

SPLA-IN

AIX MARSEILLE PROVENCE

**SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL
SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE**

POINT D'ÉTAPE

JUILLET 2023

ANNÉE 2023 : LA SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE EN PHASE OPÉRATIONNELLE

Après la validation de sa feuille de route partenariale par son Conseil d'administration en juillet 2021, la SPLA-IN Aix Marseille Provence a connu une nécessaire période de structuration (recrutements, passation de marchés et accords-cadres ...) et de contractualisation (3 concessions d'aménagement signées). Elle est entrée pleinement dans sa phase opérationnelle depuis début 2023.

LES ÉTAPES CLÉS DEPUIS JANVIER 2023

JANVIER

Signature avec la Métropole Aix-Marseille-Provence des concessions d'aménagement pour les îlots de Noailles, Cœur Belle de Mai et l'îlot dit « multisites » qui viennent compléter celle signée avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, à l'automne 2022, pour l'îlot Hoche-Versailles

MARS

Nomination de six équipes de maîtrise d'œuvre portant sur le recyclage/la réhabilitation d'immeubles dégradés

AVRIL

Désignation des bailleurs sociaux lauréats du premier Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réhabilitation durable en logements locatifs sociaux d'une première « vague » de 30 immeubles dégradés dans le centre-ville de Marseille

JUIN

Nomination du groupement piloté par Passagers des Villes pour assurer des missions de conseils opérationnels en urbanisme, paysage, stratégie environnementale et de maîtrise d'œuvre des espaces publics

JANVIER À JUIN

Acquisition de 19 immeubles auprès de Marseille Habitat, d'Urbanis Aménagement, de la SOLEAM et de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée en complément des cinq premiers immeubles acquis en novembre 2022 et préparation des prochaines acquisitions notamment auprès de la Ville de Marseille et de l'Etablissement Public Foncier PACA

JUILLET

Signature des conventions de coopération avec les trois entités de bailleurs sociaux lauréats du premier Appel à Manifestation d'Intérêt

Ces interventions s'inscrivent dans le cadre du projet NPNRU du grand Centre-ville de Marseille financé par l'ANRU et sont contractualisées dans les concessions d'aménagement conclues avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

FOCUS : DÉSIGNATION DES BAILLEURS SOCIAUX LAURÉATS DU PREMIER APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE COOPÉRATION

A l'issue du jury (composé de représentants de l'Etat, de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la Ville de Marseille et de la SPLA-IN AMP) réuni le 11 avril 2023, 9 bailleurs sociaux répartis en 3 entités ont été désignés lauréats du premier Appel à Manifestation d'Intérêt visant à organiser la réhabilitation durable en logements locatifs sociaux d'une première « vague » d'immeubles dégradés dans le centre-ville de Marseille :

- VILOGIA GRAND SUD
- GIE Deltalia (Eriila, Logirem, Sogima)
- PACAC (UNICIL mandataire, 3F Sud, ICF Habitat, CDC Habitat, 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée)

Chacune de ces entités lauréates a signé le 4 juillet 2023 une convention de coopération et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage des travaux avec la SPLA-IN Aix Marseille Provence dans le but de requalifier les immeubles dégradés en logements locatifs sociaux.

Cette convention fixe les modalités selon lesquelles :

- les opérations de réhabilitation des biens immobiliers sont conduites (la SPLA-IN AMP assume la maîtrise d'ouvrage des travaux de gros œuvre et de clos couvert et le bailleur social des travaux de second œuvre) ;
- les conditions de cession de ces immeubles par la SPLA-IN AMP en vue de leur gestion par le bailleur social.

Par ailleurs, 13 autres immeubles sont actuellement en phase de diagnostic opérationnel avec l'Association Foncière Logement (AFL) dans le cadre des contreparties foncières d'Action Logement.

Soit, avec le premier Appel à Manifestation d'Intérêt à l'attention des bailleurs sociaux, un total de 43 immeubles en démarrage opérationnel. Enfin, un deuxième Appel à Manifestation d'Intérêt est d'ores et déjà en cours d'élaboration et devrait être lancé à la fin de l'année 2023.

