

Publié le 28 août 2014

Marseille : Un complexe immobilier et sportif pour un parking

Le parking souhaité par la Ville sous le stade Henri Tasso, dans le 7^e arrondissement de Marseille, a été l'opportunité de construire un véritable lieu de vie où s'intègrent logements, bureaux, commerces et activités sportives. La Sogima est à l'origine de l'opération qui a transformé l'îlot de ce quartier populaire du centre-ville.



Au départ, il s'agissait de régler le problème du stationnement dans un secteur urbain dense et prisé du centre de Marseille, entre le Vieux Port, le Palais du Pharo et la Corniche. Le stade Henri Tasso avait été choisi dans les années 2000 pour être réhabilité et abriter un parking souterrain de 400 à 500 places. Mais les investisseurs se faisaient entendre et l'amortissement du coût du foncier, soit près de 2,8 millions d'euros, s'avérait délicat. La Société de gestion immobilière de la ville de Marseille ([Sogima](#)) a alors proposé de créer, en complément, un ensemble immobilier capable d'équilibrer le budget et de renforcer la dynamique urbaine. « Nous avons apporté notre expertise en montage immobilier complexe, commente Pierre Cicotto, président du directoire de la Sogima.

La construction et la gestion d'un parking de 400 places, d'un immeuble de 83 logements – dont deux tiers sociaux – et d'un commerce de 2 500 m² en maîtrise d'ouvrage directe par la Sem se sont ajoutés à la réhabilitation du stade et à la construction de vestiaires et de locaux associatifs, dont une maison des sports, en maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Ville. Le projet a été validé par les élus en 2009 et la livraison effectuée de 2013 à 2014, dans le respect de la programmation.

Un ensemble équilibré

Sportifs et jeunes, qui s'entraînent tout au long de la semaine sur le stade et ses infrastructures, commerçants, salariés, résidents et automobilistes se partagent désormais en harmonie ce nouveau complexe urbain. « Nous avons sélectionné une grande surface exploitante, Carrefour Market, qui a été lauréat d'une consultation que nous avons menée, précise Pierre Cicotto. Enfin, nous avons établi au premier étage, sur 2 400 m², les bureaux de notre siège social ». Une centaine d'employés de la Sem travaillent aujourd'hui sur le site, apportant aux commerçants du quartier de nouveaux clients.

« Aucune subvention d'équilibre n'a été demandée aux collectivités, ajoute le président du directoire. Le montant total de l'opération, qui s'élève à 25,4 millions d'euros, a été financé par des emprunts et par des fonds propres de la Sogima à hauteur de 10 % ». Environ 300 places de parking ont également été vendues aux résidents, la Sem en conservant une centaine dans son patrimoine.