

Communiqué de presse
À Marseille, le 12 mars 2026

Icade et Redman choisis pour transformer le quartier du Château Vert à Marseille



© Perspectiviste : Artefactorylab ; Architectes : DREAM & Concorde

Icade et Redman ont remporté, le 17 décembre 2025, l'appel à projets « Château Vert » lancé par l'EPA Euroméditerranée. Les deux promoteurs, particulièrement actifs dans la régénération urbaine, sont chargés de redonner vie à cet îlot urbain aux portes d'Euroméditerranée 2, situé à proximité du port, dans un secteur engagé dans une forte dynamique de transformation : arrivée du tramway, renouveau du secteur Cazemajou, inauguration du parc de Bougainville.

Au **MIPIM**, Redman, représentée par Marine Seemuller, directrice générale adjointe et Julie Carcassonne, directrice de l'agence Méditerranée, dévoilera le projet sur le stand d'Euroméditerranée (R7 – E78), le jeudi 12 mars 2026 à 10h30.

« Melting Spot » : un nouveau quartier mixte mêlant réhabilitation et neuf

Avec le projet « Melting spot », Icade et Redman vont créer, sur un terrain de 5 500 m², un véritable morceau de quartier, articulé autour de « Spots », des lieux de vie

animés, fédérateurs et ouverts sur la ville qui s'inscrivent dans l'héritage populaire de ce noyau villageois. Ce programme immobilier mixte, bas carbone qui reprend les codes de l'architecture marseillaise, combine réhabilitation et construction neuve. À horizon 2029, il proposera une centaine de logements en accession et sociaux, des bureaux modulables et divisibles surplombés d'une toiture sportive indoor, ainsi que d'une nouvelle place, organisée autour d'un tiers lieu dédié aux acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS).

Conçu par Icade et Redman en collaboration avec les agences d'architecture DREAM et CONCORDE ARCHITECTURE ET URBANISME, « Melting spot » ambitionne de répondre aux attentes des habitants, des acteurs économiques et des acteurs de l'aménagement du territoire : de nouveaux logements, un programme mixte, une architecture sobre et chaleureuse, pour un projet authentique. Dans le quartier Château Vert, particulièrement bien desservi et connecté (autoroute, métro, arrivée du tramway en 2026), l'aménagement de 5 immeubles, neufs et réhabilités, façonnera une vraie vie de village autour de lieux animés et accessibles de tous.

Un cadre de vie moderne et conforme à des besoins en pleine évolution

Les logements libres et sociaux ont été conçus de façon à pouvoir accueillir tous les parcours de vie et tous les modes d'habitat : de l'appartement familial au studio en passant par le duplex et son jardin réinterprétant la maison de ville. Répartis autour d'un cœur d'îlot végétalisé préservé intégrant des zones de loisirs, de détente et de fraîcheurs, tous les logements bénéficieront d'espaces extérieurs.



Le programme comprend également un immeuble de bureaux de 5 000 à 7000 m² le long de la Place Cazemajou. Par le jeu de grandes coursives, ce bâtiment tertiaire bénéficiera d'espaces extérieurs à tous les étages. Adaptés aux nouveaux modes de travail et modulables, les 4 plateaux de bureaux seront entièrement divisibles, de 300 à 1 000 m².

© Perspectiviste : Artefactorylab ; Architectes : DREAM & Concorde

3 Spots fédérateurs, créatifs et ouverts sur le quartier

Comme son nom l'indique, le programme « Melting spot » vise à recréer une véritable vie de quartier autour de lieux vivants et créatifs où les usagers, les idées, les cultures, se rencontrent et s'inspirent :

- Le « Spot Padel », au dernier niveau de l'immeuble de bureaux exploité par le groupe Players, leader des sports indoor attaché à rendre la pratique sportive accessible au plus grand nombre.
- Le « Spot Cantine » : qui incarnera, au pied d'un des immeubles de logement, l'esprit de la place de village.

- Le « Tiers lieu » (dans l'ancien bâtiment France Piano) portés par la foncière Base Commune et coordonnés par Plateau Urbain qui prévoit d'intégrer : une cinémathèque d'éducation populaire portée par un groupement d'associations fédéré autour du collectif Dodeskaden, un café associatif et des commerces / bureaux destinés aux entreprises de l'économie sociale et solidaire locale.



