

INITIAL PRADO

Transformer l'usage et le gabarit d'un immeuble de bureaux



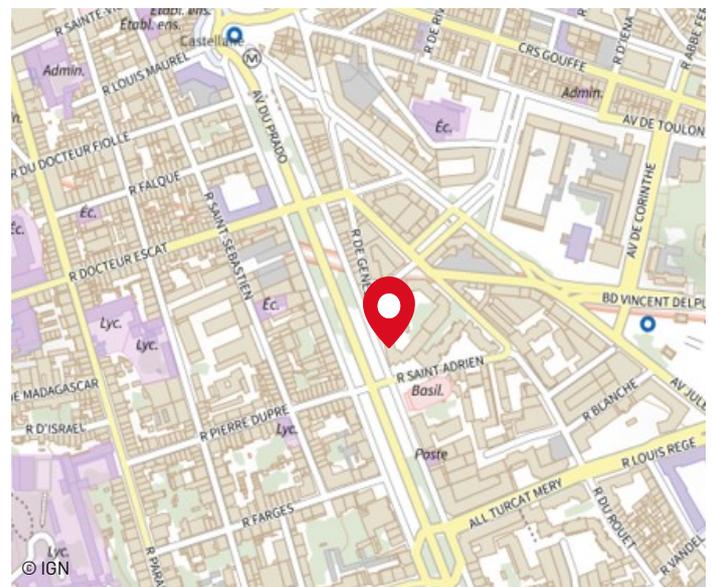
- Marseille
- Bouches-du-Rhône (13)
- 860 635 habitants

Le site

- Un ancien immeuble de bureaux de l'avenue du Prado

les + du projet

- Qualité de la construction
- Qualité environnementale



Mixité fonctionnelle

Surélévation

Métropole et ville

PRÉSENTATION DU PROJET

Au cœur de l'avenue du Prado, un immeuble de bureaux des années 80 change d'usage et accueille désormais un ensemble de logements neufs. Au rez-de-chaussée et jusqu'au R+1 sont également installés des locaux d'activités. Pour réaliser ce programme, **l'immeuble a été intégralement restructuré et surélevé de trois étages (R+6 à R+9) grâce à une structure métallique verticale**. Le chantier de ce projet est également marqué par **l'efficacité de l'opération de réemploi des matériaux** : plus de 50 tonnes de matériaux retirés du bâtiment initial ont été réemployés par des associations (« Architectes sans frontières », « Yes we camp ») ou achetés par des tiers (carreaux de verre, dalles de faux plafond, etc.).



Promesse
de vente

2017

Démarrage du
chantier

2019

Livraison du
projet

2022



programmation

- **115 logements libres** du T1 au T5 pour une surface moyenne de 65 m²
- **2 locaux d'activités** en rez-de-chaussée et R+1
- **118 places de stationnement** en sous-sol sur 2 niveaux

€ coût

Coût total de l'opération HT :

- 12 000 000 €



acteurs

Maîtrise d'ouvrage :

- Icade Promotion

Maîtrise d'œuvre :

- Atelier Pérez/Prado (architecte)
- Eiffage construction
- SECMO (structure)
- IDEM (thermique)
- NOVAFLUX (suivi de chantier)
- AIDA (acoustique)
- INDIGO (ossature bois)
- BARNIER (mécanique)



ALLER PLUS LOIN

<https://www.perezprado.com/projets-1/initial-prado>

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

Réalisation ARBE - DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
2024