PREMIÈRE VAGUE DE 30 ADRESSES RÉPARTIES EN 3 PANIERS

PANIER 1 12 immeubles - 3 123 m² VILOGIA GRAND SUD

29	Musée (rue)	13001
30	Musée (rue)	13001
5	Accoules (montée)	13002
1	Poirier (rue)	13002
28	Accoules (montée)	13002
2	Puits Bausseque (rue)	13002
50/52	Joliette (rue)	13002
34	Jean Roque (rue)	13006
36	Jean Roque (rue)	13006
38	Jean Roque (rue)	13006
40	Jean Roque (rue)	13006
12bis	Léo Lagrange (rue)	13014

PANIER 2 9 immeubles - 3 727 m² GIE Deltalia (Eriila, Logirem, Sogima)

25	National (boulevard)	13001
37	Thubaneau (rue)	13001
23	Palud (rue)	13001
16	Aubagne (rue)	13001
49	Pierre Albrand (rue)	13002
8	François Barbini (rue)	13003
7	Battala (boulevard)	13003
9	Battala (boulevard)	13003
49	Clovis Hugues (rue)	13003

PANIER 3 9 immeubles - 2 967 m² PACAC* (UNICIL, 3F Sud, ICF Habitat, CDC Habitat)

23	Petites Maries (rue)	13001
57	Petites Maries (rue)	13001
59	Petites Maries (rue)	13001
78	Bernard Dubois (rue)	13001
80	Bernard Dubois (rue)	13001
82	Bernard Dubois (rue)	13001
4	National (rue)	13001
6	National (rue)	13001
7	National (rue)	13001



Répartition des immeubles de l'AMI bailleurs sociaux selon le panier



12/2022

échelle : 1/14000

0 800 1 600 m

* Nota : 1001 Vies Logis Méditerranée s'est porté candidat dans le groupement PACAC pour les paniers 1 et 2.

ILLUSTRATIONS IMMEUBLES PANIER 1



ILLUSTRATIONS IMMEUBLES PANIER 2



ILLUSTRATIONS IMMEUBLES PANIER 3



FOCUS : NOMINATION DES SIX EQUIPES POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE PORTANT SUR LA RÉHABILITATION DURABLE D'IMMEUBLES DÉGRADÉS

Pour permettre le recyclage et la réhabilitation du bâti ancien dégradé dont elle devient propriétaire dans le cadre de ses concessions d'aménagement, la SPLA-IN AMP a lancé une consultation (accord-cadre à marchés subséquents) visant à sélectionner 6 équipes pouvant assumer des missions complètes de maîtrise d'œuvre répondant aux ambitions architecturales, patrimoniales et environnementales de ses actionnaires.

Suite à l'avis de sa Commission des marchés, la SPLA-IN AMP a retenu en mars 2023 les 6 équipes suivantes parmi 21 équipes candidates :

- Groupement : **ARCHIGEM SARL** (mandataire) / I2C / SOL.A.I.R / DOMENE / SIXENSE ENGINEERING / B.E.T. LAMOUR / ALPHA SOL / BPTec – SARL BERNARD POISSONNIER / DRAKKAR Ingénierie / FOPPOLI MORETTA & ASSOCIES
- Groupement : **NSL Architectes Ingénieurs** (mandataire) / Matonti-Politi Architecture et Patrimoine / AXIOLIS SARL / Bureau d'Etudes ADRET / A2MS Acoustique / Edictis / INNOVINFRA / Sarah Ten Dam
- Groupement : **Huitetdemi** (mandataire) / B.M.I Brizot-Masse Ingénierie / Ginger Deleo / ADRET / IGETEC / BPTec Economiste
- Groupement : **SASU ATELIER CORD** (mandataire) / CHANCEL ARCHITECTURE / RAEDIFICARE SAS / BMI (BRIZOT-MASSE INGENIERIE) / SP2I – Société Phocéenne d'Ingénierie
- Groupement : **Muriel SATTler ARCHITECTURE** (mandataire) / BRUNO ROLLET ARCHITECTE / JOVAL CONSEIL / DMI / DOMENE / AD2i / ALPHA / IMOW ! / IGETEC
- Groupement : **SARL PLÒ Architectes et Urbanistes** (mandataire) / Tout Va Bien Architecture / AXIOLIS Sarl / AMOES / IGETEC

Elles seront en charge de la réhabilitation durable en logements locatifs sociaux, notamment de la série d'immeubles dégradés visés par le premier Appel à Manifestation d'Intérêt à l'attention des bailleurs sociaux.

Pour information, dans le cadre des marchés subséquents, deux équipes ont débuté leurs missions au cours du mois de juin 2023 sur les immeubles suivants :

- Pour le groupement piloté par ARCHIGEM SARL : 34-36-38-40 rue Jean Roque (13006), 50-52 rue de la Joliette (13002),
- Pour le groupement piloté par SASU ATELIER CORD : 49 rue Pierre Albrand (13002), 49 rue Clovis Hugues (13003), 7-9 rue Battala (13003), 16 rue d'Aubagne (13001).

Les remises des premiers diagnostics auront lieu dans le courant de l'été et pourraient mener aux dépôts de premières autorisations d'urbanisme à la fin de l'année 2023.