© Perspectiviste : Artefactorylab ; Architectes : DREAM & Concorde

Une opération bas carbone et performante

Rejoignant les ambitions des collectivités et d'Euroméditerranée en matière de durabilité et de sobriété, Icade et Redman ont souhaité que « Melting spot » participe à la transition écologique du quartier tout en veillant à tenir des propositions fiables et réalistes.

Le projet se caractérise par une construction rationnelle et bas carbone qui repose, entre autres, sur le recours à des matériaux biosourcés et géosourcés (socles et trumeaux en pierre autoporteuse, isolation biosourcée, enduit à la chaux ...) et la végétalisation de toutes les toitures non-support d'usage. Celle du bâtiment de bureaux sera équipée de panneaux solaires qui pourront couvrir jusqu'à 80% de la consommation énergétique projetée des bureaux (équivalent 30 foyers Marseillais de 4 personnes).

Le projet ambitionne d'atteindre : le Niveau Bronze de la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen, le Seuil 2028 de la RE 2020 ainsi que le label BREEAM Very Good pour les bureaux et le Seuil 2025 à 2028 de la RE 2020 pour les logements.

« A travers Melting Spot, Icade et Redman donnent une nouvelle vie à Château Vert. Pour Icade, ce projet illustre tout notre engagement pour reconstruire une ville mixte et bas carbone. Château Vert vient également renforcer l'action d'Icade à Euroméditerranée : avec la livraison prochaine de La Plateforme à quelques centaines de mètres, nous poursuivons notre action pour reconstruire un morceau de ville qui réponde aux grands enjeux de 2050 : le changement climatique, la transition démographique et la mixité des usages, au service du territoire. » indique Aymeric de Alexandris, Directeur général adjoint Sud Méditerranée d'Icade Promotion.

« Avec cette opération complexe de renouvellement urbain nous allons créer une transition entre le noyau villageois historique et les grandes opérations d'aménagement lancées par l'Etablissement Public d'Aménagement. Fort d'une architecture profondément contemporaine, d'une large place accordée à la nature, et de lieux favorisant les rencontres et le vivre-ensemble, Melting spot saura répondre aux attentes contemporaines des différents publics en matière de mixité et d'ouverture. Le choix de l'EPA Euroméditerranée récompense l'investissement et la créativité des équipes d'Icade, DREAM, Concorde Architecture et Urbanisme et Redman. » ajoute Nicolas Ponson, Cofondateur de Redman.

Calendrier (estimatif) :

- T4 2026 : dépôt du PC
- T2 2027 : lancement des travaux

Fiche technique :

- Promoteurs : Icade et Redman
- Architectes : DREAM et CONCORDE ARCHITECTURE ET URBANISME
- Paysagiste : Ana Marti Baron
- Équipe de MOE : Symbiose (BE Développement Durable), Novaflux (BE Thermique et Fluide), Ingénierie 84 (BE structure), Acoutec (Acousticien), Betem Infra (VRD), Alpha @ I-Eco (économiste)
- Investisseur tiers-lieu : Base Commune (Plateau Urbain en coordinateur)
- Exploitant toiture sportive : Players
- Nombre de logements : environ 100 logements libres et sociaux
- Bureaux modulables et divisibles

À propos du Groupe REDMAN :

Promoteur immobilier indépendant créé en 2007 par Matthias Navarro et Nicolas Ponson, REDMAN réalise et transforme des actifs immobiliers en s'appuyant sur les réalités et les dynamiques de chaque territoire. Le Groupe intervient sur tous types de projets de régénération urbaine (réhabilitation, reconversion, recyclage de friches...) dont il a fait le cœur de son modèle. Il est reconnu entre autres pour sa capacité à piloter des projets complexes et de haute technicité qui impliquent un rôle d'ensemblier créatif, à l'écoute et transparent. Promoteur français certifié B Corp et membre du Mouvement Impact France, REDMAN s'engage à produire des mètres carrés utiles et durables.

Implanté sur le territoire français (Paris, Aix-en-Provence, Montpellier, Toulouse, Bordeaux et Lyon) où il développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés, le Groupe rassemble plus de 50 collaborateurs. En 2023, il a ouvert son actionnariat à OMNES Capital (private equity), qui détient aujourd'hui 25 % du capital du Groupe.

www.redman.fr / LinkedIn @redman / Instagram @redman_group

Contact presse Redman :

Carine Prévot / cprevot@redman.fr - +33 (0)6 49 74 88 73

À propos d'Icade :

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2025 de 6,1 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

www.icade.fr

Contact presse Icade :

Marylou Ravix / marylou.ravix@icade.fr - +33 (0)7 88 30 88 51