

Métropole Aix Marseille Provence

Grand Port Maritime de Marseille

Société ASCO FIELDS

**Convention de
Projet Urbain Partenarial**

ZIP de Fos

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET	9
ARTICLE 2 - OPERATION DU PROPRIÉTAIRE	9
ARTICLE 3 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL	10
ARTICLE 4 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION	10
ARTICLE 5 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMITE DE SUIVI	13
ARTICLE 6 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIÉTAIRE.....	17
ARTICLE 7 - MODALITES DE REGLEMENT DE LA PARTICIPATION.....	19
ARTICLE 8 - SUBSTITUTION	22
ARTICLE 9 - EXONERATION DE LA PART LOCALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	22
ARTICLE 10 - EVOLUTION DE LA CONVENTION	22
ARTICLE 11 – TRANSMISSION AUX SERVICES INSTRUCTEURS	23
ARTICLE 12 - REGLEMENT DES LITIGES	23
ARTICLE 13 - CARACTERE EXECUTOIRE	23
ARTICLE 14 - EFFETS JURIDIQUES DIVERS.....	23
ARTICLE 15 - FORMALITES DE PUBLICITE.....	23
ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE	24

Convention de projet urbain partenarial

Entre :

La Société ASCO FIELDS, société par actions simplifiée au capital de 1 375 560 €, dont le siège est à Paris, 37 avenue Pierre 1er de Serbie (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 814 664 512

Représentée par Mathias GUEDJ en qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de ...

Ci-après dénommée « **Le Propriétaire** » ou « **la société ASCO FIELDS** »

En première part

Et

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est 58 boulevard Charles Livon, à Marseille (13007), immatriculée sous le SIRET 200 054 807 00017,

Représentée aux présentes par ... en qualité de ... ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du ...

Ci-après dénommée « **La Métropole** »

En deuxième part

Le Grand Port Maritime de Marseille, établissement public national, dont le siège est situé 23 place de la Joliette à Marseille (13002), immatriculée sous le SIRET 775 558 489 00016,

Représenté aux présentes par Hervé MARTEL en qualité de Président du Directoire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de ...

Ci-après dénommé « **Le Maître d'ouvrage** » ou le « **Le GPMM** »

En troisième part

Ensemble dénommés « **Les Parties** »

Préambule

Ce projet urbain partenarial s'inscrit dans une démarche partagée entre les Parties fondée sur le dialogue, la coopération et la co-construction visant l'atteinte d'un objectif commun, à savoir la desserte du Môle Central pour l'accueil des industries s'inscrivant dans la dynamique nationale de réindustrialisation et de décarbonation.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la présente convention a pour objectif principal de définir entre les Parties, les modalités de financement des équipements publics nécessaires au projet de desserte du Môle Central présenté dans l'Exposé ci-après et visés à l'article 4. Le montant de la participation d'ASCO FIELDS, les conditions de son affermissement ou encore l'échéancier de paiement de cette participation y sont ainsi précisés.

Au-delà de cet objectif principal, la présente convention vient également préciser les méthodes de réalisation techniques et opérationnelles du projet, que les Parties s'engagent à honorer au fur et à mesure de leur collaboration.

Naturellement, ces éléments techniques et opérationnels devront être examinés et développés durant les comités de pilotage et de suivi technique. Précisément, ces comités, dont la fréquence est précisée à l'article 5.3, permettront aux Parties d'examiner ensemble les aspects techniques essentiels du projet tout au long de ses différentes étapes, de la phase conception, DCE et notification des marchés jusqu'à l'achèvement des travaux, en passant par le suivi des demandes et obtentions d'autorisations ou encore les chantiers selon les phases provisoires et temporaires en complément des travaux définitifs. Ces comités offriront ainsi aux Parties la possibilité de coordonner ces différentes étapes en bonne intelligence, en partageant l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'avancement du projet, permettant ainsi d'élaborer conjointement un phasage plus détaillé des travaux de conception et de réalisation des équipements publics.

Exposé

■ Conformément au décret n° 65-990 du 19 novembre 1965 relatif à l'aménagement de la région du golfe de Fos, un programme général d'aménagement, ayant valeur de directive d'aménagement national, a été arrêté en comité interministériel « *en vue de permettre la réalisation des opérations nécessaires à l'aménagement de la région du golfe de Fos* ».

Le Port Autonome de Marseille, désormais Grand Port Maritime de Marseille, a été chargé par une délibération du comité interministériel du 6 février 1967 de l'aménagement et de la gestion de la zone industrielle et portuaire de Fos qui s'étend sur les communes de Fos-sur-Mer, Arles et Port-Saint-Louis du Rhône et a fait l'objet d'un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.), lequel intègre un règlement d'aménagement approuvé par arrêté préfectoral du 11 octobre 1971. L'aménagement de la zone industrialo-portuaire de Fos est réalisé en régie par le Grand Port Maritime de Marseille.

■ La société ASCO FIELDS est propriétaire, dans la zone industrielle et portuaire de Fos d'une parcelle de terrains d'environ 250 hectares, acquise par acte notarié en date du 3 août 2016 située en majeure partie sur le territoire de la commune de Fos-sur-Mer et classée en zone UEA du PLU de Fos-sur Mer et, pour une petite partie, sur le territoire de la commune Port-Saint-Louis-du-Rhône et classée en zone 2AUec du PLU de cette commune.

Ce foncier est aujourd'hui partiellement occupé par l'usine métallurgique MARCEGAGLIA, dans le cadre d'un bail commercial sur une surface de 101 ha.

Il est envisagé d'y réaliser des constructions permettant d'accueillir des projets industriels répondant aux objectifs de décarbonation nationale, sur les parties non occupées au Nord (environ 51 ha) et au Sud (environ 90 ha). ASCO FIELDS a d'ores et déjà signé des promesses de bail à construction avec deux industriels pour la réalisation de leur projet de construction dont les mises en exploitation sont prévues à compter de 2028. Par ailleurs, l'usine de production d'aciers de la société MARCEGAGLIA doit faire l'objet de travaux de modernisation et d'extension pour permettre le développement de la production.

Ces différents projets de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics (dessertes, viabilisation, réseaux...) qui relèvent de la compétence du Grand Port Maritime de Marseille en sa qualité d'aménageur de la zone industrielle et portuaire de Fos et en tant que bénéficiaire d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec le Département (annexe n°3).

Selon l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, reproduit partiellement ci-après, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les PLU, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction, nécessitent la réalisation d'équipements, autres que des équipements propres, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et, en dehors des périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) et de grande opération d'urbanisme (GOU), par la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement de la participation qui peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. Elle peut prévoir que la contribution financière est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.

« I.-Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3, sauf dans le cas prévu à l'article L. 312-5-1 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. (...).

