

Le Parc des Aiguilles

CHARTE D'ENGAGEMENTS TERRITORIAUX

*Les entreprises, institutions, et acteurs du territoire
s'engagent en faveur de l'emploi, de l'environnement et
de l'ancrage territorial sur le Parc des Aiguilles, un
projet au service du territoire.*

PRÉAMBULE

1. Présentation du Parc des Aiguilles

Situé aux portes de la Métropole, sur la commune d'Ensuès-la-Redonne, le Parc d'activités des Aiguilles est un projet d'aménagement et de développement d'une zone logistique de 60 hectares, initié par la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis mars 2006, date d'approbation du dossier de création de la ZAC. La réalisation de ce Parc à vocation logistique a été confiée à la société BARJANE, groupe spécialisé dans le développement d'un immobilier logistique et industriel durable, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce contrat de concession n°11/117 a été notifié à la société dédiée, ENSUA, filiale à 100 % du Groupe BARJANE, le 9 septembre 2011. Par ce contrat, le Groupe BARJANE est chargé de l'aménagement du Parc des Aiguilles. Par ailleurs, le Groupe BARJANE réalise le développement du Parc des Aiguilles et en assurera la gestion.

Le projet du Parc des Aiguilles vise à réhabiliter le site, terre abandonnée et lourdement polluée depuis des dizaines d'années, pour en faire **la nouvelle destination logistique aux portes de Marseille**, contribuant à répondre ainsi aux besoins économiques du territoire tout en intégrant une politique d'exemplarité en matière de développement durable et de cohésion sociale.

Le Parc des Aiguilles : une nouvelle offre pour l'attractivité économique du territoire

Le Parc des Aiguilles présentera à terme plus de 200 000 m² de bâtiments destinés à l'accueil d'activités logistiques, locaux d'activités et messagerie, ainsi qu'un pôle de services.

Activité qui a prouvé son importance stratégique avec la pandémie mondiale, la logistique, rouage essentiel de l'économie française, est l'une des clefs du bon fonctionnement de tous les autres secteurs.

Que ce soit en termes d'emplois, de valorisation du foncier ou de développement économique, le projet génèrera des retombées positives pour la ville d'Ensuès-la-Redonne, mais également les communes voisines de Châteauneuf-les-Martigues et Gignac-la-Nerthe, et plus largement l'ensemble du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En septembre 2021, le Parc des Aiguilles, grâce au soutien de Monsieur le Sous-Préfet à la Relance et de la Région SUD, a obtenu le **label Site Industriel clé en Main** de la part de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et la ministre déléguée auprès du ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, chargée de l'Industrie, parmi les 8 sites retenus sur la Région. Cette labélisation s'inscrit dans le cadre du plan France Relance renforçant l'industrie sur le territoire national. La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est une des premières régions à avoir investi en faveur de la réindustrialisation de son territoire et a donc identifié le Parc des Aiguilles comme projet essentiel pour la revitalisation économique et l'attrait de grands projets industriels.

La présente charte a pour objet de renforcer les engagements déjà contractualisés avec BARJANE au titre du contrat de concession d'aménagement, de promouvoir d'autres

engagements conventionnels et d'impliquer l'ensemble des acteurs locaux sur des thématiques fortes, sources d'attractivité pour le territoire.

Le Parc des Aiguilles c'est :

- *Un coût d'investissement de l'ordre de 200 millions d'euros*
- *60 Hectares de foncier*
- *200 000 m² de surfaces de plancher*
- *Une 10^{aine} de sociétés accueillies sur la zone à terme*
- *1 000 emplois projetés*
- *70 000 m³ de déchets traités pour réhabiliter le site*

Tant en phase de travaux que lors de l'exploitation du site, le Parc des Aiguilles sera un projet d'envergure contribuant au dynamisme du territoire et à la relance économique.

2. La Charte d'Engagements Territoriaux, pour un ancrage durable du Parc des Aiguilles au sein du territoire Marseille-Provence

L'objectif de la Charte d'Engagements Territoriaux est de réunir l'ensemble des parties prenantes du Parc des Aiguilles autour d'engagements portant prioritairement sur trois thématiques, qui pourraient s'élargir dans le temps, et visant à ancrer durablement le projet dans le territoire.

