



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
Service interministériel contentieux,
conseil et appui juridiques

13 MAI 2026

Marseille, le

Le préfet des Bouches-du-Rhône,

à

Monsieur le président
du tribunal administratif de Marseille

Objet : - Réponses à vos courriers du 5 mars 2026 et du 28 avril 2026 sur les demandes d'exécution des jugements du 16 décembre 2024 ;
Référence : - instance n° EXE2203504 & n° EXE2203506

Par deux courriers du 5 mars 2026, vous m'avez invité, sur le fondement des articles L.911-4 et R. 921-1-1 et suivants du code de justice administrative, à justifier des mesures prises pour assurer l'exécution des jugements du 16 décembre 2024 n° 2203504 et 2203506, ou, le cas échéant, à préciser les motifs faisant obstacle à leur exécution dans les délais impartis.

Par la présente, je porte à votre connaissance les diligences engagées à cette fin.

Pour mémoire, s'agissant de l'ancien site industriel de Legré-Mante, ces jugements m'enjoignaient :

- de mettre en œuvre, les pouvoirs de police spéciale qui me sont attribués en application des dispositions des articles L. 512-22, L. 512-6-1, R. 512-39-4 et L. 171-8 du code de l'environnement ;

- d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les zones A, B et C et les abords de l'ancien site industriel.

Un délai de dix mois à compter de la notification des décisions avait été imparti pour l'exécution de ces injonctions, soit jusqu'au 16 octobre 2025.

Conformément au point 46 des jugements précités, il m'appartenait de déterminer les mesures propres à mettre fin aux carences imputables en tenant compte des études déjà réalisées.

Dans leurs demandes en exécution des jugements n° 2203504 et 2203506, les requérantes soutiennent que, malgré l'arrêté préfectoral du 25 août 2025 (PJ n°1) mettant en demeure la Société Française des Produits Tartriques Mante (ci-après dénommé S.F.P.T.M), les jugements du 16 décembre 2024 ne peuvent être regardés comme pleinement exécutés à ce jour.

Elles font valoir que les mesures prises n'attestent pas de l'effectivité des mesures adoptées en vue de l'exécution de ces jugements.

De plus, elles évoquent, par ailleurs, l'hypothèse d'une aggravation des risques de pollution due à l'état de dégradation du site ainsi que ses éventuelles incidences en matière de dispersion des pollutions.

Ces allégations suivant lesquelles les jugements resteraient inexécutés à ce jour apparaissent dépourvues de tout fondement.

1) Sur la mise en œuvre des pouvoirs de police spéciale au titre de la réglementation des installations classées

Sur ce premier point, les services de l'Etat ont procédé aux investigations de terrains et adopté les mesures permettant de s'assurer de l'absence de tout risque d'exposition des populations à la pollution.

1.1 Les actions de l'État en cours s'agissant des opérations de mise en sécurité du site

Une visite en date du 30 avril 2025 a eu lieu, donnant lieu à un rapport des installations classées en date du 25 juin 2025 (PJ n° 2)

Conformément au rapport précité, les zones A, B et C ont été parcourues et il a été constaté la nécessité de procéder à la reprise de certains travaux qui avaient été précédemment effectués en vue la sécurisation du site.

Ainsi, s'agissant des zones répertoriées, la prescription de ces travaux a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant mise en demeure du 25 août 2025 à l'encontre de la S.F.P.T.M.

Les travaux suivants ont ainsi été prescrits :

- Sur l'accès côté mer, crassier (Parcelle B), p 7 : réparation de la clôture située sur la plage en face du crassier et empêcher les accès par la mer à la galerie;
- Sur l'accès côté plage, crassier (Parcelle B), p 8 : remise en place de la barrière afin d'empêcher l'accès terrestre Sud à la plage ;
- Sur l'accès sud, friche (Parcelle A): entretien des clôtures de la parcelle en vue d'empêcher les intrusions (présence tiers) ;
- Sur la cheminée rampante : couper les accès existants sur la cheminée rampante et sur la zone de condensation des fumées, et en réhabilitant les clôtures situées autour de la parcelle A de sorte que l'intégralité de la cheminée rampante soit inaccessible;

Les zones correspondantes à l'accès au crassier (parcelle B) depuis la route et sur la friche (parcelle C) ne nécessitaient quant à elles aucune prescription complémentaire.

La S.F.P.T.M avait trois mois pour réaliser les travaux de sécurisation prescrits.

La société a transmis suivant courrier du 20 novembre 2025 (PJ n°3) une note de synthèse relative aux travaux de sécurisation de site prescrits par l'arrêté de mise en demeure précité.

