

Marseille, le 12 mars 2025

Signature de l'acquisition des derniers fonciers ferroviaires du site de Marseille Le Canet entre SNCF Immobilier, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour concevoir le parc du ruisseau des Aygalades au nord de Marseille

Le 12 mars 2025, au MIPIM à Cannes, sur le stand One Provence, a eu lieu la signature de la vente des derniers fonciers de l'ancien site ferroviaire du Canet, appartenant au groupe SNCF, pour la réalisation du parc du ruisseau des Aygalades dans le 14^e arrondissement de Marseille. Cette dernière cession portera à plus de 25 hectares de foncier l'emprise vendue au total par SNCF Immobilier à l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour le compte de l'EPA Euroméditerranée. Cette dernière étape de cession marque, pour tous les acteurs, l'aboutissement d'un long travail de valorisation d'un site industriel, pour créer ce nouveau parc urbain en plein cœur de Marseille.

La mutation de ces emprises ferroviaires permettra la réalisation d'un véritable projet d'envergure : la requalification du site du Canet en vaste espace renaturé qui révélera le ruisseau des Aygalades qui le traverse. L'ensemble regroupant le parc du ruisseau des Aygalades de 16 hectares et le parc de Bougainville de 4 hectares, son prolongement au sud, constituera une véritable coulée verte et bleue.

Par ailleurs, et conformément au protocole foncier SNCF-EPAEM concernant le site de Marseille Le Canet, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et Espaces Ferroviaires s'accordent avec l'EPAEM sur des pactes de préférence, en marge de la signature de la cession foncière. Pour ICF Habitat, le pacte vise la réalisation de 15 000 m² de surface de plancher (SDP) de logements à dominante sociale. Pour Espaces Ferroviaires, un pacte portant sur 30 000 m² de SDP, incluant bureaux et logements en accession sur plusieurs lots, devrait prochainement être signé dans ce secteur en pleine mutation urbaine.

Au-delà d'un véritable poumon vert en cœur de ville au bénéfice des habitants, le parc du ruisseau des Aygalades sera identifié comme une infrastructure de régulation hydraulique de grande capacité en cas de crue du ruisseau des Aygalades et du ruisseau des Lions. Le futur ouvrage va également permettre de recréer des continuités écologiques, un îlot de fraîcheur urbain favorable au rétablissement de la biodiversité et à la qualité de l'air dans le quartier. Ce projet représente un symbole fort pour l'EcoCité Euroméditerranée.

Avec cette dernière cession foncière et la récente désignation du lauréat pour la conception du projet du futur parc, le groupement MDP - Michel Desvignes Paysagiste, le projet entre désormais dans sa phase de réalisation.

« Le parc du ruisseau des Aygalades est un projet majeur pour Euroméditerranée avec des ambitions fortes, parmi lesquelles offrir plus de nature et de loisirs dans le quotidien des riverains mais aussi des habitants de la Métropole, ainsi que prendre en compte les préoccupations environnementales actuelles. La signature de la dernière phase d'acquisition du terrain est une étape cruciale et un pas supplémentaire vers la réalisation d'une véritable coulée verte de 20 hectares en 2031. La valorisation de la gare de marchandises du Canet caractérise parfaitement la renaturation des espaces fonciers en cœur de ville et la requalification de sites industriels dégradés en faveur de la végétalisation et du rééquilibrage des milieux urbains. L'acquisition du terrain est l'aboutissement d'un travail collectif de longue date mené par l'ensemble des partenaires et des collectivités territoriales. C'est une preuve supplémentaire que le "jouer collectif" permet de développer des projets d'envergure », se réjouit **Laure-Agnès Caradec, Présidente du conseil d'administration d'Euroméditerranée**.

« L'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur se félicite de pouvoir accompagner l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée par cette dernière acquisition conséquente (soit un total de 6,7 M€ HT) à la SNCF (10,2 hectares sur le site de l'ex-gare fret du Canet) pour permettre le démarrage des travaux au plus tôt. Cette acquisition fait suite à une première acquisition d'un site de 2,7 hectares en 2022 pour un montant de 1,76 M€ HT, puis une seconde en 2024 d'un site de 12,2 hectares pour un montant de 7,9 M€ HT. », déclare **Nicolas Isnard, Président du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur**.

« Par la mutation de ces 25 hectares de fonciers ferroviaires situés au cœur de Marseille, le groupe SNCF accompagne un projet de reconquête urbaine ambitieux et structurant. Cette reconversion illustre parfaitement en quoi la mobilisation de fonciers publics permet aux villes et métropoles de répondre aux aspirations légitimes de leurs habitants en matière de logement, de renaturation et de confort de vie, dans un souci partagé de sobriété foncière. Je me félicite de cette nouvelle étape franchie collectivement qui récompense le travail partenarial de qualité mené depuis de nombreuses années entre la SNCF, l'Etat et les partenaires publics et particulièrement Euroméditerranée et l'Établissement Public Foncier PACA », souligne **Antoine de Rocquigny, Directeur SNCF Immobilier**.



Crédits : 4Vents

À propos d'Euroméditerranée

Depuis 1995, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville durable méditerranéenne au cœur de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Labélisé « ÉcoCité » depuis 2009, le périmètre d'intervention d'Euroméditerranée de 480 ha à Marseille constitue un véritable laboratoire d'expérimentation pour tester les solutions, services et dispositifs innovants qui feront partie intégrante de la ville de demain.

À propos de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

Créé en 2001, l'Établissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur est un Établissement Public de l'État à caractère Industriel et Commercial (EPIC), doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'EPF met en œuvre, pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Pour ce fait, il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières et est doté de ressources financières propres pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur réalisation.

À propos de SNCF Immobilier

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

EPAEM : Stéphanie Laurin

06 61 82 60 36

stephanie.laurin@euromediterranee.fr

EPF : Samantha Mustachia

06 09 30 04 11

s.mustachia@epfprovencealpescoatedazur.fr

SNCF : Philippe Planchot

06 12 83 02 05

philippe.planchot@sncf.fr