- L'emploi
- L'environnement
- La création de liens entre le Parc et le territoire

Valable pour une durée de 3 ans, cette Charte d'Engagements Territoriaux, porteuse de principes, d'actions et de valeurs partagés, implique trois types de Collèges et parties prenantes :

- **Les entreprises :**
 - L'aménageur, développeur et gestionnaire du Parc des Aiguilles : BARJANE
 - Les deux premiers clients du Parc des Aiguilles : DECATHLON et ACTION
 - Les entreprises de travaux et de traitement de la pollution : QUARTUS, EUROVIA, SÉCHÉ, ANTEA, BIGI, BERTHOULY, TP SPADA, AVENIR TERRASSEMENT
- **Les acteurs de l'emploi :**
 - La DDETS
 - Le Pôle Emploi PACA
 - La Mission locale Est Etang de Berre
 - Act'Emploi, structure support du PLIE MP Ouest
- **Les partenaires institutionnels et associatifs :**
 - La Préfecture des Bouches-du-Rhône, Monsieur le Sous-Préfet à la Relance
 - La Sous-Préfecture d'Istres
 - La Région SUD
 - La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
 - Le Département des Bouches-du-Rhône
 - La commune d'Ensuès-la-Redonne qui accueille le projet
 - Les communes voisines de Gignac la Nerthe et Châteauneuf-les-Martigues

- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Aix-Marseille-Provence
- Les agences de développement économique territoriales : RisingSUD et Provence Promotion
- L'UPE 13
- La Fédération du BTP 13
- L'ADEME, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

LES ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

1. Emploi

Dans un contexte de relance économique, l'accès à l'emploi est déterminant. La logistique, 5^{ème} secteur d'activité économique en France, pourvoyeur de plus de 1,8 million d'emplois en France, est un vecteur de dynamisme économique et social pour les territoires.

S'appuyant sur le fort potentiel d'emplois générés par le projet du Parc des Aiguilles, les entreprises du Parc s'engagent à promouvoir les métiers de la logistique directs et indirects, ainsi que les métiers de la construction, auprès des personnes à la recherche d'emplois. Les emplois générés sur ce type de parc étant très diversifiés et répondant à tous niveaux de qualification (Préparateur.trice de commande ; Ingénieur.e ; Manutentionnaire ; Directeur.trice logistique ; Cariste ; Gestionnaire...).

Les acteurs s'engagent à :

- Anticiper les besoins en recrutement pour mobiliser les actions et formations nécessaires et disponibles sur le territoire ;
- Veiller à la qualité de l'emploi et des conditions de travail, au développement des compétences des salariés ;
- Favoriser l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi, notamment ceux les plus éloignés de l'emploi ;
- Favoriser l'insertion professionnelle à travers la diversité des profils de découverte : stages découvertes, ouvrier et de fin d'études.
- Contribuer à la lutte contre les discriminations et à l'égalité des chances par l'accès à la diversification des recrutements et le développement des parcours d'accès à l'emploi ;
- Favoriser et promouvoir l'égalité Femmes-Hommes dans l'accès à l'emploi sur tous les niveaux de postes ;
- Recruter de manière innovante en collaborant avec les acteurs locaux de l'emploi, notamment Pôle Emploi PACA, la Mission Locale Est Etang de Berre et le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE).

En phase de construction pour les travaux d'aménagement et le chantier des deux premiers bâtiments (Quartus, Eurovia, Séché, Antea, Bigi, Berthouly, Spada, Avenir Terrassement) :

- **250 personnes mobilisées en phase de chantier** (aménagement, dépollution et construction) entre le début du chantier et la livraison des deux premiers bâtiments.

