

**Métropole Aix Marseille Provence**  
**Commune de Fos sur mer**  
(Département des Bouches du Rhône)

**CONVENTION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES  
SUR LE SITE ASCO - PROJET PIICTO  
A FOS-SUR-MER**

ENTRE :

Le Grand Port Maritime de Marseille, Etablissement Public de l'Etat ayant son siège social à 13002 MARSEILLE, 23, Place de la Joliette, CS 81965, représentée par Madame Christine CABAU-WOEHREL, présidente du Directoire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil de Surveillance en date du \_\_\_\_\_,

Désigné ci-après par «le GPMM»

D'une part,

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, autorisée à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°2015/32 en date du 15 juin 2015, à signer la présente convention,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

**Et**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité à intervenir dans le cadre de la présente convention par délibération du Conseil Métropolitain en date du \_\_\_\_\_,

Désignée ci-après par «La Métropole»

## **Article 1- PRESENTATION DU CONTEXTE**

Le Port de Marseille Fos est le 1er port français et 2e port de Méditerranée. Sa position géographique en Méditerranée et les infrastructures multimodales dont il est doté (fleuve, fer, route, pipeline) le place comme la porte d'entrée naturelle du sud aux marchés européens.

Le port est constitué de deux bassins: les « bassins Est » de Marseille sur 400 hectares, dédiés principalement aux marchés méditerranéens, du Maghreb et de l'Afrique et les « bassins Ouest » situés à Fos, avec 10 000 hectares de zone industrielle, logistique et maritime.

Dans la zone de Fos, le port a été chargé, en plus de la gestion du domaine portuaire, d'un rôle d'aménageur de la zone industrielle de Fos en vue de favoriser l'implantation de projets industriels et logistiques permettant de pérenniser les trafics portuaires et un développement économique du territoire.

Au sein de cette zone, le projet PIICTO a été initié afin de développer une plateforme industrielle et d'innovation sur les sites Caban et Tonkin (1 200 ha). La moitié du foncier de cette plateforme (environ 600 ha) reste à développer pour accueillir des projets innovants en lien avec l'économie circulaire.

Dans ce but, une association a été créée en 2014 afin de rassembler les différents acteurs industriels, économiques et institutionnels et ce projet associe aujourd'hui les membres fondateurs : le GPMM et 13 industriels dont notamment Kem One, Asco Industries, Lyondell Chimie France, Evere, Solamat Merex, Covestro, Engie, CNR... Il associe également les services de l'Etat (Préfecture, DIRECCTE, DREAL), le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence, l'ADEME, l'Union des Industries Chimiques Méditerranée (UIC) et plusieurs autres partenaires industriels.

Le projet PIICTO vise à consolider l'écosystème industriel existant et à augmenter l'attractivité du territoire en vue de l'accueil de nouvelles activités. L'objectif est de réaliser des synergies entre les acteurs et de mutualiser les services afin de concrétiser un véritable schéma d'écologie industrielle.

Sur le plan institutionnel, la loi MAPTAM n°2014-58 du 27 janvier 2014 a engendré la création le 1er Janvier 2016 de la Métropole Aix Marseille Provence.

A ce titre la ville de Fos sur Mer est membre de la Métropole Aix Marseille Provence depuis sa création le 1 janvier 2016.

La métropole marseillaise connaît depuis une décennie une réelle mutation qui se traduit par des créations d'emplois significatives, un changement d'image perceptible, l'installation de nouveaux habitants, d'entreprises et de sièges sociaux.

Les politiques de développement économiques et de l'habitat s'y retrouvent liées, dans un double processus dynamique.

La compétence économique est un des champs de compétence principal de la nouvelle métropole Aix Marseille Provence.

A ce titre, l'action économique présente un enjeu fort de développement de ce territoire en relation avec les projets portés sur le port de Marseille Fos, tel que décliné dans le projet PIICTO.

D'autre part la Métropole AMP considère dans sa stratégie de développement économique comme prioritaire la production de foncier économique dans des

conditions adaptées aux enjeux des secteurs et des filières, ce qui est le cas dans l'espèce du projet PIICTO.

Pour toutes ces raisons la métropole s'associe à la présente démarche d'étude à même de structurer l'offre foncière.

Toutefois, sur le périmètre du projet PIICTO, le GPMM et la Métropole ne disposent pas de la maîtrise foncière de la totalité des emprises disponibles et certaines emprises dont le Port est propriétaire sont soumises à des contraintes notamment environnementales de nature à restreindre le développement de la zone.

L'EPF PACA a pour objet de mobiliser le foncier pour favoriser le développement durable et limiter l'étalement urbain, notamment en développant des stratégies foncières contribuant à la réalisation de programme de logements mais également pour favoriser le développement des activités à vocation économiques.

Ainsi dans le cadre du PPI 2016-2020 voté lors du conseil d'administration du 20 juillet 2015, le champ d'intervention de l'EPF PACA sur le développement économique a été affirmé, à l'appui de projet de reconversion et de requalification de zone d'activités stratégiques.

Mais également pour favoriser, à l'échelle régionale, l'offre d'espaces économiques valorisables pour l'accueil d'activités productives dans le cadre du SRADDT.

La société ASCO FIELDS est en effet propriétaire de terrains d'environ 250 ha, dont seulement entre 80 ha et 100 ha sont occupés par l'usine d'Asco Industries.

De fait, entre 60 ha et 70 ha au nord de l'usine et entre 90 ha et 100 ha au sud ne font à ce jour l'objet d'aucune exploitation.