III.-Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, sauf dans le cas prévu à l'article L. 312-5-1, ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. » (**Article L. 332-11-3 partiel du code de l'urbanisme**)

En conséquence, la société ASCO FIELDS a accepté de participer au financement des équipements publics nécessaires à la réalisation du programme de construction envisagé sur le terrain dont elle est propriétaire dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial conclue dans les conditions définies par les articles L. 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

■ Le projet de construction sur le terrain de la société ASCO FIELDS s'inscrit parfaitement dans les objectifs définis par le Grand Port Maritime de Marseille dans le cadre de l'aménagement de la zone industrielle et portuaire de Fos. Dans le contexte de la stratégie de décarbonation nationale visant à mettre fin à l'utilisation des hydrocarbures dans les vingt prochaines années, le GPMM souhaite accompagner les initiatives privées axées sur la transition écologique tout en renforçant la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer, l'une des plus importantes d'Europe.

En conséquence, le Grand Port Maritime de Marseille a accepté le principe de la réalisation des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet de construction envisagé par la société ASCO FIELDS sur le terrain dont elle est propriétaire sous réserve de la conclusion préalable d'une convention de projet urbain partenarial de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

■ La Métropole Aix Marseille Provence est compétente en matière de plan local d'urbanisme par application des dispositions de l'article L. 5218-2 et L 5217-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est donc compétente pour conclure la convention de projet urbain partenarial conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

■ En conséquence, la société ASCO FIELDS, la Métropole Aix Marseille Provence et le Grand Port Maritime de Marseille sont convenus de la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), en application des articles L. 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, afin d'organiser les modalités de réalisation et de financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction envisagé sur le terrain propriété de la société dans l'emprise de la zone industrielle et portuaire de Fos.

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la convention de projet urbain partenarial (PUP) est conclue par la société ASCO FIELDS en sa qualité de propriétaire, par la Métropole Aix

Marseille Provence, en sa qualité d'autorité compétente en matière de PLU et par le Grand Port Maritime de Marseille en ses qualités d'aménageur de la zone industrielle et portuaire de Fos et de maître d'ouvrage des équipements publics concernés.

Tel est l'objet de la convention de projet urbain partenarial entre la société ASCO FIELDS, la Métropole Aix Marseille Provence et le Grand Port Maritime de Marseille dans le cadre de la réalisation d'un programme de construction sur un terrain situé dans la zone industrielle et portuaire de Fos en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 - OBJET

Conformément aux dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer les modalités de financement par la société ASCO FIELDS des équipements publics décrits à l'article 4 ci-après, dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération décrite à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2 - OPERATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire prévoit, sur les terrains décrits à l'article 3 ci-après, situés sur le territoire des communes de Fos-sur-Mer et de Port-Saint-Louis-du-Rhône, la réalisation d'une plateforme industrielle multimodale constituée des 4 projets de construction (ci-après dénommés le « *Projet de Construction* ») suivants :

PROJET 1 (à titre indicatif NEOCARB) : Au Nord, sur une emprise foncière d'environ 51 ha, construction de bâtiments constituant des unités de production de e-méthanol et d'hydrogène permettant de répondre aux besoins énergétiques, présents et futurs, et aux évolutions technologiques dans le domaine des transports (maritimes, aériens, etc.) et de l'industrie.

PROJET 2 (à titre indicatif MARCEGAGLIA) : Au centre, sur une emprise d'environ 101 ha (à laquelle s'ajoute un crassier d'environ 4ha), réalisation de travaux de modernisation et d'extension de l'usine existante de production d'aciers plats et aciers spéciaux, reprise en mai 2024 par MARCEGAGLIA, pour permettre, dans les 3 à 5 prochaines années, le développement de la production.

PROJET 3 (DIVERS) : Au Sud, sur une emprise d'environ 27 ha, la construction de bâtiments destinés à l'accueil d'industries et d'activités en lien avec les activités industrialo-portuaires et celles du Port Marseille Fos.

PROJET 4 (à titre indicatif GRAVITHY) : Au Sud, sur une emprise d'environ 65 ha, la construction de bâtiments destinés à l'accueil d'une industrie de production de fer par réduction directe (DRI/HBI) participant à la fabrication de métaux et aciers décarbonés.

La société ASCO FIELDS, en sa qualité de propriétaire des terrains d'emprise du Projet de Construction, a d'ores et déjà conclu avec :

- Les porteurs des projets industriels 1 et 4 des promesses synallagmatiques de bail à construction sous conditions suspensives
- Le porteur de projet 2 un bail commercial, contenant une option de rachat au profit du preneur.

Le calendrier prévisionnel de réalisation des différents programmes de construction est le suivant :

-

Projet 1	Début 2026 : dépôt demandes d'autorisations (1 ^{ère} tranche) Mi 2026 : dépôt demandes d'autorisations (2 ^{nde} tranche) Fin 2026 : autorisations 1 ^{ère} tranche purgées S1 2027 : démarrage travaux 1 ^{ère} tranche Mi 2027 : autorisations 2 ^{nde} tranche purgées S2 2027 : démarrage travaux 2 ^{nde} tranche
Projet 2	Début 2026 : dépôt demandes d'autorisations Fin 2026 : autorisations purgées S1 2027 : démarrage travaux
Projet 3	Prévisionnel travaux entre 2027 et 2030
Projet 4	S2 2025 : dépôt demandes d'autorisations Mi 2026 : autorisations purgées S2 2026 : démarrage des travaux A partir fin 2028 : Mise en service progressive des installations

-

ARTICLE 3 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe (**Annexe 1 – Plan du périmètre de la convention**). Il correspond aux parcelles cadastrées suivantes :

Commune	Section	N°	Lieudit	Superficie
FOS SUR MER	AC	57	Le Galejon	1 368 m²
	AC	58	Le Galejon	2 343 155 m²
PORT SAINT LOUIS DU RHONE	A	142	Le Relais	132 342 m²
	A	147	Le Relais	14 536 m²
Total				2 491 401 m²

ARTICLE 4 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES PAR L'OPERATION

Le Projet de Construction indiqué à l'article 2 ci-avant nécessite la réalisation des équipements publics dont la liste et le coût prévisionnel sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

EQUIPEMENT PUBLIC		COUT PREVISIONNEL
<i>Ref plan</i>	<i>intitulé</i>	<i>€ hors taxes*</i>
0	Réseau AEP + réseaux Secs	909 000€
1 abcd	ROUTE DU QUAI MINERALIER	6 670 000€
2 abcde	GIRATOIRE DU RELAIS	46 900 000 €
3	LIAISON NORD VERS PROJET 1 (NEOCARB)	26 850 000 €
3dvar+3h	Voirie + remblais vers néocarb	9 755 000 €
3g	Franchissement ITE yc murs	11 795 000 €
3j DEV	Dévoisement ITE	5 300 000 €
4	LIAISON SUD VERS PROJETS 3 ET 4 (GRAVITHY)	12 210 000 €
4a	Echangeur sur route du quai minéralier (+ SDIS)	3 111 000 €
4bc	Echangeur Entrée Carbon et H2V	2 400 000 €
4h	Ouvrage d'art sur roubine	1 149 000 €
4i	Voirie et remblais complémentaires	5 550 000 €
	TOTAL	93 539 000 €
5	FONCIER	5 100 000 €
	TOTAL INCLUANT LE FONCIER	98 639 000 €