- Favoriser **l'insertion** :
 - 5 % du volume total des heures nécessaires à la construction des bâtiments seront réalisées par des **heures d'insertion, soit un total de 5 500 heures** ;
 - Travail avec l'Association Intermédiaire ISIS de Martigues (personnel en insertion) ;
 - Travail avec des entreprises favorisant l'insertion (ex : nettoyage et entretien base vie : 100 % insertion).
- Développer **l'emploi local** :
 - Distributeurs et sous-traitants locaux lorsque possible ;
 - 80 % des dépenses liées aux travaux d'aménagement confiées à des entreprises locales.
- S'engager pour le **bien-être des collaborateurs** :
 - Visites hebdomadaires d'un Chargée Hygiène Sécurité Environnement ;
 - Réunions hebdomadaires avec les compagnons pour entendre leurs besoins.

Le chantier nécessite également des formations spécifiques, permettant une spécification sur certains procédés et une montée en compétence des collaborateurs :

- Formation Amiante Sous-Section 4

En phase d'exploitation :

- **1 000 emplois estimés à terme sur l'ensemble du parc**

Les deux premières entreprises qui s'implantent sur le Parc des Aiguilles, Decathlon et Action, feront leurs meilleurs efforts pour :

- **Recruter et/ou pérenniser plus de 700 emplois à travers l'exploitation des plateformes logistiques et les chauffeurs de véhicules.**
- Donner de la visibilité au secteur logistique, à travers la découverte des métiers en interne et la possibilité d'intervention sur la logistique.

Mobilité et vie sociale

Ont été constatées dans la zone Fos-Etang de Berre des tensions au recrutement et une difficulté à pérenniser des emplois stables sur les fonctions logistiques en raison des heures de travail propres à ces tâches et des problématiques de mobilité et de vie familiale.

Les travaux du service public de l'emploi de l'arrondissement ont conduit à fixer l'objectif de contractualisation ou de partenariat associant, tant dans l'industrie que dans la logistique, les collectivités territoriales d'habitat des salariés et les entreprises réunies sur des plateformes.

Les futures plateformes logistiques du site sont desservies d'ores et déjà, dans les plages horaires de journée, par deux lignes de bus.

Il sera mis en place une étude de faisabilité et un comité de pilotage réunissant l'administration de l'État, la Métropole, le département, les communes de la zone d'emploi (Ensuès-La-Redonne, Châteauneuf Les Martigues, Gignac La Nerthe, Le Rove, Marignane) afin d'expertiser et de conduire le projet :

- D'une application spécifique de mobilité et de covoiturage, et des zones qui pourraient être dédiées à son déploiement.
- Hors des périodes de fonctionnement des lignes de bus régulières, où pour les zones qui ne les desservent pas, un système de desserte par bus mutualisée.
- La réalisation sur site d'une crèche/ halte-garderie au fonctionnement de laquelle les communes de résidence des parents-salariés pourraient être associées.

Le site pourrait ainsi être « site-pilote » d'un mécanisme susceptible d'être dupliqué sur l'ensemble des sites industriels et logistiques de l'arrondissement d'Istres dans le cadre du SPEL (Service Public de l'Emploi Local).

Le sous-préfet d'Istres, en tant que coordonnateur du SPEL de l'arrondissement assurera la présidence de ce comité de pilotage.

2. Environnement

Inscrit dans une démarche de développement durable et de certification ISO 14 001, le Parc des Aiguilles présentera des bâtiments de haute qualité architecturale, paysagère et environnementale, créateurs de valeurs pour les utilisateurs et pour le territoire.

BARJANE, accompagné par ANTEA, société d'ingénierie et de conseil en environnement, par l'entreprise Séché, société de traitement des déchets, et aux côtés de l'ADEME, l'Agence de la transition écologique qui soutient financièrement la dépollution du Parc des Aiguilles, s'est engagé dans la réhabilitation écologique du Parc des Aiguilles. Ce site pollué, et fortement déprécié depuis de nombreuses années en raison de dépôts sauvages de tous types, est constitué pour partie d'anciennes carrières remblayées, d'activités industrielles passées (incinérateur d'ordures ménagères), de sites d'enfouissements et de brulages, de zones en friches, de construction et habitations illicites.

