché des logements, l'entreprise s'est étendue en premier lieu dans les Bouches-du-Rhône (principalement Marseille et Aix-en-Provence) mais aussi dans le Var-Ouest.

En 2005, COGEDIM PROVENCE développe l'Immobilier d'Entreprise en région en remportant le concours pour la réalisation du projet Euromed Center; un pôle tertiaire de plus de 60 000 m<sup>2</sup> dans le quartier de la Joliette à Marseille.

En 2006, COGEDIM PROVENCE, AXA Real Estate et InterContinental sortent lauréats du concours lancé par la Ville de Marseille dans le cadre de la transformation de l'ancien Hôtel-Dieu en hôtel 5 étoiles.

La même année COGEDIM PROVENCE se voit confier l'extension du siège social du Crédit Agricole Alpes Provence situé à Aix-en-Provence. Aujourd'hui, COGEDIM PROVENCE exerce son activité, tant en logement qu'en immobilier d'entreprise dans l'ensemble de la région.

### ALTAREA COGEDIM

8 avenue Delcassé  
75008 Paris  
Tél. + 33 (0)1 56 26 24 00

[www.altareacogedim.com](http://www.altareacogedim.com)

### COGEDIM PROVENCE

26 rue Grignan  
13001 Marseille  
Tél. + 33 (0)4 96 17 63 20  
[infomarseille@cogedim.com](mailto:infomarseille@cogedim.com)

## AXA REAL ESTATE

### REAL EXPERTS, REAL PEOPLE, REAL ESTATE

**AXA Real Estate**, filiale détenue à 100 % par AXA Investment Managers, est le premier gérant de fonds et d'actifs immobiliers en Europe avec plus de 45 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin décembre 2012.

**AXA Real Estate** sert plus de 140 clients institutionnels tiers à travers le monde, en plus de la gestion de fonds pour dix compagnies d'assurance AXA. Avec plus de 500 collaborateurs opérant dans 22 pays, l'avantage compétitif d'**AXA Real Estate** réside dans son aptitude à associer son expertise globale de gestion de portefeuilles avec sa capacité à générer des opportunités d'affaires, une gestion active des actifs et des opérations de développement.

**AXA Real Estate** structure, gère et conseille activement une gamme complète de produits et de stratégies d'investissement couvrant tous les profils de risque, afin de délivrer les retours sur investissements les mieux adaptés aux besoins de ses clients. Ces stratégies allant de "core" à "opportuniste", peuvent être centrées sur un pays ou diversifiées géographiquement, spécifiques à un secteur ou multi-secteurs, avec la capacité d'investir à tous les niveaux de la structure en capital.

Le développement global demeure une priorité stratégique et **AXA Real Estate** renforce actuellement sa présence à la fois aux États-Unis et en Asie, en particulier grâce au lancement de son bureau américain en juin 2010.

Les actifs sous gestion ont ainsi progressé passant de 17 milliards d'euros il y a douze ans à plus de 45 milliards aujourd'hui.

### LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS

**AXA Real Estate** dispose d'une expertise spécifique en matière de développement, basée dans 5 pays en Europe (Allemagne, Espagne, France, Italie et en Suisse) et propose à ses clients des solutions sur-mesure à forte valeur ajoutée pour toutes les typologies d'actifs et à toutes les étapes du cycle d'acquisition, de développement ou de gestion.

C'est en réussissant à faire coexister créativité, qualité architecturale, innovation et gestion des risques qu'**AXA Real Estate** a su se forger une expertise reconnue en matière de développement immobilier haut de gamme, tout en restant en ligne avec les problématiques environnementales liées à la conception et à la future exploitation des immeubles.

Cette expertise inclut des projets de restructuration de monuments historiques en bâtiments répondant aux exigences contemporaines, comme le siège du Groupe AXA ou l'immeuble Vendôme Saint Honoré à Paris.

