Publié le 16 mars 2023

La Soleam va réhabiliter une ancienne usine de dragées dans le centre-ville d'Aubagne

La Soleam (Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine) lance un appel à projets pour réhabiliter l'ancienne usine de dragées Régence dans le centre-ville d'Aubagne (Bouches-du-Rhône), dans le quartier de la gare. Cette réhabilitation marquera « la première intervention pour le démarrage du renouveau du centre-ville », peut-on lire dans le dossier de présentation.

L'ancienne fabrique de dragées Régence abrite plus de 1 600 m² et attend un acquéreur pour retrouver une seconde vie. Dans son appel à projet, la **Soleam** pose ses conditions, souhaitant que le futur acquéreur soit porteur d'un « projet ambitieux et qualitatif de réhabilitation du local industriel. Il s'agit de créer un lieu unique qui marque le dynamisme d'Aubagne et un espace de rencontre entre des usagers variés : actifs, étudiants, habitants, touristes ». La société souhaite ainsi préserver quelques éléments du patrimoine, comme la « tour à sucre », les verrières ou encore certaines traces historiques inscrites sur la façade. Il s'agit de « **remettre en valeur les éléments patrimoniaux** » tout en proposant « une création contemporaine de qualité mise en œuvre avec des matériaux nobles (pierre, terre cuite) ». Le montant minimum d'acquisition est de 1 086 164 euros et les candidats ont jusqu'au 30 mars pour déposer leurs dossiers. Une deuxième visite est programmée le 16 mars pour permettre aux entreprises intéressées d'évaluer sur place l'ampleur des travaux à engager.

1 671 m2 de surface de plancher

L'appel à projet décrit précisément les caractéristiques de la friche : « **L'immeuble est un ensemble composé d'une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée** comprenant un garage au rez-de-chaussée, ainsi que d'un local professionnel anciennement à usage de fabrique de dragées, d'un étage sur rez-de-chaussée, le tout situé au 15 avenue Jeanne d'Arc, 13400 Aubagne. Les locaux de type industriels proposent de grands espaces et de grands volumes bruts scandés par la présence des poteaux bétons à chaque travée. La luminosité au rez-de-chaussée provient de puits de lumière situés au niveau des mitoyennetés, elle est donc relativement faible, à l'étage celle-ci est meilleure mais peut être améliorée par le percement d'ouvertures sur la façade arrière actuellement aveugle. Il a été acquis par la Soleam auprès de l'EPF Paca le 20 décembre 2019 (…). **Le bien est libre de toute location ou occupation**. Il est actuellement déconnecté des réseaux d'électricité, de gaz et d'eau et est sécurisé par alarme. L'immeuble représente une superficie de 1 671 m2 de surface de plancher ».

Le quartier de la gare à vivifier

La Soleam souhaite ainsi développer « un quartier gare », en proposant des bureaux, de la restauration et des petits commerces dévolus à des artisans. Il s'agit de redonner une seconde vie à un périmètre « affaibli et fragilisé durant de nombreuses années par la concurrence du commerce de périphérie, l'absence d'équipements majeurs structurants ». Proche du centre -ville de la cinquième ville du département, le quartier de la gare assurera la jonction avec ce dernier. L'objectif est donc de mixer les usages pour ouvrir le site aux habitants et à la vie du centre-ville. **Les acquéreurs auront donc à proposer aussi des activités associatives ou sportives**, ainsi que des services de proximité, sans oublier les loisirs et la restauration, en disposant d'un toit-terrasse idéalement exposé.