Une campagne de sondages a été réalisée afin de déterminer les seuils de dépollution nécessaires et prévoir un plan d'actions adapté pertinent par rapport à l'usage futur du parc logistique :

- 700 sondages
- 1200 analyses (sols, eaux souterraines, gaz de sol, air ambiant)
- Respect de la méthodologie des sites et sols pollués du ministère de l'Environnement

Ainsi, le Parc des Aiguilles prévoit le **traitement de différents types de pollution** :

- **15 000 m³ de déchets de surface dont ½ concernée par des déchets amiantés**
- **46 000 m³ de déchets enfouis**
- **Entre 17 000 et 23 000 m³ de pollutions concentrées aux hydrocarbures, PCB, mercure, arsenic, cuivre, BTEX...**
- **1 200 m³ de pneus envoyés en valorisation énergétique**
- **86 % de valorisation des matériaux pollués**
- **1 000 m³ de terres actuellement en biotraitement sur site** et qui seront réemployés après réduction des teneurs en hydrocarbures.

En outre, le projet participera à la **revalorisation environnementale** du site.

Eco-conception des bâtiments :

- **Certification systématique** (HQE ou BREEAM, et Biodiversity) des réalisations ;
- Installation de **centrales photovoltaïques** en toiture de tous les bâtiments, produisant de l'électricité verte et permettant de créer la plus grande ferme photovoltaïque des Bouches du Rhône.

BARJANE est lauréat de l'appel d'offre CRE 4.13 portant sur les projets de développement des deux premières centrales photovoltaïques du Parc pour une puissance cumulée de 6,1 MWc, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle d'environ 4 à 5 000 personnes.

Construction :

- Tri intégral de chaque chantier de démolition d'un point de vue bois, plastiques, ferraille, ... Evacuation en filières spécialisées et réemploi des gravats après concassage ;
- Valorisation et réemploi de la quasi-totalité des terrassements sur site grâce aux différents concasseurs et cribleurs ;
- Réalisation d'un **chantier vert à faible impact environnemental** portant sur 4 objectifs principaux : 0 pollution, 0 accident, 100% de taux de satisfaction chantier vert et 100% de déchets triés ;
- Favorisation de l'utilisation d'engins de chantier moins polluant : pelles hybrides basse consommation, camions en double Fret ;
- Utilisation de matériaux recyclés issus de filière de valorisation : 25 000 T utilisés sur le chantier d'aménagement ;
- Utilisation d'agrégats d'enrobés dans la fabrication d'enrobés : 1 141 T utilisés sur le chantier d'aménagement.

Biodiversité :

- **Travail avec un écologue** pour définir des calendriers opérationnels adaptés à la biodiversité ;
- **Traitement alternatif des eaux pluviales** par phytoépuration à travers un bassin de 20 000 m³ ;
- Récréation de 3 hectares de pelouse à Hélianthème laineux et gestion permanente du site, en lien avec le Conservatoire Botanique Méditerranéen ;
- Plantations **d'espaces verts provençaux**, économes en eau et créateurs de biodiversité, incluant la création d'un réseau de 8km de haies bocagères à l'échelle du parc et l'installation de refuges pour la faune.

Exploitation :

- Favoriser autant que cela sera possible, les transports plus respectueux de l'environnement / propres ;
 - ACTION prévoit d'utiliser des chariots/tracteurs électriques dans l'exploitation du bâtiment,

- ACTION prévoit d'utiliser des camions double permettant le transport de 60 % de plus de marchandises que les camions traditionnels, et une réduction significative des émissions,
- ACTION prévoit de ne jamais rouler à vide : les camions desservant les magasins, permettent aussi d'assurer la collecte des déchets de ceux-ci qui sont ensuite traités au sein de la plateforme logistique.
- Réduire les déchets et les recycler à travers des zones et filières de recyclages spécifiques (compactage et recyclage) ;
- Développer l'écomobilité des coéquipier.ère.s à travers des plans de déplacement entreprise.