Ces dix dernières années, **AXA Real Estate** a développé avec succès pour le compte de fonds de développement et pour ses clients, près de 250 projets dans six pays européens pour une valeur totale de plus de 8 milliards d'euros. Citons notamment la Tour First à la Défense (plus haut gratte-ciel de France, inaugurée en mai 2011), les sièges sociaux d'AVIVA et d'IBM à Bois Colombes, Philips à Suresnes, Canal + à Issy les Moulineaux ou encore Sanofi à Paris.

Parmi les projets en cours de développement, citons un projet de 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux et logements au Pont d'Issy en Région Parisienne, le futur siège de 30 000 m<sup>2</sup> construit pour Coface à Bois-Colombes ainsi que l'immeuble "Sixty London", développant près de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Londres.

### RÉCOMPENSES 2013

#### PIERRE D'OR 2013

- Investisseur de l'année
- Jeune Professionnelle de l'année :  
Carine Hu Sze Hong

### RÉCOMPENSES 2012

#### PERE AWARDS 2012

- « Debt Provider » Européen de l'année

#### INREV / ANREV FUND MANAGERS SURVEY 2012

- 1<sup>er</sup> Fund Manager Investissement direct immobilier en Europe (publication juillet 2012, basée sur les actifs gérés au 31 décembre 2011)

#### PROPERTYEU ANNUAL RANKING 2012

- 1<sup>ère</sup> place - Top investors en volume d'acquisition en Europe en 2011

#### PROPERTY FUNDS RESEARCH / IREI 2012

- 1<sup>er</sup> Fund Manager Immobilier d'Europe
- 2<sup>e</sup> Fund Manager Immobilier mondial de mandats de gestion discrétionnaire

#### EUROMONEY REAL ESTATE AWARDS 2012

- 1<sup>ère</sup> place Catégorie Investisseurs
  - Europe de l'Ouest, ainsi que par pays : Belgique, Espagne, France, Grande-Bretagne et Pays-Bas.
- 2<sup>e</sup> place Catégorie Investisseurs
  - Monde ainsi que Suisse

### AXA REAL ESTATE

Cœur Défense – Tour B - La Défense 4  
100, esplanade du Général de Gaulle  
92932 Paris La Défense Cedex

Tél. : +33 (0)1 44 45 70 00

www.axa-realestate.com



**55 874** CHAMBRES  
**173** HÔTELS  
**60** PAYS  
**64** HÔTELS EN DÉVELOPPEMENT

## INTERCONTINENTAL HOTELS & RESORTS

La première réelle marque hôtelière internationale, InterContinental Hotels & Resorts, est située dans plus de 60 pays avec la perspicacité locale de plus de 60 ans d'expérience. InterContinental Hotels & Resorts pense qu'un service de luxe minimisé et des équipements remarquables sont importants, mais ce qui nous rend différents, c'est l'intérêt véritable que nous portons à nos clients. Chez InterContinental, c'est le désir de toute l'équipe d'aider nos clients à profiter au mieux de leur séjour.

Chaque jour, nous partageons notre savoir et informons nos clients des sites incontournables à ne pas manquer, pour qu'ils puissent vivre des expériences authentiques qui enrichiront leurs vies et élargiront leur vision du monde.

### HISTORIQUE

**1940** InterContinental Hotels Corporation a été fondée par Pan American World Airlines en 1946. Le premier hôtel InterContinental a ouvert en 1949 à Belem, au Brésil.

**1960** InterContinental Hotels & Resorts était la première compagnie hôtelière internationale à ouvrir dans le Moyen-Orient : en 1961, l'InterContinental Phoenicia Beirut ouvre au Liban.

**1980** Durant les années 80, 70 hôtels InterContinental ouvrent, incluant l'IC Paris le Grand Hotel en France, et l'IC The Willard Washington DC aux USA.

**2000** En 2008, l'IC Beijing Beichen et l'IC Qingdao sont ouverts en Chine, en célébration des Jeux Olympiques de 2008.

**1950** Durant le festival de Cannes en 1955, Grace Kelly a rencontré SAR le Prince Rainier III de Monaco à l'InterContinental Le Carlton à Cannes.

**1970** En 1973, l'InterContinental Hotels & Resorts ouvre son premier hôtel aux USA : l'InterContinental Mark Hopkins San Francisco.