** Ce coût comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation des équipements publics (hors coûts de remise en état du foncier apporté par ASCO FIEDS tel qu'explicité à l'article 7.1 de la présente convention), à savoir toutes les études de conception et d'autorisation, les travaux incluant les aléas et imprévus, les dépenses relatives aux mesures environnementales ERC nécessaires (études, travaux, entretien et mesures de suivi), honoraires (hors honoraires des conseils respectifs) et frais divers.*

Le GPMM déclare prendre en l'état le terrain apporté par le Propriétaire en application de l'article 7.1 ci-après, sans pouvoir exercer de recours contre ASCO Fields pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et sous-sol, vices même cachés. Les modalités de prise en charge et de traitement de la pollution font l'objet des dispositions spécifiques ci-dessous et de celles indiquées à l'article 7.1.

ASCO FIELDS reconnaît avoir communiqué au GPMM les études et informations, en sa possession ou portées à sa connaissance, susceptibles de renseigner le GPMM sur la présence, la consistance et l'état d'une éventuelle pollution sur ce foncier, étant ici précisé que le site est exploité au titre des ICPE par MARCEGAGLIA.

La description détaillée des équipements publics, leur localisation et leur coût prévisionnel figurent en annexe de la présente convention (**Annexe 2 – Présentation détaillée et coût prévisionnel des équipements publics**).

Le projet de desserte routier et ferroviaire du mole central du GPMM doit favoriser l'accessibilité et le fonctionnement des projets industriels présent et à venir. Il doit répondre aux enjeux de trafic à venir (personnes et marchandises). La desserte routière doit également apporter de la résilience au réseau existant de voirie par l'ajout d'un maillage complémentaire entre la RP 539 et le triangle d'Innovex permettant d'améliorer le trafic sur le giratoire du relai. Le scénario retenu permet de respecter les prescriptions SDIS, d'obtenir un très bon niveau de service, de limiter les ouvrages d'arts trop complexes et onéreux et de limiter les impacts en réutilisant les voiries existantes.

Référentiel des partis pris d'aménagement :

L'ensemble de l'itinéraire sur voie portuaire est traité selon le référentiel VSA 70 avec un profil en travers standard intermédiaire bi-directionnel de 2 x 3 m + 1.5 m pouvant être réduit localement.

Les rampes sont volontairement limitées à 6 % en raison du trafic PL.

Des restrictions d'usages (interdiction de transports de matières dangereuses) seront prévues sur la liaison SUD (équipement 4i notamment) afin de limiter les risques industriels et assurer la compatibilité sécuritaire avec les industriels riverains de cette voie conformément et en application du courrier Gravithy du 11 juin 2025 ci annexé. (**Annexe 11**)

Les profils en longs des ouvrages et leur tirant d'air sont compatibles avec l'exploitation ferroviaire électrifiée, les convois exceptionnels dimensionnants pour la structure ont été fixés à la catégorie 3 pour des raisons de continuité d'itinéraire en environnement industriel. Le trafic retenu est de classe 2.

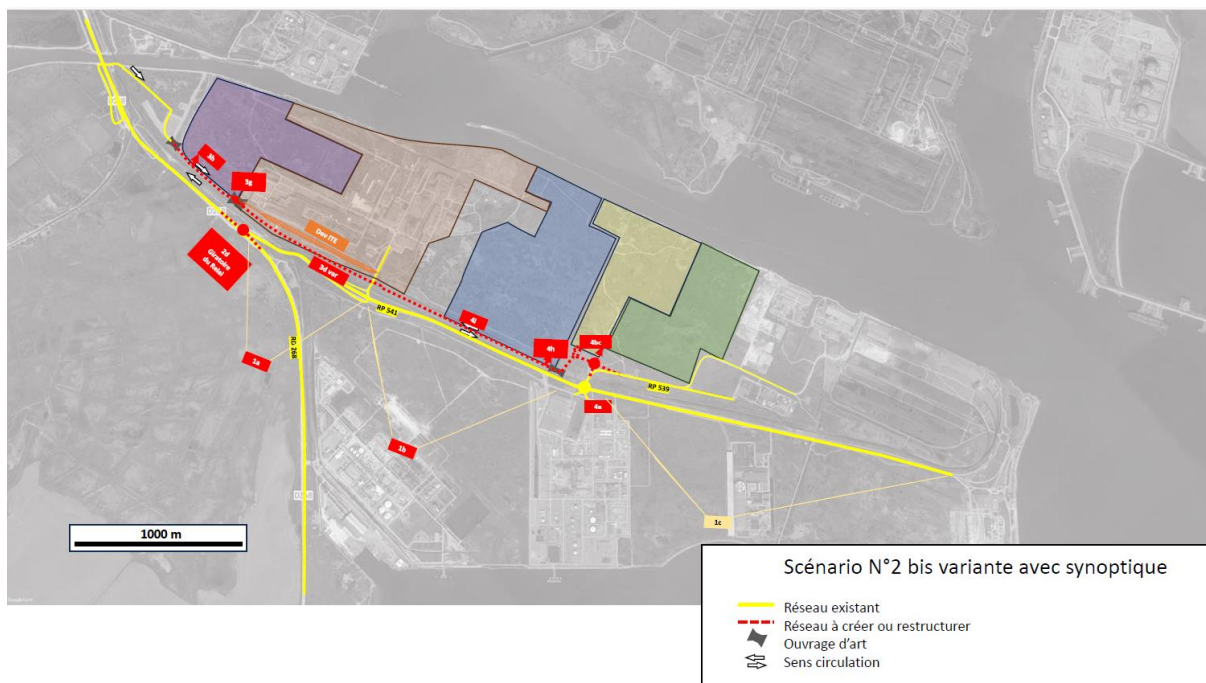
Les ouvrages envisagés au stade des études préliminaires sont des ouvrages à inertie haute permettant des modalités de mise en œuvre accélérées et peu impactantes sur les trafics ferroviaires.

L'assainissement retenu est conforme aux recommandations du Cerema pour les infrastructures linéaires, le parti pris retenu est de séparer les eaux propres et les eaux de lessivages de chaussées et de rendre les voiries totalement transparentes aux écoulements naturels. A l'exception du barreau le long de Gravithy qui reprendra un bassin versant étroit le long de la clôture du site industriel.

Le système d'assainissement est pré dimensionné pour accepter les évolutions de fonctionnalités décrites ci-dessus.

L'ensemble des dispositions retenues seront conformes aux DTU, normes et guides applicables.

Le référentiel retenu en accord avec le conseil départemental des Bouches du Rhône pour les ouvrages sur le réseau département est VSA 90 2x2.