3. Ouverture au territoire

Afin d'apporter une plus-value sociale et sociétale aux communes qui accueillent le Parc des Aiguilles, BARJANE, ACTION et DECATHLON s'engagent à mettre en place des opérations de sensibilisation et de portes-ouvertes autour de 3 thématiques :

- **La qualité environnementale du site** : le Parc des Aiguilles disposant d'importantes zones d'espaces verts conçues pour favoriser le développement de la biodiversité, un Sentier de la Biodiversité, composé d'installations pour la faune, de bornes pédagogiques et de nombreuses espèces végétales locales, sera mis en place. Celui-ci pourra accueillir les usagers du Parc des Aiguilles, mais également les scolaires locaux et riverains ;
- **L'Aménagement durable du territoire** : aménagé et développé selon un engagement durable fort, le Parc des Aiguilles mettra en lumière les actions mises en place afin d'allier développement économique, engagement social et performance environnementale pour illustrer concrètement un exemple d'aménagement durable du territoire
- **La logistique** : le Parc des Aiguilles accueillera les activités logistiques de clients majeurs et de renom. Les premiers bâtiments de Decathlon et Action permettront de faire découvrir cette activité économique stratégique, et méconnue au plus grand nombre.

Plus précisément, BARJANE, ACTION et DECATHLON s'engagent à :

- **Organiser des ateliers de découverte de la biodiversité avec les classes de primaire du territoire : 2 journées / an ;**
 - DECATHLON s'engage dans les deux premières années de l'implantation, à signer un partenariat avec une école locale
- **Faire visiter les plateformes logistiques pour expliquer les métiers de la logistique et de l'aménagement du territoire avec les classes de lycées du territoire : 1 journée portes ouvertes/an ;**
 - DECATHLON s'engage à faire découvrir le métier pour des personnes porteuses de handicap comme lors du duoday ou la journée Fondation Day
- **Créer des liens avec l'écosystème-local et des associations caritatives et co-organiser des événements éco-citoyens avec les riverains, écoles, municipalités voisines ;**

- ACTION prévoit de soutenir l'association SOS Children's Village à travers un programme où chacun de leur magasin et chacune de leur plateforme est sponsor d'un enfant.
 - ACTION prévoit de soutenir des associations locales telles que les Restos du Cœur ou la Croix Rouge.
 - BARJANE s'engage, à travers sa Fondation d'Entreprise, à soutenir des démarches d'intérêt général portées par des associations ou- des citoyens autour de 2 thématiques : la Nature et la Cité. La Fondation d'Entreprise BARJANE est partenaire depuis de nombreuses éditions de l'opération Ensùs propre, qui vise à organiser une journée annuelle de nettoyage des rues de la commune.
- Le Parc des Aiguilles regroupera plusieurs terrains de sport, réalisés pour le confort des salariés du parc. Attaché à développer ses relations avec le territoire, **le Parc des Aiguilles souhaite faire bénéficier ses installations sportives au plus grand nombre**, et notamment aux enfants de la commune et des communes riveraines. BARJANE, DECATHLON et la Mairie d'Ensùs organiseront ainsi des sorties sportives à destination des écoles élémentaires sur le Parc telles que l'école Frédéric Mistral.
- DECATHLON s'engage à rendre accessible les infrastructures sportives (à destination des coéquipiers) du site à une association qui agit pour un public fragilisé.
 - DECATHLON s'engage à mettre en place d'un espace dédié au sport accessible en priorité aux collaborateurs et nos partenaires locaux (mairie, école, etc.) Sur celui-ci seront organisés des événements durant les Fondations Day et le Duo Day.

LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS DE L'EMPLOI

Pour faciliter la mise en œuvre des différentes mesures et atteindre les objectifs en termes d'emplois, il a été convenu la création d'une « **cellule emploi** » ad hoc.