**1990** En 1994, un partenariat est signé avec le groupe hôtelier Presidente, et six Presidente InterContinental Hotels and Resorts furent ouverts au Mexique.

**2010** InterContinental Hotels & Resorts continue de croître à travers le monde.

### ZOOM SUR LES VIDÉOS DES CONCIERGES

InterContinental est la première chaîne hôtelière au monde à proposer sur internet des vidéos réalisées par ses concierges.

Celles-ci permettent de découvrir une ville avec un guide qui la connaît dans ses moindres recoins : coins incontournables, lieux sensationnels méconnus, les secrets des villes, l'histoire des rues, la tradition, les légendes...

Les clients ont la possibilité de planifier leurs voyages, grâce à des cartes interactives, des fiches pratiques, des circuits proposés et des vidéos de présentation.

[www.intercontinentalvideo.com](http://www.intercontinentalvideo.com)

# LISTE DES ACTEURS ENGAGÉS

**INVESTISSEUR** : AXA REAL ESTATE  
[www.axa-realestate.com](http://www.axa-realestate.com)

**PROMOTEUR** : ALTAREA COGEDIM  
[www.altareacogedim.com](http://www.altareacogedim.com)

**OPÉRATEUR** : INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP  
[www.ihg.com](http://www.ihg.com)

**CONSTRUCTEUR** : EIFFAGE CONSTRUCTION PROVENCE  
[www.eiffageconstruction.com](http://www.eiffageconstruction.com)

**ARCHITECTES** : AGENCE AAA BÉCHU & TANGRAM ARCHITECTES  
[www.anthonybechu.com](http://www.anthonybechu.com) - [www.tangram-architectes.com](http://www.tangram-architectes.com)

**DÉCORATEURS D'INTÉRIEUR** : JEAN-PHILIPPE NUEL, VOLUME ABC & TANGRAM ARCHITECTES  
[www.jeanphilippenuel.com](http://www.jeanphilippenuel.com) - [www.volumeabc.com](http://www.volumeabc.com) - [www.tangram-architectes.com](http://www.tangram-architectes.com)

# CONTACTS PRESSE

## AXA REAL ESTATE

JOCELYNE TAMSSOM  
Directrice de la Communication  
jocelyne.tamssom@axa-im.com  
Tél. +33 (0)1 44 45 97 95

## ALTAREA COGEDIM

NATHALIE BARDIN  
Directrice de la Communication Groupe  
nbardin@altareacogedim.com  
Tél. +33 (0)1 56 26 25 36 / +33 (0)6 85 26 15 29

AGENCE CÔTÉ JARDAT - VALÉRIE JARDAT  
valerie.jardat@cote-jardat.fr  
Tél. +33 (0)1 41 05 94 10

## INTERCONTINENTAL MARSEILLE – HOTEL DIEU

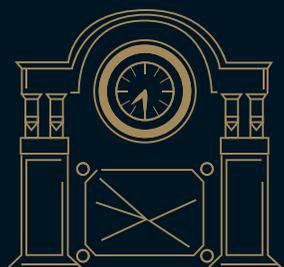
NICOLAS LEMOUCHOUX  
Directeur Commercial et Marketing  
nicolas.lemouchoux@ihg.com  
Tél. +33 (0)4 13 42 42 03

AGENCE D'ARCHITECTURE  
ANTHONY BÉCHU  
ANTE-PRIMA - VICTOIRE DE FONT-RÉAULX  
v.defontreaux@ante-prima.com  
Tél. +33 (0)1 40 49 04 04

TANGRAM ARCHITECTES  
ANNE DE RENZIS  
a.dr@tangram-architectes.com  
Tél. +33 (0)4 91 42 91 38 / +33 (0)6 40 16 56 76

AGENCE NUEL  
S2H COMMUNICATION  
SARAH HAMON  
sarah@s2hcommunication.fr  
MARIE-CAROLINE VENNIN  
marie-caroline@s2hcommunication.fr  
Tél. +33 (0)1 70 22 58 55





25/04