Dans ce cadre, le GPMM et la Métropole Aix - Marseille Provence ont sollicité l'intervention de l'EPF PACA en vue d'une acquisition et portage foncier. Dans un premier temps, la présente convention porte sur une démarche d'étude sur les terrains du site d'Asco, au cœur du périmètre PIICTO.

La présente démarche d'étude permettra donc au GPMM, à la Métropole Aix - Marseille Provence et à l'EPF PACA de définir ensemble les conditions d'aménagement du site, à l'appui d'études techniques et environnementales qui permettront de définir les conditions d'intervention sur ce site et de son acquisition pour le projet porté par les collectivités publiques.

Sur la base des données recueillies, une deuxième convention pour l'intervention foncière sera établie

## **Article 2- PERIMETRE DE L'ETUDE**

Le périmètre d'intervention est défini en annexe n° 1 de la présente convention.

Ce périmètre concerne les terrains du site d'Asco non exploités couvrant une superficie totale d'environ 150 ha (60 ha situés au nord de l'usine et 90 situés au sud).

## **Article 3- OBJET DE LA CONVENTION D'ETUDE**

Le GPMM, la Métropole Aix - Marseille Provence et l'EPF PACA, partenaires de cette convention d'étude, conviennent de réunir et de mettre en commun les financements nécessaires à la réalisation de la mission relative aux études techniques permettant de préciser le futur projet d'aménagement sur le site ASCO. Ces études visent à définir

les conditions de faisabilités techniques et économiques en vue de l'acquisition du site ASCO sur le périmètre PIICTO défini à l'article 2.

- Le comité de pilotage suivra l'ensemble des études jusqu'à leur validation et notamment :
  - Valider les études techniques
  - valider le schéma d'aménagement du site et sa programmation prévisionnelle

Ces deux éléments devront permettre d'établir un prix d'acquisition des terrains ASCO.

#### **Article 4- LA DEMARCHE D'ETUDE**

La démarche d'étude consiste à réaliser les études suivantes :

- techniques et réseaux
- Biodiversité et environnementale
- Pollution et géotechnique

Ces études permettront d'établir un prix d'acquisition du terrain à l'appui des études relatives à l'aménagement du site

Dans ce cadre :

Le GPMM assurera à ce titre la mise en œuvre des études environnementales et biodiversité sur ce site visant évaluer les contraintes environnementales existantes sur ce périmètre et les conséquences en termes d'aménagement sur ce secteur.

Par ailleurs sera également intégré les éléments règlementaires des PPRT en cours d'élaboration sur ce périmètre

L'EPF PACA assurera de son côté la mise en œuvre des études pollution et géotechniques sur l'ensemble du site ASCO, visant à préciser les contraintes pollution des sols et évaluer les contraintes en matière d'aménagement du site.

L'ensemble de ces éléments techniques contribueront à la définition du projet et seront intégrés à la démarche de négociation foncière à venir avec le propriétaire du site

A l'achèvement de la démarche d'étude, il sera établi une convention opérationnelle entre les partenaires permettant d'acquérir le site ASCO par l'EPF PACA

#### **Article 5- SUIVI ET PILOTAGE**

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de cette mission.

Cette démarche s'effectuera au travers d'un comité de pilotage associant des représentants du GPMM, de la Métropole Aix - Marseille Provence et de l'EPF PACA, ainsi que, en tant que de besoin tous les partenaires à associer aux missions.

Chaque phase d'étude fera l'objet d'une présentation d'étape auprès du comité de pilotage, afin de recueillir les observations, de valider l'état d'avancement ou de déterminer les évolutions éventuelles à donner à la mission. Des réunions intermédiaires pourront être organisées en fonction des besoins des partenaires.

L'EPF PACA organisera le secrétariat du comité de pilotage.

#### **Article 6- DUREE DE LA CONVENTION**

La durée est fixée à 15 mois ; elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties.

#### **Article 7- MODALITES DE FINANCEMENT DE L'ETUDE TECHNIQUES**

Le montant global des études est fixé à 180 000€HT.

Le financement des études se répartit de la manière suivante

- 150 000€ hors taxes par le GPMM pour les études environnementales, biodiversités et réseaux,
- 30 000€ hors taxes par l'EPF PACA pour les études pollutions et géotechniques,

Le GPMM mettra à disposition du comité de pilotage toutes les études techniques, d'aménagement et d'infrastructures déjà réalisées permettant de déterminer le prix d'acquisition

#### **Article 8- INTERVENTION ULTERIEURE**

A partir d'une validation par Le GPMM et la Métropole Aix - Marseille Provence des études techniques, l'EPF PACA pourra proposer alors la signature d'une convention d'intervention foncière sur le périmètre ASCO. Dans cette hypothèse, les frais d'études engagés par l'EPF PACA seront transférés sur ladite convention et pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

#### **Article 9- RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Il est précisé que, dans les cas où les études pollutions et géotechniques n'auraient pas d'issue opérationnelle, ou le projet était abandonné, la participation financière engagée par l'EPF PACA sera en totalité remboursée par le GPMM.

#### **Article 9- CONTENTIEUX**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif compétent.

Fait à ....., le .....

En 4 exemplaires originaux

Pour le Grand Port Maritime  
La Présidente du Directoire

Pour l'EPF PACA  
La Directrice Générale

Pour la Métropole Aix Marseille Provence

Annexe n°1 – Plan de situation du périmètre d'intervention