Les objectifs de la cellule emploi sont :

- D'identifier l'ensemble des besoins de recrutement et en assurer la gestion ;
- D'enregistrer et diffuser les offres d'emploi ;
- En travaillant en partenariat avec les communes du bassin d'emploi
- D'apporter l'aide au recrutement et l'ingénierie logistique aux entreprises intervenant sur le chantier ;
- De sélectionner les candidatures et les présenter aux entreprises - en assurant la communication et la logistique nécessaires,
 - en préparant les candidats aux entretiens,
 - en adaptant les recrutements aux objectifs insertion définis par la convention,
 - en assurant un suivi dans l'emploi,
 - en examinant les possibilités de mesures d'aide à l'embauche ou d'adaptation pour favoriser la pérennité des emplois ;
 - en permettant la formation professionnelle pour une meilleure adaptation aux postes recherchés
- De mesurer la réalisation des objectifs de la convention emploi :
 - En capitalisant et en consolidant les éléments fournis,
 - En ajustant au fil de l'eau.

LES ENGAGEMENTS DES INSTITUTIONNELS ET AGENCES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les partenaires institutionnels, au premier rang desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence et la ville d'Ensuès-la-Redonne, s'associent à cette Charte d'Engagements Territoriaux pour soutenir l'ancrage territorial du projet autour de ces 3 thématiques : emploi, environnement et ouverture du projet au territoire.

À ce titre, les partenaires institutionnels s'engagent à :

- Faciliter les échanges et relations entre les entreprises et les services de l'Etat et du monde institutionnel ;
- Veiller au respect des engagements pris par chaque partie ;
- Mettre en œuvre les conditions nécessaires à la bonne réalisation de cette charte ;
- Faire bénéficier au territoire des retombées positives du projet du Parc des Aiguilles ;
- Agir comme facilitateur entre le Parc des Aiguilles et les populations, notamment sur le volet de la mobilité ;

- Assurer une promotion renforcée du Parc des Aiguilles grâce aux agences de promotion territoriales, notamment la Région SUD à travers son agence risingSUD

LA CELLULE DE SUIVI DES ENGAGEMENTS

Pour faciliter la mise en œuvre des différents engagements et atteindre les objectifs fixés en termes d'emplois, d'environnement et d'ancrage territorial, il a été convenu entre les parties prenantes de créer une **cellule de suivi**.

Cette cellule est composée d'un.e représentant.e de chacune des parties prenantes.

Elle se réunira à un rythme semestriel pendant la durée effective de 3 ans de la Charte, afin de faire le point sur les actions engagées, celles à venir, et permettra ainsi à la dynamique créée de perdurer et de s'amplifier.

Elle aura plus particulièrement pour mission de suivre, amender et, le cas échéant, faire évoluer les engagements en fonction de l'avancée de leur réalisation.

La cellule de suivi pourra opérer des points d'étape spécifiques, qui s'accompagneront d'une communication sur le bilan des actions menées.

LES SIGNATAIRES ET PARTIES PRENANTES DE LA CHARTE

- **Les entreprises :**
 - L'aménageur, développeur et gestionnaire du Parc des Aiguilles : BARJANE
 - Les deux premiers clients du Parc des Aiguilles : DECATHLON et ACTION
 - Les entreprises de travaux et de traitement de la pollution : QUARTUS, EUROVIA, SÉCHÉ, ANTEA, BERTHOULY, BIGI, TP SPADA, AVENIR TERRASSEMENT
- **Les acteurs de l'emploi :**
 - La DDETS
 - Le Pôle Emploi PACA
 - La mission locale Est Etang de Berre
 - Act'Emploi, structure support du PLIE MP Ouest
- **Les partenaires institutionnels et associatifs :**
 - La Préfecture des Bouches-du-Rhône, Monsieur le Sous-Préfet à la Relance
 - La Sous-Préfecture d'Istres
 - La Région SUD
 - La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
 - Le Département des Bouches-du-Rhône
 - La commune d'Ensuès-la-Redonne qui accueille le projet
 - Les communes voisines de Gignac la Nerthe et Châteauneuf-les-Martigues
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Aix-Marseille-Provence

- Les agences de développement économique territoriales : RisingSUD et Provence Promotion
- L'UPE 13
- La Fédération du BTP 13
- L'ADEME, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie