

# SPLA-IN

AIX MARSEILLE PROVENCE

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

POINT D'ÉTAPE

JANVIER 2024

## ANNÉE 2023 : LA PHASE OPÉRATIONNELLE S'EST POURSUIVIE

La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence a été créée en vue de traiter l'habitat dégradé sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Pour l'heure, sa priorité concerne le centre-ville de Marseille. Après la validation de sa feuille de route partenariale en juillet 2021, la SPLA-IN AMP a connu une nécessaire période de structuration et de contractualisation au cours de l'année 2022 pour pouvoir entrer pleinement dans sa phase opérationnelle en 2023.

Depuis juillet 2023 et la signature des conventions de coopération avec les neuf bailleurs sociaux lauréats du premier Appel à Manifestation d'Intérêt, la SPLA-IN Aix Marseille Provence a continué son avancée opérationnelle en vue notamment du lancement des premiers chantiers de réhabilitation en 2024.



© Patrick URVOY



© Patrick URVOY

### LES PRINCIPALES ÉTAPES CLÉS DEPUIS JUILLET 2023

#### • JUILLET

Lancement des diagnostics opérationnels dans le cadre de la maîtrise d'œuvre des espaces publics de proximité (îlots prioritaires Noailles et Belle de Mai)

#### • AOÛT

Décisions de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) relatives à la stratégie environnementale et paysagère de la SPLA-IN Aix Marseille Provence

#### • SEPTEMBRE

Acquisition de 14 adresses, principalement situées dans l'îlot dit multisites, auprès de la Ville de Marseille

#### • NOVEMBRE

Dépôt de la première demande de permis de construire (adresses 34, 36, 38, 40 rue Jean Roque, 13006)

#### • DÉCEMBRE

Acquisition de 10 adresses situées rue d'Aubagne (13001) auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA

#### • JANVIER 2024

Lancement du deuxième Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Haut de la rue d'Aubagne »

# FOCUS : ACQUISITIONS D'IMMEUBLES DÉGRADÉS PAR LA SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE CARTOGRAPHIE ET POINT D'AVANCEMENT

Entre juillet et décembre 2023, la SPLA-IN AMP a acquis 34 adresses supplémentaires (dont 29 immeubles entiers) situées sur les secteurs des cinq îlots prioritaires d'intervention, auprès notamment de la Ville de Marseille, de Marseille Habitat et de l'Etablissement Public Foncier PACA.

Elle est donc désormais propriétaire de **56 adresses** (dont 51 immeubles entiers).



## Acquisitions de la SPLA-IN Aix Marseille Provence à fin 2023

Acquisitions SPLA-IN AMP

- Immeubles acquis (51)
- Immeuble acquis à 80% (1)
- Logements acquis en diffus (4)
- Parcelles déconstruites (4)

Périmètres Opérationnels

- Périmètres des îlots prioritaires

01/2024

0 900 1 800 m  
échelle : 1/15100

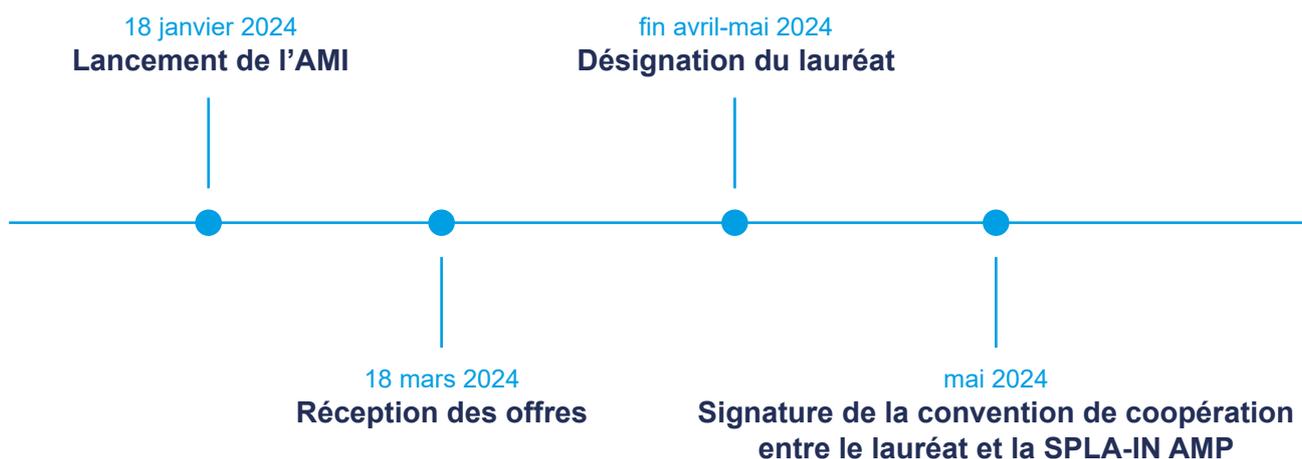
## FOCUS : LANCEMENT DU DEUXIÈME APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) « HAUT DE LA RUE D'AUBAGNE » À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX

Dans la continuité du premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé le 22 décembre 2022 à destination des bailleurs sociaux, la SPLA-IN AMP a publié le 18 janvier 2024 un deuxième AMI. Ce dernier vise également à organiser la réhabilitation durable en logements locatifs sociaux (type PLAI/PLUS) de sept immeubles (panier unique) situés en haut de la rue d'Aubagne et acquis par la SPLA-IN AMP en décembre 2023 auprès de l'Établissement Public Foncier PACA.

Les réponses des bailleurs sociaux candidats sont attendues pour le 18 mars 2024 sur la plateforme dédiée : <https://splain-amp.achatpublic.com/accueil/>

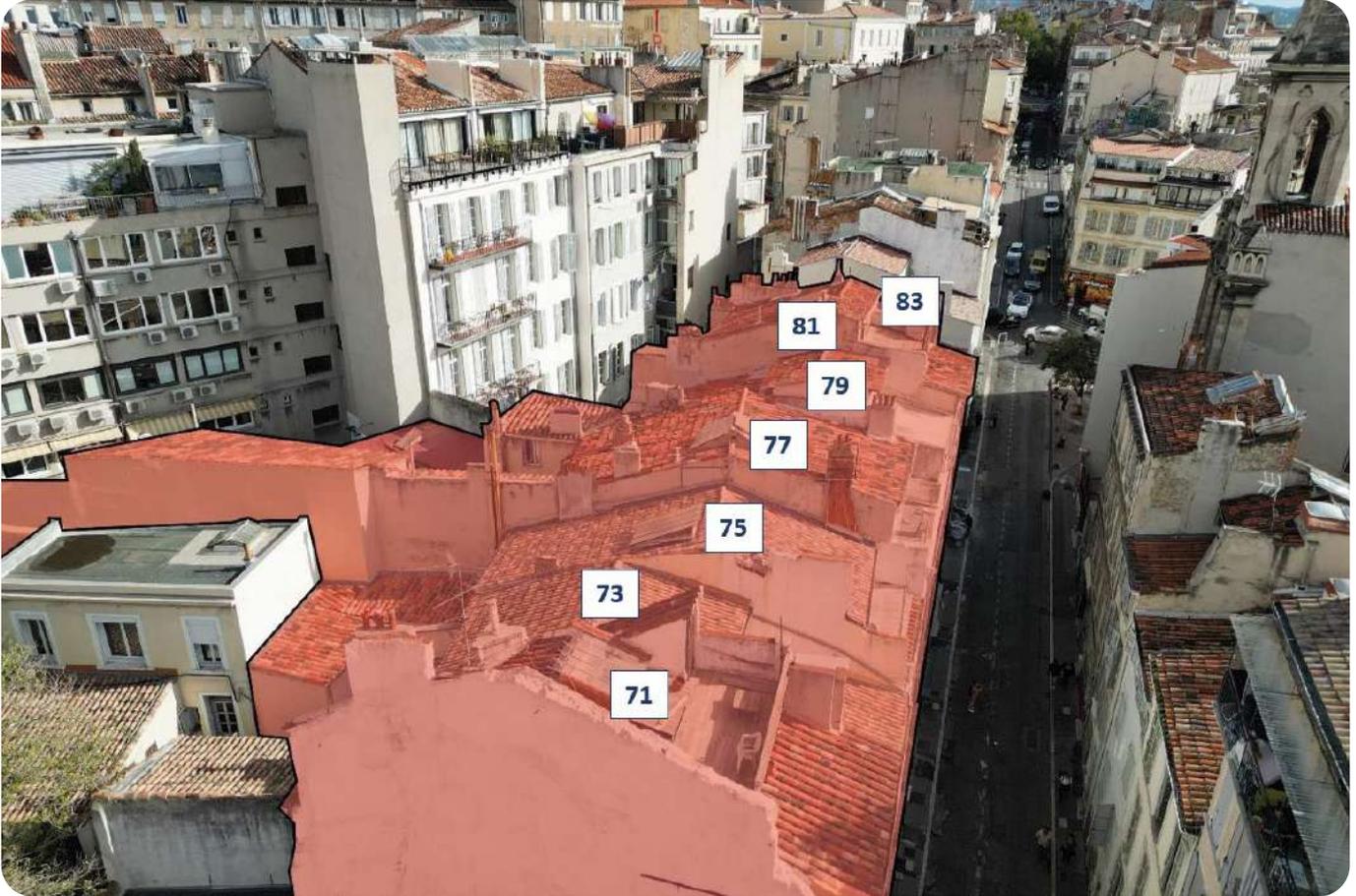
Comme pour le premier AMI, le lauréat conclura une convention de coopération et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage des travaux avec la SPLA-IN AMP.

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT «HAUT DE LA RUE D'AUBAGNE»



Cet AMI s'inscrit dans la concession d'aménagement Noailles-Cœur Belle de Mai conclue en janvier 2023 avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et dans un projet de requalification d'ensemble du secteur porté par les actionnaires de la SPLA-IN AMP (l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille) dans le cadre du projet NPNRU du grand centre-ville de Marseille financé par l'ANRU (dont Action Logement est le principal contributeur financier).

# PÉRIMÈTRE DU DEUXIÈME APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « HAUT DE LA RUE D'AUBAGNE »



© 2023 SPLA-IN Aix Marseille



© 2023 SPLA-IN Aix Marseille

## FOCUS : PREMIER APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT : POINT D'AVANCEMENT ET ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Depuis juillet 2023, 9 bailleurs sociaux répartis en 3 entités coopèrent avec la SPLA-IN AMP dans le cadre de l'AMI 1 pour la réhabilitation de 31 adresses.

Pour rappel, 6 groupements de maîtrise d'œuvre ont été retenus en mars 2023 et ont depuis été désignés (en étant remis en concurrence par l'intermédiaire de marchés subséquents) pour l'élaboration des projets de restructuration / réhabilitation et l'exécution des travaux sur ces immeubles dégradés.

### ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX 2024

JANVIER

JUILLET

DÉCEMBRE

Acquisitions d'immeubles dégradés par la SPLA-IN AMP

Dépôts et instructions des permis de construire

Début des premiers travaux de réhabilitation

#### ÉTÉ 2024

34, 36, 38 et 40 rue Jean Roque

#### AUTOMNE 2024

50/52 rue Joliette  
7 et 9 rue Battala  
49 rue Pierre Albrand  
49 rue Clovis Hugues  
16 rue d'Aubagne

#### HIVER 2024 / 2025

29 et 30 rue du Musée  
4-6 et 7 rue Nationale  
23 rue des Petites Maries

SOIT UN TOTAL DE **16** IMMEUBLES EN TRAVAUX  
DE RÉHABILITATION FIN 2024

POUR **80** À **100** LOGEMENTS

D'UN MONTANT PRÉVISIONNEL DE TRAVAUX  
ESTIMÉ À **18** MILLIONS D'EUROS HT



# FOCUS : STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES OPÉRATIONS DE LA SPLA-IN AMP

Dans ses décisions du 10 août 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé que les opérations de requalification urbaine portant sur les îlots prioritaires du PPA (Projet Partenarial d'Aménagement) n'étaient pas soumises à une évaluation environnementale considérant notamment que la SPLA-IN AMP s'est engagée :

- dès l'amont dans l'élaboration de ses projets dans une démarche stratégique environnementale et paysagère
- dans de nombreuses mesures d'ordre environnemental pour le recyclage de l'habitat dégradé