Les Parties reconnaissent que ces équipements ne peuvent être qualifiés d'équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire nécessaires à la viabilisation et à l'équipement des constructions futures et qui bénéficieraient exclusivement au Projet de Construction décrit à l'article 2.

Il est précisé que le Grand Port Maritime de Marseille est l'autorité compétente pour assurer la maîtrise d'ouvrage de tous les équipements publics inscrits dans le tableau ci-dessus. A ce titre, est annexée à la présente convention, la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage portant sur le giratoire du Relai par le GPMM, conclue avec le Département des Bouches du Rhône (**Annexe n°3 : convention de transfert de maîtrise d'ouvrage**). Le PUP intègre bien le dévoiement des ITE en adaptation de la création de voirie et dès à présent le GPMM dispose de l'accord des Parties pour convenir avec MARCEGAGLIA, propriétaire de l'ITE, des modalités de ce dévoiement. Le GPMM s'engage à communiquer les modalités convenues du dévoiement à ASCOFIELDS. Précisément, la configuration des équipements publics a été établie sur la base des données et besoins transmis par les porteurs de projets de construction, auprès du Propriétaire et du GPMM, ainsi que sur la base des études réalisées par le GPMM (études techniques, études de trafics, etc.).

Il est également rappelé que le programme des équipements publics a été dimensionné avec des hypothèses de répartition de trafics routiers, dont l'étude est jointe en annexe (annexe 4 étude relative aux trafics routiers).

Enfin, il est précisé que la réalisation de ces équipements publics par le GPMM nécessite l'obtention préalable d'une autorisation environnementale conformément aux dispositions de l'article L 181-1 du code de l'environnement. Le GPMM s'engage à déposer sa demande d'autorisation environnementale, complète et régulière au plus tard le 31 mars 2026.

ARTICLE 5 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMITE DE SUIVI

5.1 CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT PUBLIC

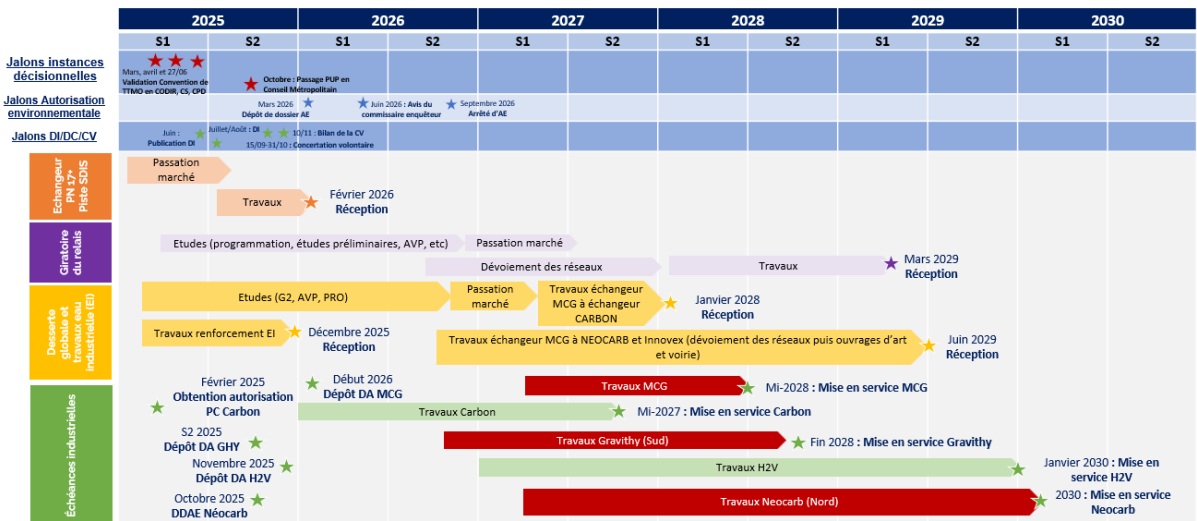
Les équipements publics mentionnés à l'article 2 seront réalisés afin de répondre aux besoins de mise en service des constructions des porteurs de projet selon les délais indiqués par leurs soins à ASCO FIELDS et au GPMM.

Au regard de la nature des équipements publics à réaliser, de leur complexité et étroite imbrication, ainsi que des délais contraints de réalisation de ces derniers, il est convenu entre les parties que la réalisation des travaux d'équipement public ne pourra pas s'interrompre afin de permettre au GPMM de respecter le calendrier synthétisé ci-après.

Au regard des différents chantiers des projets industriels et de la co-activité que cela va engendrer entre les différents travaux et maintien en exploitation de MARCEGAGLIA, le GPMM a d'ores et déjà intégré ces contraintes et a prévu des phasages en conséquence, ainsi que des travaux temporaires et provisoires d'accès à chaque parcelle, le temps de réaliser et achever l'ensemble des travaux ; ces éléments seront à finaliser au plus tard avant le dépôt des différentes autorisations , que ce soit celles du GPMM ou celles des industriels. L'ensemble de ces dispositions seront à valider avec notamment le SDIS, les contraintes PPRT, et autres.

Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics annexé aux présentes (Annexe 5 – Calendrier prévisionnel) est repris ci-dessous :

Planning global prévisionnel du projet de desserte du Mole Central



Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics ci-annexé a été établi en considération de la **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics** (telle que déterminée à l'article 5.2 ci-dessous), à laquelle est subordonnée le caractère ferme et définitif de l'obligation de verser la participation.

Toutefois, des travaux provisoires devront être réalisés par le GPMM à compter de l'obtention par celui-ci de l'autorisation environnementale devenue exécutoire et définitive visée à l'article 5.2. Précisément, ces travaux provisoires doivent permettre aux porteurs de projet d'accéder à leurs parcelles et leur réalisation est autonome des travaux d'équipements publics visés à l'article 5.2. Autrement dit, ces travaux de desserte peuvent être réalisés indépendamment des travaux d'équipements publics visés à l'article 5.2.

5.2 DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT PUBLIC

Le délai de réalisation des travaux d'équipement public est fixé, sauf cas de force majeure ou cause légitime de suspension de délai (définis ci-dessous) :

- s'agissant de la liaison NORD vers le projet 1 (NEOCARB) : **40 mois** maximum à compter de la **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics** telle qu'indiquée ci-dessous
- s'agissant de la liaison SUD vers les projets 3 et 4 (Gravithy) : **24 mois** maximum à compter de la **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics** telle qu'indiquée ci-dessous
- s'agissant de la route du quai minéralier, les travaux seront réalisés **sous 24 mois** à compter de la **date la plus tardive de fin des travaux du projet Gravity et Néocarb**.
- s'agissant du giratoire du relai, les travaux seront réalisés **sous 40 mois** à compter de la **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics** telle qu'indiquée ci-dessous et dans le respect de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec le Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

Dans ce cadre les réseaux et autres seront intégrés dans le même délai que les travaux des équipements qui les concernent.

