

Marseille, le 19 novembre 2024

## Plus de 12 hectares de fonciers ferroviaires cédés sur le site de Marseille Le Canet entre SNCF Immobilier, Euroméditerranée et l'Établissement Public Foncier PACA pour concevoir le parc du ruisseau des Ayalades.

Dans le prolongement fin 2022 d'une première cession de 2,7 hectares de fonciers ferroviaires, l'Établissement Public Foncier PACA a acquis le 23 octobre 2024, pour le compte de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), une deuxième partie des fonciers de l'ancienne gare de Marseille Le Canet. Cette deuxième cession, d'une surface de 12,2 hectares sur les 24 hectares au total à céder, marque une nouvelle phase décisive de la réalisation du futur parc urbain des Ayalades. Une troisième étape se déroulera au mois de mars 2025.

La mutation de ces emprises ferroviaires permettra la réalisation d'un véritable projet d'envergure, le parc du ruisseau des Ayalades a pour but de requalifier en parc urbain le site du Canet et de révéler le ruisseau des Ayalades qui le traverse. L'ensemble regroupant ce nouveau parc urbain de 16 hectares et son prolongement au sud avec le parc de Bougainville de 4 hectares, constituera une véritable coulée verte de 20 hectares.

Au-delà d'un véritable projet urbain en faveur des habitants, il sera identifié comme l'infrastructure de régulation hydraulique de grande capacité en cas de crue du ruisseau. 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. Le parc du ruisseau des Ayalades sera un symbole fort pour l'EcoCité Euroméditerranée, au cœur du projet d'extension.





« Le parc du ruisseau des Ayyalades 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 l'acquisition du terrain est une étape cruciale et un pas supplémentaire vers la réalisation d'un véritable poumon vert de 20 hectares à horizon 2031. La valorisation de

la gare 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 collectivités territoriales. C'est une preuve supplémentaire que le "jouer collectif" permet de développer des projets d'envergure innovants », 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 une acquisition conséquente (7,9 M€ HT) à la SNCF (l'ex-gare fret du Canet de 12,2 hectares) 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, et sera suivie d'une dernière pour solder la totalité du tènement courant 2025. », déclare **Nicolas Isnard**, Président du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Avec la mutation de 12 hectares supplémentaires de fonciers SNCF situés au cœur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée, le groupe SNCF accompagne un projet de reconquête urbaine structurant et participe activement à la politique de mobilisation du foncier publique pour la production de logements. Je me félicite de cette nouvelle étape franchit collectivement qui récompense le travail partenarial de qualité mené depuis de nombreuses années entre la SNCF, l'Etat et les partenaires publics particulièrement l'EPAEM et plus récemment l'EPF PACA, déclare **Gaëlle GRASSET**, Directrice Immobilière Territoriale Grand



**Sud de SNCF Immobilier.**

## À propos d'Euroméditerranée

Depuis 1995, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable 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 PACA met en œuvre, pour le compte de l'État 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@epfprovencealpescotedazur.fr

**SNCF : Philippe Planchot**  
06 12 83 02 05  
philippe.planchot@sncf.fr