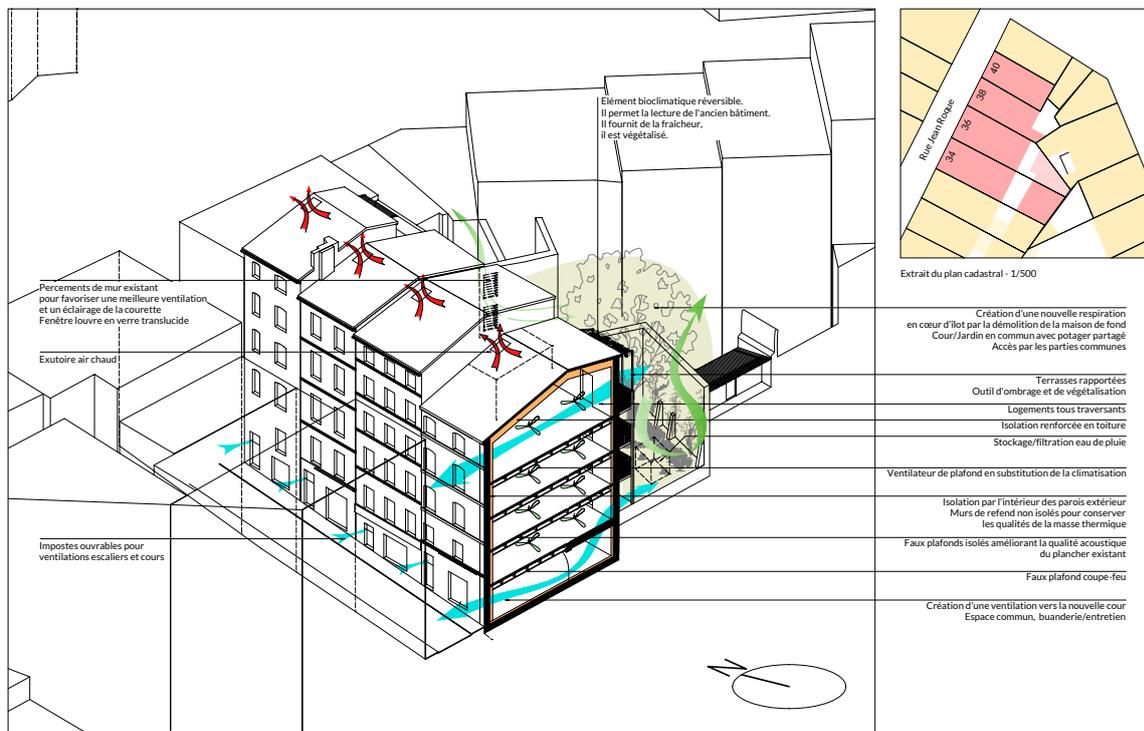
Elle approuve ainsi les ambitions et les engagements environnementaux de la SPLA-IN AMP pour le recyclage foncier et les travaux de réaménagements des espaces publics comprenant notamment :

- Un plan d'action santé et résilience climatique
- Une charte chantier à faible impact environnemental
- Des diagnostics préalables pour définir la stratégie d'intervention sur l'immeuble à recycler
- La mise en valeur des caractéristiques constructives et bioclimatiques du patrimoine marseillais
- La désimperméabilisation des sols et la végétalisation du quartier autant que possible

La SPLA-IN AMP est par ailleurs lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Prendre en compte la santé dans les politiques publiques, notamment l'aménagement des territoires, dans un contexte d'adaptation au changement climatique » lancé par l'Agence Régionale de Santé et de la DREAL PACA.

## ILLUSTRATION D'APPROCHE BIOCLIMATIQUE : PRÉCONISATIONS SUR L'IMMEUBLE

(N<sup>OS</sup> 34 À 40 RUE JEAN ROQUE)



**archigem**  
architecture patrimoine

RECYCLAGE / RÉHABILITATION D'IMMEUBLES  
DÉGRADÉS ACQUIS PAR LA SPLA-IN AMP  
34, 36, 38, 40 RUE JEAN ROQUE, 13006 MARSEILLE  
PHASE DIAGNOSTIC

### 4. ANALYSE

Approche bioclimatique - préconisations sur l'immeuble

ECHELLE

DATE

PLANCHE

04/08/2023

4.1.c

© Archigem

## 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€**.

### GOVERNANCE

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.

**27** COLLABORATEURS AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

*Déménagement aux Docks prévu au cours du mois de mars 2024*

**3** CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT SIGNÉES  
POUR UN MONTANT GLOBAL DE **256** MILLIONS D'EUROS  
INSCRIT AU PLAN D'AFFAIRE PRÉVISIONNEL 2021-2032

UNE **CINQUANTAINÉ** DE MARCHÉS  
OU ACCORDS-CADRES NOTIFIÉS (DONT 19 EN 2023)  
ET **13** COMMISSIONS DES MARCHÉS (DONT 9 EN 2023)

**CONTACT PRESSE**

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

[WWW.SPLAIN-AMP.FR](http://WWW.SPLAIN-AMP.FR)