La **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics** correspond à la date la plus tardive de la réalisation des deux conditions suivantes :

- Obtention par le GPMM de l'autorisation environnementale nécessaire à la réalisation des équipements publics objet des présentes, exécutoire et définitive, c'est-à-dire purgée de tout recours des tiers, de déféré préfectoral et de retrait administratif (cette autorisation étant déposée complète et recevable au plus tard au 31 mars 2026).
- Réitération après réalisation des conditions suspensives du bail à construction définitif avec Gravit'hy ou Réitération après réalisation des conditions suspensives du bail à construction définitif avec Elyse Néocarb

Chacune des parties s'engage, pour ce qui la concerne, à notifier à l'autre la réalisation des conditions ci-dessus par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 10 jours. A défaut de notification dans le délai imparti, la partie défaillante ne pourra se prévaloir du retard, dès lors, pris par l'autre partie dans la réalisation de ses conditions.

Les délais de réalisation des équipements publics indiqués ci-avant seront prolongés de la durée pendant laquelle un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai correspondant à l'un et/ou l'autre des événements suivants, auront interrompu la réalisation des travaux.

En conséquence :

- (i) si la Date Prévisionnelle de Démarrage de la Réalisation des Équipements Publics est décalée, les délais d'achèvement d'Équipements publics indiqués ci avant seront prorogés d'un temps égal ;
- (ii) en cas de force majeure et/ou de cause légitime, les délais d'achèvement des équipements public seront prorogés d'un temps égal à celui pendant lequel la cause légitime et/ou le cas de force majeure a interrompu la réalisation des équipements publics.

Est une cause légitime de suspension de délai l'évènement qui n'est pas la conséquence du fait ou de la faute du GPMM, qui a pour effet d'interrompre les travaux de réalisation des équipements publics et qui correspond à l'un et/ou l'autre des événements suivants :

- les troubles résultant d'émeutes, d'actes de guerre et de terrorisme, révolutions, inondations, incendies, cataclysmes naturels, chutes d'aéronefs, de telle ampleur que les travaux ne puissent être poursuivis
- les intempéries telles que définies à l'article L. 5424-8 du code du travail qui dispose que « *Sont considérées comme intempéries les conditions atmosphériques et les inondations lorsqu'elles rendent dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des salariés, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir.* » ; qui ont eu pour effet une interruption de chantier. Elles feront l'objet d'une attestation du Maître d'œuvre, assortie des justificatifs de la Fédération du Bâtiment correspondant à la station météorologique la plus proche et de l'attestation de la caisse de chômage d'indemnisation des intempéries démontrant l'arrêt effectif du chantier.
- la grève générale affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux non directement imputables au GPMM ou aux entreprises missionnées par ce dernier ;
- les découvertes de vestiges et/ou fouilles archéologiques imposées par les administrations compétentes ;
- les retards imputables aux porteurs de projet ;
- un retard dans l'apport du foncier visé à l'article 7.1 sauf s'il résulte d'un accord préalable entre le GPMM et le Propriétaire ;
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires pour autant que le GPMM puisse justifier d'avoir effectué les démarches nécessaires en temps utile et suffisamment à l'avance ;
- les jours de retard occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier ;
- les jours de retard occasionnés par les interruptions, suspensions et/ou retards de chantiers, les défauts et/ou retards d'approvisionnement consécutifs à la mise en place de toutes mesures de restriction/interdiction de circulation des biens et/ou des personnes, que ces dernières soient prises par le Gouvernement ou un organisme de santé (Agence nationale de santé publiques, ARS etc.) aux fins de limiter la propagation d'une épidémie ou d'une pandémie sur le territoire français ;

La preuve de la survenance d'une cause légitime de suspension de délai et la durée de l'empêchement qu'elle entraîne est à la charge exclusive du GPMM.

Est un cas de force majeure l'évènement qui répond à cette définition au sens de la jurisprudence.

A défaut d'achèvement des équipements publics dans les délais indiqués ci-avant et hors cas de cause légitime de suspension de délai ou de force majeure définis ci-dessus, le GPMM sera redevable d'une pénalité d'un montant de 90 000 € par mois de retard, dans la limite d'un plafond total de neuf cent mille (900 000) euros. Le montant de pénalité sera applicable au prorata journalier selon le montant mensuel défini ci-dessus, le mois étant calibré sur 30 jours.

Les parties pourront convenir par la signature d'un avenant à la présente convention de prolonger le délai nécessaire à l'achèvement des travaux d'équipement.

Chacun des équipements publics indiqués ci-dessus donnera lieu à un procès-verbal d'achèvement, établi par le Maître d'ouvrage et le Propriétaire, valant quitus (dès lors que l'achèvement est constaté sans réserve) et permettant de libérer le Maître d'ouvrage de ses obligations, notamment de délai, au titre des présentes concernant l'équipement public considéré.

5.3 COMITE DE SUIVI ENTRE LES PARTIES

Sans préjudice du respect des délais de réalisation indiqués ci-dessus, un phasage plus détaillé des travaux de construction et de réalisation des équipements publics sera élaboré conjointement entre le Maître d'ouvrage et le Propriétaire, de façon à coordonner, en bonne intelligence, la réalisation de ces travaux.

A cette fin, il est institué un « *comité de suivi* » composé d'au moins un représentant du Maître d'ouvrage et d'un représentant du Propriétaire, auquel un représentant de la Métropole pourra participer sur sa demande. Seront également membres de droit de ce comité de suivi les Porteurs de projets et les personnes substituées au Propriétaire en application de l'article 8 ci-après.

Ce comité se réunira à fréquence régulière (tous les 1,5 mois environ), et aura pour objet de permettre à ses membres d'échanger les informations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre de la présente convention, de se coordonner sur les interfaces de leurs interventions, la phase conception jusqu'au DCE, notification des marchés, les installations des chantiers, de faire part des difficultés et des résultats des différentes études, demandes et suivis des autorisations et transmission des avis, de faire le point sur toutes les questions relatives aux travaux engagés, de se coordonner et d'actualiser les plannings et phasages respectifs jusqu'à l'achèvement des travaux pour l'ensemble des équipements publics.

Il est d'ores et déjà précisé que les documents d'exécution établis par le GPMM concernant les équipements publics, objet des présentes, seront communiqués pour avis à ASCO FIELDS et transmission au besoin aux Porteurs de projet pour lui permettre notamment, de les prendre en compte dans la conception de projets de construction, avec la possibilité de les soumettre à son assistant à maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 6 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIÉTAIRE

Conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, les parties ont arrêté le montant maximal de la participation du Propriétaire en tenant compte, dans le respect du principe de proportionnalité, des besoins générés par le projet de construction.