FOCUS : NOMINATION DU GROUPEMENT PILOTÉ PAR PASSAGERS DES VILLES POUR LES MISSIONS DE CONSEILS OPÉRATIONNELS EN URBANISME, STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS



© Passagers des Villes



© Passagers des Villes

Dans le but de préciser les projets de requalification des îlots d'habitat dégradé sur lesquels elle intervient et de l'accompagner sur l'aménagement des espaces publics de proximité dont elle a la charge, la SPLA-IN AMP a lancé une consultation pour s'adjoindre les compétences d'une équipe plurielle en matière de stratégie urbaine, paysagère et environnementale.

Dans ce cadre, la Commission des marchés de la SPLA-IN AMP a sélectionné dans un premier temps cinq équipes, parmi 18 équipes candidates, à remettre une offre en seconde phase de la procédure, à savoir :

- Groupement : **ANYOJI BELTRANDO** (mandataire) / ALPHAVILLE / PUYA PAYSAGE / AMOES / SETEC / Etienne BALLAN/BRPR
- Groupement : **PASSAGERS DES VILLES** (mandataire) / NSL / TOPO*GRAFIK / L'ADEUS REFLEX / INDDIGO / EGIS CONSEIL / EGIS VILLES & TRANSPORTS
- Groupement : **STOA** (mandataire) / C4C / CHANCEL ARCHITECTURE / ATELIER CORD / EGIS VILLES ET TRANSPORTS / EGIS CONSEIL / ADRET / R AEDIFICARE/ CHORUS
- Groupement : **KERN ET ASSOCIES** (mandataire) / FABRICA TRACEORUM / AGENCE KANOPE / SP21 / OASIIS / LLC & ASSOCIES / CABANON VERTICAL / ATELIER ROLAND JEOL / VENATHEC
- Groupement : **AUC** (mandataire) / L'ADEUS REFLEX / BRUNNQUELL & André Architectes / INGEROP / AMOES / CONCORDE / CHEUVREUX / INVEO / Studio Mathieu LUCAS

A l'issue de cette seconde phase, le groupement piloté par l'agence Passagers des Villes associant NSL Architectes Ingénieurs, Topo*Grafik, L'Adeus Reflex, Inddigo, Egis Conseil et Egis Villes et Transports a été, en juin 2023, retenu pour assurer pendant 4 ans l'accompagnement de la mise en œuvre des interventions de la SPLA-IN AMP sur les îlots de Noailles, Belle de Mai et Hoche-Versailles.



© Passagers des Villes

FOCUS : ACQUISITION D'IMMEUBLES DÉGRADÉS PAR LA SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE CARTOGRAPHIE ET ÉCHÉANCIER

Depuis l'acquisition, en novembre 2022, de ses premiers immeubles situés sur le périmètre de l'îlot Hoche-Versailles, la SPLA-IN AMP poursuit en 2023 en priorité l'achat des immeubles dégradés sur les secteurs des cinq îlots prioritaires d'intervention auprès de la Ville de Marseille, de Marseille Habitat, d'Urbanis Aménagement, de l'Etablissement Public Foncier PACA, de la SOLEAM et de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.



Immeubles acquis et prévisionnel d'acquisitions de la SPLA-IN Aix Marseille Provence

- Immeubles acquis par la SPLA-IN AMP [24]
 - Acquisitions prévisionnelles T3 2023 [35]
 - Acquisitions prévisionnelles T4 2023 [6]
- Périmètre îlots prioritaires
 Fond de plan
 Bati
 parcellaire

07/2023

échelle : 1/15000

0 800 1 600 m



ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES ACQUISITIONS



LA SPLA-IN AMP : UNE GOUVERNANCE ET UN FINANCEMENT PARTAGÉS ENTRE L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES

CAPITALISATION DE LA SOCIÉTÉ

Lors de sa constitution, la SPLA-IN AMP a été dotée d'un capital initial de 14,29M€ réparti entre ses trois actionnaires de la manière suivante :

- Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (actionnariat porté pour le compte de l'Etat) : contribution de 5M€ ;
- Métropole Aix-Marseille-Provence : contribution de 8,43M€ ;
- Ville de Marseille : contribution de 860K€.

GOUVERNANCE

Le Conseil d'administration de la SPLA-IN Aix Marseille Provence est composé de :

- 10 représentants de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- 1 représentant de la Ville de Marseille,
- 2 représentants de l'EPA Euroméditerranée,
- 2 représentants de la préfecture des Bouches-du-Rhône,
- 1 représentant du Ministère chargé de l'urbanisme,
- 1 représentant du Ministère chargé du budget.

Depuis février 2021, le président de la SPLA-IN AMP et son directeur général sont respectivement David YTIER, vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence et Franck CARO.

CONTACT PRESSE

Elsa BERLIOZ
+33 6 44 35 65 68
elsa.berlioz@splain-amp.fr

WWW.SPLAIN-AMP.FR