Montant total des équipements publics (€ HT)	Participation mise à la charge du propriétaire (%)	Participation mise à la charge du propriétaire (€ HT)
98 639 000 €	32,137 %	31 700 000 € Dont 30 M€ en numéraire maximal

Les Parties se sont accordées sur un pourcentage de participation d'ASCO FIELDS de 32,137 % correspondant à un montant total en numéraire plafonné, suivant l'estimation actuelle du coût du projet, à 30 000 000 € et un apport en nature valorisé à 1 700 000 €.

Le montant est maximal, et ne pourra pas être réévalué à la hausse quels que soient les instructions, aléas, imprévus, qui pourraient survenir dans le cadre de la réalisation des travaux.

Le Propriétaire reconnaît, à ce titre, que le montant total de sa participation financière maximale (numéraire de 30 M€) à la réalisation des équipements publics est nécessaire et proportionné aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

Le montant de cette participation n'est pas soumis à la TVA.

La participation ainsi due par ASCO FIELDS sera versée en plusieurs termes, conformément au calendrier indicatif porté en ARTICLE 7.2.

Les parties conviennent que le Propriétaire sera redevable de l'intégralité du montant de la participation indiqué ci-dessus, de façon irrévocable et définitive, à compter de la **Date de démarrage des travaux d'Équipements publics** indiquée à l'article 5.2 ci-avant.

En effet, dès la **Date de démarrage des travaux d'Équipements publics**, laquelle n'intervient qu'après la réalisation des conditions indiquée à l'article 5.2 ci-avant, le GPMM aura engagé la totalité des dépenses nécessaires à la réalisation des équipements publics, dans la mesure où la réalisation des équipements publics n'est pas « sécable » et ne peut pas être autrement interrompue ou réduite en proportion mais qu'au contraire, les équipements publics doivent, une fois entamée leur construction, être totalement réalisés.

En conséquence, comme indiqué à l'article 11 ci-après, en cas de modification ou de renonciation par le Propriétaire à la réalisation de tout ou partie de son projet de construction mentionné à l'article 2 ci-avant, après la **Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics**, le Propriétaire restera redevable à l'égard du GPMM de l'intégralité du montant de sa participation financière telle qu'indiqué ci-dessus.

En outre, les travaux provisoires visés à l'article 5.1 étant autonomes des travaux à réaliser à compter de la Date de démarrage des travaux d'Équipements publics, ils ne sauraient remettre en cause le caractère insécable de ces derniers.

Dans l'hypothèse où le montant des offres reçues des entreprises et des bureaux d'études dans le cadre des consultations qui seront engagées par le GPMM pour la passation des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre nécessaires à la réalisation des équipements publics ferait apparaître un coût de réalisation des équipements publics inférieur au montant total prévisionnel indiqué dans le tableau ci-dessus, le montant de la participation du Propriétaire sera modifié pour correspondre au coût des équipements publics résultant des offres reçues.

Le GPMM s'engage à communiquer au Propriétaire, après l'attribution des différents marchés, un tableau de synthèse provenant du rapport d'analyse des offres.

Les équipements publics, listés à l'article 4 de la présente convention, ne bénéficient au jour de sa signature d'aucune subvention. Si, pendant la durée d'exécution de la présente convention, une subvention venait à être affectée explicitement au financement de l'un ou l'autre des équipements publics indiqués à l'article 4, son montant viendrait en déduction du montant de la participation financière à la charge du Propriétaire.

Aussi, la fixation du montant définitif de la participation financière du Propriétaire, en cas de réduction dans les conditions indiquées ci-dessus, que ce soit du fait du résultat des consultations mises en œuvre pour la passation des marchés ou de la perception d'une subvention affectée au financement de l'un ou l'autre des équipements publics visés à l'article 4, fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En conséquence, le montant total prévisionnel de la participation à la charge du Propriétaire s'élèvera à la somme **maximum** de trente et un millions sept cent mille euros. Le montant de la participation en numéraire étant en tout état de cause plafonné à 30 M€.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REGLEMENT DE LA PARTICIPATION

Dans la mesure où les équipements publics, objet de la présente convention, seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Port Maritime de Marseille, personne publique, les parties conviennent que le montant de la participation du Propriétaire sera réglé directement au Grand Port Maritime de Marseille selon les modalités ci-après définies.

La participation du Propriétaire sera réglée :

- d'une part, par un **apport en nature de terrains**, pour un montant d'un million sept cent mille euros (1 700 000 €) ;
- et d'autre part, **en numéraire**, pour un montant prévisionnel maximal de trente millions d'euros (30 000 000 €).

Il est rappelé que le règlement par le Propriétaire du montant de sa participation financière, que ce soit sous forme d'apport en nature ou en numéraire, est subordonné à la réalisation préalable des deux conditions indiquées à l'article 5.2, laquelle détermine également la **Date de démarrage des travaux d'équipements publics** à la charge du GPMM.

7.1. APPORT EN NATURE :

Selon l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. La société ASCO FIELDS est propriétaire d'une partie des terrains d'emprise des équipements publics mentionnés à l'article 4 ci-avant.

Le Propriétaire s'engage donc à apporter au Maître d'ouvrage dans le cadre de sa participation financière, les parcelles ou parties de parcelles ci-après désignées et identifiées sur un plan annexé à la présente Convention (**Annexe 6 – Plan de délimitation des terrains apportés**).

Les terrains pris sur les trois parcelles de terrains cadastrées n° AC58, A142p et A147 situées respectivement à Fos sur Mer et Port-Saint-Louis pour les deux dernières, représentent une superficie totale d'environ 4,2 ha.

La valeur vénale de ces parcelles de terrains a été estimée par la Direction Immobilière de l'Etat (service des Domaines), à la somme d'un million sept cent mille euros (1 700 000 €), par un avis en date du 10 mars 2025 qui demeure annexé aux présentes (**Annexe 7 - Avis DNI Service des Domaines**).

L'assiette foncière précise des terrains apportés sera établie, avant le transfert de propriété, par un bornage contradictoire réalisé à l'initiative et aux frais du GPMM. Elle pourra donner lieu, suivant la superficie réelle des terrains transférés, à une modification, par voie d'avenant aux présentes, de la valeur vénale des terrains indiquée ci-avant.

En tout état de cause, un plan définitif de l'emprise foncière des terrains apportés sera établi par un géomètre expert à la diligence et aux frais du GPMM et ce au plus tard le 30 juin 2026.

Les parties pourront convenir dans les mêmes conditions notamment financières que celles **indiquées** aux présentes, de remplacer l'apport de terrains par un apport de lots en volume.

Avant le transfert de propriété des terrains apportés, si le GPMM en fait la demande, il sera autorisé, sauf impossibilité technique dument justifiée par le Propriétaire, dans un délai qui sera fixé par la réponse à sa demande, à y pénétrer pour y effectuer les études, les mesures, etc., nécessaires à la mise au point des avants projet et projets concernant les équipements publics objet des présentes. Il ne pourra en aucun cas effectuer des travaux de quelque nature que ce soit, à la seule exception des sondages nécessaires à l'étude des sols et à la condition de remettre les terrains dans l'état où ils étaient avant les sondages.

Dans tous les cas, la prise de possession est limitée dans toute la mesure qui se révèle nécessaire pour permettre au GPMM de réaliser les études et mesures nécessaires à la réalisation des travaux d'équipement qui lui incombent.

Les parties conviennent que le GPMM est le maître d'Ouvrage des travaux de remise en état.

Les travaux d'équipement public seront réalisés sur du foncier industriel et les parties conviennent dès à présent, dans l'intérêt commun, que si des pollutions étaient identifiées, celles-ci soient traitées dans la mesure du possible in situ, en remblai, merlon dans l'emprise du foncier dédié aux équipements publics.

- Les travaux de remise en état qui devraient être mis en œuvre par le GPMM pour permettre les travaux sur le foncier d'assiette apporté par ASCO FIELDS sont pris en charge par ASCO FIELDS dans la limite de 1,7 M€ et sans dépasser le montant d'apport en numéraire de 30 M€. Dans le cas où le coût des travaux de remise en état du foncier ASCOFIELDS serait plus élevé, le GPMM aura à sa charge exclusive le solde.
- Les Parties ont convenu d'identifier précisément ce point au plus tôt en 2025.
- Le GPMM s'engage à mettre en œuvre les techniques les moins coûteuses pour la remise en état.

Les parties s'engagent à examiner en priorité la possibilité de traiter la pollution in situ dans le respect des règles de l'art.

Les parcelles ou parties de parcelles et/ou lots de volume seront apportées par le Propriétaire sous les conditions suspensives usuelles par acte(s) notarié(s).

Le transfert de propriété fera l'objet d'un acte notarié. Les frais relatifs à l'établissement et à la publication des actes de transfert de propriété et plans de géomètre seront intégralement à la charge du Grand Port Maritime de Marseille.

Les parcelles ou parties de parcelles et/ou lots de volume devront être transférées au plus tard à la date du 30 juin 2026 selon le calendrier ci-annexé (**Annexe 8 – Calendrier de cession des terrains apportés**). Cette échéance est liée à la condition d'obtention par le GPMM de l'autorisation environnementale nécessaire à la réalisation des équipements publics objet des présentes, exécutoire et définitive, c'est-à-dire purgée de tout recours des tiers, de déféré préfectoral et de retrait administratif.

7.2 APPORT EN NUMERAIRE :

Le Propriétaire s'engage à verser au Maître d'ouvrage sa participation en numéraire au coût des équipements publics selon l'échéancier suivant :

- un **premier versement** de un million d'euros (1 000 000 €) à réception par ASCO FIELDS de la notification par le GPMM de la réalisation de la première condition de la Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics ;
- un **deuxième versement** échelonné mensuellement de cinq millions d'euros (5 000 000 €) : 12 mois à compter de la Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics, selon le tableau ci-dessous
- un **troisième versement** échelonné mensuellement de douze millions d'euros (12 000 000 €) : 24 mois à compter de la Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics, selon le tableau ci-dessous
- le solde du montant de la participation échelonné mensuellement : 30 mois à compter de la Date de démarrage des travaux d'Équipements Publics

Il est rappelé que le règlement par le propriétaire du montant des 3 versements (5 M€, 12 M€ et le solde) est subordonné à la réalisation préalable des 2 conditions indiquées à l'article 5.2 ; laquelle détermine également la date de démarrage des travaux d'équipements publics à la charge du GPMM. A partir de la date de réunion des conditions visées à l'article 5.2, l'échéancier indicatif de versement sera le suivant :

	Année 0 - Travaux préparatoires et temporaires	Année 1 (12 mois)	Année 2 (12 mois)	Année 3 (6 mois)
Tronçon Nord		208 333 €/mois	500 000 €/mois	
Tronçon Sud		208 333 €/mois	500 000 €/mois	
Total	1 000 000 €	416 666 €/mois	1 000 000 €/mois	Solde divisé en 6 mois €/mois
		5 000 000 €	12 000 000 €	Solde €

- il est ici précisé que :
 - o Si la somme à payer pour les travaux à compter de la date de la réunion des conditions visées à l'article 5. 2 du fait de leur avancement est supérieure à la somme dont ASCO FIELDS est redevable, l'écart entre les deux sommes est générateur d'un coût de portage de 5,45 % par an. Dans ce cas, le GPMM préviendra ASCO FIELDS 2 mois avant l'échéance due afin qu'ASCO FIELDS ait la possibilité de faire évoluer son échéancier de paiement prévisionnel et ainsi prendre en charge cet écart par son propre prêt bancaire
- Si à la suite des notifications des marchés travaux, le GPMM constate une modification substantielle du cout total des équipements publics, il en informera ASCOFIELDS afin que les parties conviennent des suites à donner à cette évolution, et conviennent le cas échéant du montant des nouvelles mensualités. Ainsi les parties conviennent que les mensualités dues par ASCOFIELDS seront revues à la hausse ou à la baisse en conséquence en fonction de la notification des marches et de l'avancement des travaux, dans l'hypothèse d'une modification substantielle du cout des travaux.
- Dans tous les cas, la somme finale versée par ASCO FIELDS au GPMM, calculée comme la somme des versements annuels, coûts de portage compris, est plafonnée à 30 M€.

Chaque règlement sera précédé d'un titre de recettes émis par le Grand Port Maritime de Marseille. Le règlement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Grand Port Maritime de Marseille, dont les coordonnées sont jointes en annexe aux présentes, dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du titre de recettes (**Annexe 9 – Coordonnées bancaires du GPMM**).

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues, à quelque titre que ce soit, au titre de la présente convention de participation, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal en vigueur à la date d'échéance, après mise en demeure restée sans effet au terme d'un délai de 30 jours, et ce sans que le paiement de ces intérêts dégage le Propriétaire de son obligation de payer cette participation à la date prévue au Maître d'ouvrage, lequel conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts à ce titre.

Le montant correspondant au dernier apport en numéraire tiendra compte de la différence entre le montant prévisionnel du coût des équipements publics visés à l'article 4 et le coût réel de réalisation des équipements.

ARTICLE 8 – GARANTIE

En garantie de la bonne exécution des obligations qu'elle a souscrites au titre des présentes, la société ASCO FIELDS s'engage à transmettre au GPMM à la signature de la présente convention, une caution accordée par la société Groupe Idec Développement d'un montant de TRENTÉ MILLIONS (30) d'euros, conformément à l'annexe aux présentes (**Annexe 10 - Caution solidaire**), étant précisé que cette caution prendra effet à la **Date de Démarrage des Travaux d'Équipements Publics** indiquée à l'article 5.2 ci-avant.

En conséquence, si le Propriétaire était défaillant de quelque manière que ce soit à l'une ou l'autre de ses obligations au titre des présentes, et qu'il échoue à y remédier dans le délai indiqué dans le cadre d'une mise en demeure préalable, le GPMM pourra actionner la garantie qui lui est accordée, dans les conditions qui y sont indiquées.

En tout état de cause, tout règlement effectué par le Garant réduira à due concurrence le montant de la Garantie.

ARTICLE 9- SUBSTITUTION

Sous réserve d'avoir obtenu l'accord préalable du GPMM, le Propriétaire aura la faculté de se substituer, en tout ou partie, dans le bénéfice de la présente convention toute personne morale de son choix, justifiant de la qualité nécessaire. Les obligations résultant de la présente convention seront alors transférées de plein droit à la personne substituée.

Le GPMM ne pourra refuser son accord à la substitution que pour un motif tiré de l'absence de garantie financières équivalentes présentées par le candidat à la substitution.

Afin que le GPMM puisse se prononcer concernant la substitution souhaitée, le Propriétaire devra fournir au GPMM, à l'appui de sa demande, l'ensemble des documents permettant d'attester des garanties financières équivalentes. A réception de l'ensemble des éléments qui lui seront nécessaires, le GPMM fera connaître sa décision au Propriétaire dans un délai d'un mois. Cette substitution sera formalisée par voie d'avenant.

La substitution devra, en tout état de cause, porter sur l'ensemble des obligations souscrites dans le cadre de la présente convention et de ses éventuels avenants concernant l'objet de la substitution. Le Propriétaire et son substitué feront leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le présent Propriétaire restant acquis au Maître d'ouvrage et s'imputant sur le total des sommes dues par le substitué. Le substitué sera notamment tenu de transmettre au GPMM une caution solidaire conformément à l'article 8 ci-avant.

ARTICLE 10 - EXONERATION DE LA PART LOCALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément aux articles L 332-11-4 du code de l'urbanisme et 1635 quater D 7° du code général des impôts, les constructions et aménagements qui seront réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération décrit à l'article 2 ci-avant, et dont le périmètre est délimité en annexe de la présente convention, seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

Cette exclusion, d'une durée de dix ans, interviendra à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelées à l'article 15 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

ARTICLE 11 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de projet urbain partenarial donnera lieu à la conclusion d'un avenant.

En cas de modification du Projet de Construction décrit à l'article 2 ou de renonciation à sa réalisation en tout ou partie, après la **Date de Démarrage des travaux d'Equipements Publics** indiquée à l'article 5.2 ci-avant et en conséquence après la réalisation des deux conditions qui y sont indiquées, le Propriétaire restera redevable du montant total de la participation indiquée aux présentes. Les parties reconnaissent en effet qu'à la **Date de Démarrage des travaux d'Equipements Publics**, les dépenses qui seront engagées par le GPMM pour la réalisation des équipements publics, objet des présentes, correspondront à leur coût total tel qu'indiqué à l'article 4 ci-avant (modifié le cas échéant en fonction du résultat des consultations mises en œuvre et des éventuelles subventions accordées).

Dans l'hypothèse d'une évolution dans la liste des travaux portant sur les équipements publics mentionnés à l'article 4, les Parties se rapprocheront, dans les meilleurs délais, afin d'examiner les conséquences à en tirer.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi la présente convention et à négocier ensemble les avenants éventuels. L'engagement de rapprochement et de discussion ainsi prévu n'implique cependant aucun engagement de l'une ou l'autre des Parties de conclure un avenant.

ARTICLE 12– TRANSMISSION AUX SERVICES INSTRUCTEURS

Conformément aux dispositions des articles R 431-23-2 et R 441-4-1 du code de l'urbanisme, un extrait de la présente convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée de l'exonération de la part locale de la taxe d'aménagement doit être joint à la demande de permis de construire ou d'aménager.

ARTICLE 13 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention de participation et de ses suites, qui ne pourra pas être réglé à l'amiable, sera du ressort du tribunal administratif de Marseille.

L'inexécution par le Propriétaire ou le Maître d'Ouvrage de la présente convention ne saurait donner lieu à l'engagement de la responsabilité de la Métropole qui n'en est signataire qu'en sa qualité d'autorité compétente en matière de PLU visée à l'article L. 332-1-3 I 3° du code de l'urbanisme.

En particulier, la Métropole n'étant pas maître d'ouvrage des équipements publics visés à l'article 4, elle ne saurait être tenue responsable à un quelconque titre de la bonne réalisation des travaux et des engagements pris dans le cadre de la présente convention. Aucune action ne saurait donc être engagée à son encontre à ce titre.

La Métropole n'étant par ailleurs pas bénéficiaire des participations visées à l'article 6, aucune action en répétition de l'indu ne saurait être dirigée contre elle par le Propriétaire. De même, en cas d'action en répétition de l'indu qui serait introduite contre le GPMM sur le fondement des conditions de participation prévues par la présente convention, ce dernier n'est pas fondé à appeler en garantie la Métropole. Dans ce cadre, le GPMM s'engage donc à ne pas appeler en garantie la Métropole.

En application des dispositions de l'article L.332-30 du code de l'urbanisme, les participations versées seront sujettes à répétition à l'encontre du GPMM dans un délai de cinq ans à compter de l'inscription sur le registre prévu à l'article L. 332-29 attestant que le dernier versement a été opéré. Les sommes à rembourser porteront intérêt au taux légal majoré de cinq points.

ARTICLE 14 - CARACTERE EXECUTOIRE

La présente convention sera exécutoire à compter de l'accomplissement de la plus tardive de ses modalités d'affichage et de publicité.

ARTICLE 15 - EFFETS JURIDIQUES DIVERS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme qui seront déposées pour la réalisation du programme de construction indiqué à l'article 2 ci-avant, ni des décisions qui seront prises à l'issue de l'instruction.

Si par extraordinaire une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus de cette convention.

ARTICLE 16- FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairies de Fos-sur-Mer et de Port-Saint-Louis-du-Rhône. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et en mairies de Fos-sur-Mer et de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

La présente convention sera inscrite par les soins du Maire sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis en mairie à la disposition du public en application des articles L 332-29, R 332-41 et R 332-42 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la Métropole Aix Marseille Provence, en son siège,
- pour le Propriétaire, en son siège social,
- pour le Grand Port Maritime de Marseille, en son siège.

Fait à ...

Le

En 3 exemplaires originaux

La Métropole	Le Propriétaire	Le Grand Port Maritime de Marseille

Annexes :

Annexe 1 – Plan du périmètre de la convention

Annexe 2 – Présentation détaillée et coût prévisionnel des équipements publics détaillé

Annexe 3 – Convention de transfert de maîtrise d’ouvrage

Annexe 4 – Etude relative aux trafics routiers

Annexe 5 – Calendrier prévisionnel

Annexe 6 – Plan de délimitation des terrains apportés avec une échelle et légende adaptée

Annexe 7- Avis DNI Service des Domaines

Annexe 8 – Calendrier de cession des terrains apportés

Annexe 9 – Coordonnées bancaires du GPMM

Annexe 10 – Cautiion solidaire

Annexe 11 – Courrier GRAVITHY du 11 juin 2025