La note était accompagnée de planches photographiques (PJ n°4) ainsi que d'un P.V d'huissier (PJ n° 5) en date du 14 novembre 2025 confirmant l'effectivité des travaux de

sécurisation du site entrepris.

Cette note fait apparaître que l'ensemble des travaux prescrits ont bien été réalisés par la société.

S'agissant de la cheminée rampante, la sécurisation de l'ensemble du périmètre du site permettra d'empêcher l'accès à la cheminée sur l'ensemble du foncier détenu par la S.F.P.T.M.

En dehors de ce foncier, un seul point d'ouverture subsiste et a donné lieu à l'engagement de démarches avec le Parc des calanques afin de mettre en œuvre des dispositifs permettant de limiter l'accès et/ou de signaler le danger.

Une visite d'inspection sur site permettant de procéder aux opérations de recollement des mesures prescrites dans l'arrêté du 25 août 2025 est programmée le 27 mai 2026.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé des conclusions et des suites données à cette visite.

Il apparaît ainsi que les mesures sollicitées par votre tribunal en vue de sécuriser le site ont bien été mises en œuvre et sont sur le point d'être finalisées.

1.2. Sur l'absence de tout risque d'exposition des riverains et les démarches engagées en vue de la dépollution.

L'argumentation des requérants sur une prétendue aggravation des risques de pollution, qui résulterait de l'état de dégradation du site ou de ses éventuelles incidences en matière de dispersion des pollutions ne repose sur aucun élément sérieux et, en particulier, n'est étayée par aucun fait ou donnée scientifique.

Elle élude l'ensemble des données issues des investigations et des études poussées réalisées et confirmées par la synthèse.

La note de synthèse du risque sanitaire global du site produite par la S.F.P.T.M confirme l'absence tout impact sur les milieux environnants, et après réalisation des travaux de reprise permettant d'éviter d'éventuelles intrusions à l'intérieur du site, l'absence de tout risque d'exposition des riverains (1.2.1).

En ce qui concerne plus particulièrement les risques afférents à l'amiante suite à l'effondrement d'un élément du bâti, les mesures nécessaires ont été prises par la ville de Marseille et ladite société (1.2.2).

Enfin, les mesures en vue d'assurer la dépollution à terme du site ont été poursuivies (1.2.3).

1.2.1 Sur l'absence de toute risque de diffusion des pollutions à l'extérieur du site

Conformément au point 46 des jugements précités, il m'appartenait de déterminer les mesures propres à mettre fin aux carences imputables et, dans ce cadre, l'article 1 de l'arrêté de mise en demeure en date du 25 août 2025 prescrivait à la S.F.P.T.M la transmission sous 6 mois, soit le 26 février 2026, d'une note de synthèse du risque sanitaire du site et mesures correctives éventuelles.

Ce document a été communiqué à mes services le 11 février 2026 (PJ n°6)

Il confirme qu'au vu de l'ensemble des investigations et études menées sur le site les risques de dissémination de la pollution sur les milieux environnants et d'exposition des riverains sont extrêmement limités voire inexistants.

La note de synthèse du risque sanitaire du site transmise à mes services rappelle ainsi l'ensemble des études menées (précitées) et des suivis en cours qui concluent à l'absence de pollution diffuse externe au site, en inventoriant de manière précise les différentes voies de transfert de la pollution :

- sur l'absence de risque de pollution externe par voie aérienne

- Concernant les envols de poussières depuis le site Legre Mante : les études successives Air Paca en 2017, puis en 2020 le rapport IEM produit par ERG ainsi que le suivi d'Atmosud établissent l'absence de dépassement des normes réglementaires et donc d'absence de risque lié à l'inhalation ou l'ingestion de ces poussières en provenance du site.

- Concernant l'envol de poussières relativement à la présence d'amiante, ce point spécifique sera abordé au point 1.2.3 *Sur l'absence de pollution diffuse suite à l'effondrement du bâti.*

- sur l'absence de risque de pollution externe par voie aquatique

- S'agissant des eaux souterraines et superficielles :

Des tests de lixiviation des polluants en présence sur le site qui s'infiltreraient dans les eaux souterraines ont été réalisés et ont conduit au caractère peu lixiviables de ces substances polluantes (principalement issues de métaux lourds) contenues dans les sols de l'ancien site d'exploitation.

. Pour confirmer ce résultat, des prélèvements sur ces eaux souterraines ont été effectués par la suite par piézomètres et ces derniers ont attesté d'une bonne qualité desdites eaux.

. Pour les eaux superficielles, au vu des résultats des analyses opérées dans le canal de Marseille et ses sédiments, il n'a pas été constaté de présence qui seraient contraires aux seuils réglementaires relativement à des polluants potentiels (y compris en métaux lourds).

- S'agissant de la voie maritime : les transferts vers le milieu marin sont faibles et limités suivant les prélèvements réalisés. De plus, ces transferts engendrent des risques très faibles compte tenu qu'un arrêté municipal de 2011 interdit l'accès à la plage artificielle et que s'agissant de la pêche éventuelle (d'oursins) celle-ci est également interdite par arrêté préfectoral de 2005 sur ce secteur.

Les différentes études diligentées concernant l'état du milieu et les risques potentiels de pollution ont été ainsi réalisées sur la base d'investigations très approfondies, qui répondent aux préconisations de la politique nationale de gestion des sites et sols pollués et de surcroît, qui ont donné lieu à une expertise contradictoire menée par le bureau des recherches géologiques et minières (BRGM).

De telles investigations et l'ensemble des études menées correspondent aux standards les plus élevés en matière d'évaluation des risques de pollutions liées à d'anciens sites industriels, la réalisation d'une tierce-expertise, en particulier par le BRGM, étant au surplus, très peu fréquente.

L'ensemble des diagnostics historiques, des investigations complémentaires et de programmes de suivi et surveillance du site permettent d'écarter tout risque sanitaire significatif en dehors du site, qui, de fait, n'engendre, en son état actuel, aucun effet susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par l'article L 511-1 du code de l'environnement.

Ces résultats ont d'ailleurs fait l'objet de diffusion auprès du public et des riverains concernés.

Cette démarche acte donc l'absence de diffusion de la pollution à partir du site de Legré-Mante.

1.2.3 Sur l'absence de pollution diffuse suite à l'effondrement du bâti

S'agissant de la potentielle pollution par l'amiante qui serait liée à l'effondrement d'un bâtiment, cette source de pollution fait l'objet d'un suivi régulier.

Tout d'abord, il est à préciser que la S.F.P.T.M a réalisé deux diagnostics amiante en 2017 réalisés par S.O.C.O.T.E.C sur les bâtis et sur les éléments du process et dans le cadre du plan de conception des travaux (P.C.T) initial de 2022, une seule plaquette fibreuse type amiante avait été recensé dans le cadre des compte rendus de terrain, sur la plateforme.

Cet élément a par ailleurs été pris en compte dans le cadre de l'enquête publique antérieure à l'arrête préfectoral comme en atteste - annexe A1-12 du dossier d'enquête une note sur la prise en compte des matériaux amiantés. Cette note déroule les obligations réglementaires du maître d'ouvrage pour son élimination.

Ainsi, dans la note de synthèse du risque sanitaire du site demandée qui a été prescrite, la S.F.P.T.M a bien procédé à un suivi de la présence d'amiante identifiée dans les bâtiments identifiés (hangars 1 et 2 voir cartographie PJ précitée p.9) dans le cadre d'une éventuelle pollution par envol de poussières.

En effet, un plan de surveillance amiante a bien été pris en considération par la société avec l'entreprise DEKRA depuis 2020.

Ces rapports annuels sont par ailleurs accessibles par internet sur le site : <https://195lacalanque.fr/acces-direct-vers-les-documents-de-reference/>

Ainsi, les prélèvements trimestriels effectués par l'entreprise consistent en un prélèvement d'échantillon de particules par aspiration au moyen d'une pompe d'un volume d'air à travers un filtre en mélange d'ester de cellulose (suivant la norme NF X 43-050 juillet 2021). L'examen des fibres éventuelles recueillies a ensuite lieu par microscope électronique à transmission.

Quatre zones de mesures ont été identifiées dont 1 en limite de clôture avec l'avenue de la madrague (point 1 PJ cartographie p .10)

Conformément aux rapports publiés depuis 2020 et conformément à la norme de prélèvement précitée, prescrivant que seules les fibres d'amiante de longueur > 5 µm, de diamètre < 3 µm et L/d > 3 sont prises en compte, il n'y a pas eu de détection de fibres d'amiante sur les points de prélèvements précités.

Suite à l'évènement lié à l'effondrement du bâtiment qui contiendrait de l'amiante, en

limite de la parcelle qui borde l'avenue de Montredon évoqué par les requérants, survenu le 12 février dernier, un arrêté municipal de mise en sécurité n° 2026_00591_VDM du 22 février 2026 a été pris par la ville de Marseille, compétente en la matière (PJ n°7).

A cette suite, La S.F.P.T.M a fourni un rapport DTA (dossier technique amiante en date du 17 mars 2026 déterminant la concentration de fibres dans l'air, qui conclut à l'absence de fibre d'amiante et donc de risque immédiat potentiel.

Ainsi, les obligations relevant de la responsabilité de la société tiendront compte des contraintes liées à la présence éventuelle d'amiante (conditions d'intervention, gestion des déchets, etc), dans le cadre des dispositifs réglementaires spécifiques applicables .

Ce sujet sera traité dans le cadre des travaux de démolition inhérents à la phase de dépollution, reconstruction dans le cadre du nouveau projet de permis dont les autorisations n'ont donc pas été délivrées mais n'appelle pas, à ce jour, d'intervention immédiate et urgente en sus de celles qui ont déjà été réalisées.

1.2.2 Sur les démarches engagées en vue de la dépollution du site

La politique nationale de gestion des sites et sols pollués est fondée sur la gestion des risques suivant l'usage des milieux.

Elle conduit à définir des modalités de traitement des pollutions présentes sur un site donné en fonction de la compatibilité des pollutions résiduelles avec l'usage retenu (industriel, tertiaire, résidentiel...).

La détermination des mesures à mettre en œuvre ne saurait ainsi intervenir indépendamment de la prise en compte de l'usage ultérieur qui sera fait de la zone considérée.

Ainsi, l'arrêté de mise en demeure précité du 25 août 2025 a prescrit en son article 2, une demande de plan de conception de travaux (PCT) de réhabilitation ainsi qu'un calendrier à la société.

Ce PCT complété a bien été transmis au service instructeur le 25 août 2025 (PJ n°8) en lien avec le nouveau projet d'aménagement à venir dont le dossier de demande de permis de construire et référencé PC 013055 25 00532P0 a été déposé le 6 août 2025 (PJ n°9).

Les démarches en vue d'assurer la dépollution définitive du site se sont donc poursuivies avec la révision du P.C.T et ne pourront être mises à exécution qu'une fois l'autorisation d'urbanisme délivrée, étant précisé qu'aucun enjeu ne s'attache à la mise en œuvre de ces mesures dans des délais plus contraints ou à la mise en œuvre de prescriptions complémentaires, compte tenu de l'absence de toute voie de transfert de la pollution à partir du site de Legré-Mante.

2. Concernant l'institution de servitudes d'utilité publique (point 48 jugement)

Un projet d'arrêté concernant l'établissement de servitudes sur les trois zones de l'ancien site Legré-Mante de la société Française des Produits Tartriques Mante y compris le crassier (zones A, B et C) pour les parcelles O 41, O 54, O 88 et O 175 – situé route de la Madrague de Montredon à Marseille (8ème), a bien été mené à son terme.

Conformément à l'article L.515-12-3e alinéa du Code de l'environnement, il a été

procédé à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9 du CE.

Les avis des propriétaires des parcelles ainsi que de la ville de Marseille de 2 et 3 décembre 2025 ont bien été pris en compte.

En opportunité, ledit projet a été également inscrit comme devant passer au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en préfecture le 25 mars 2026, emportant un avis favorable.

Ledit projet d'arrêté a bien été soumis au contradictoire auprès de la société le 1^{er} avril 2026.

Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles A B et C de l'ancien site Legré-Mante appartenant à la S.F.P.T.M, Route de la Madrague à Montredon a été pris le 28 avril 2026 (PJ n°10).

Dès lors, cette formalité relative à l'établissement de servitudes d'utilité publique a bien été réalisée par l'État et l'injonction de votre juridiction décrite au point 48 de votre jugement est parfaitement remplie.

Par ailleurs, pour la parfaite information du tribunal, sur le second volet concernant les opérations de dépollution du littoral sud engagés par l'Ademe, un état d'avancement des travaux a fait l'objet d'un communiqué de presses sur le site de la préfecture (PJ 11).

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe

Marie-Pervenche PLAZA

Président
M. Jean-Louis
M. Jean-Louis

Inventaire automatique

Dossier 2203506

Dépositaire : PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE,ALPES, COTE D'AZUR ET DES BOUCHES-DU-RHONE

Dépôt du 13/05/26 - 11h57

Mémoire

reponse_a_la_demande_d_execution.pdf

Pièces

- PJ_1_APMED_n_2025-152-MED_1166891899.pdf
- PJ_10_AP_SUP_28_avril_2026_1166893771.pdf
- PJ_11_Communique_presse_prefet_1166893827.pdf
- PJ_2_rapport_inspection_25_06_2025_1166891921.pdf
- PJ_3_courrier_et_note_relative_a_la_securisation_des_acces_au_site_1166891984.pdf
- PJ_6_Note_Ginkgo_risque_sanitaire_11_02_2026_1166893614.pdf
- PJ_7_arrete_municipal_de_mise_en_securite_1166893625.pdf
- PJ_8_Mise_a_jour_PCT_1166893646.pdf
- PJ_9_NOTE_TECHNIQUE_PC_ET_ATTESTATION_ALUR_PCT_1166893695.pdf



Marseille, le 28 AVR. 2026

**Bureau des installations et travaux réglementés
pour la protection des milieux**

Arrêté n° 2025-153-SUP

**instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de l'ancien site d'exploitation
« LEGRE-MANTE » de la société Française des Produits Tartriques Mante (SFPTM) y compris le
crassier (parcelles A, B et C) – situé route de la Madrague de Montredon à Marseille (8ème)**

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
préfet des Bouches-du-Rhône**

Vu le code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 ;

Vu les articles R.515-31-1 à 515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

Vu le décret du Président de la République en date du 19 novembre 2025 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'autorisation préfectorale en date du 11 janvier 1982, autorisant la Société LEGRE MANTE à poursuivre l'exploitation de son unité de fabrication de produits tartriques pour le traitement des lies de vin sise à Marseille (13008), 195 avenue de la Madrague de Montredon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 avril 1898 autorisant MM. MANTE LEGRE et Co à établir une fabrique de produits chimiques comprenant la production d'acide tartrique, citrique, de sulfate de cuivre et d'acide sulfurique à Montredon, banlieue de Marseille ;

Vu la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués mettant à jour les textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2017 ;

Vu le guide relatif à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués - version avril 2017 ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique établi par le Préfet des Bouches du Rhône ;

Vu le Plan de Gestion (PG) référencé 17LES038AbMOKBT2333 du 15 octobre 2018 établi par la société ERG pour le compte de la SFPTM ;

Vu le rapport de tierce expertise du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) référencé BRGM/RC-71630-FR du 29 mars 2022 établi par la société ERG pour le compte de la SFPTM ;

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

Vu le Plan de Conception des Travaux (PCT) référencé 17LES038AcENVMOKIR47777b du 19 avril 2022 établi par la société ERG, mis à jour dans la version du 5 août 2025, pour le compte de la SFPTM ;

Vu les jugements du tribunal administratif de Marseille en date du 3 juillet 2024 (n°s 2307170, 2307171) et du 16 décembre 2024 (n° 2203504 et 2203506) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 juin 2025 concernant les servitudes d'utilité publique à mettre en place ;

Vu l'avis de la ville de Marseille du 3 décembre 2025 ;

Vu l'avis des propriétaires de la parcelle visée à l'article 1 en date du 2 décembre 2025 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 12 mars 2026 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, concernant les servitudes à mettre en place ;

Vu l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 25 mars 2026 ;

Considérant que le site de Légré Mante localisé dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille a abrité, de 1875 à 1883, une usine de traitement de plomb argentifère et de zinc et de fabrication de soude (fonderie Hilarion-Roux) puis, de 1888 à 2009, un site de production d'acide sulfurique et d'acide tartrique (usine Légré-Mante) ;

Considérant que suite à la mise en sécurité du site une pollution résiduelle est présente au droit du site historique ;

Considérant la destination de l'usage des parcelles visées dans le projet immobilier présenté par la SFPTM ;

Considérant qu'il convient dans ce cadre de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu de la présence résiduelle dans les sols de métaux lourds ;

Considérant qu'en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués afin de garantir la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, et que le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant par ailleurs que le tribunal administratif de Marseille, par sa décision du 16 décembre 2024, a enjoint le préfet des Bouches-du-Rhône d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les zones A, B et C et leurs abords, de l'ancien site industriel de Légré Mante, dans un délai de dix mois à compter de la notification du présent jugement ;

Considérant que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué ;

Considérant que les terrains concernés par les SUP appartiennent à un nombre limité de propriétaires ;

Considérant que dans ce cas, en application de l'article L.515-12-3e alinéa du code de l'environnement, il est permis de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

Considérant la transmission du rapport du 12 mars 2026 de l'inspection DREAL susvisé et du projet d'arrêté SUP à la société SFPTM dans le cadre de la procédure contradictoire ;

Considérant la transmission du projet d'arrêté modifié après le CODERST du 25 mars 2026 susvisé ;

Considérant les observations formulées par la société SFPTM en dates du 11, 13 et 16 mars 2026 et le 9 avril 2026 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Délimitation des zones grevées de servitude

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Marseille, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé au présent arrêté.

Désignation cadastrale des parcelles				
Section	Numéros	Préfixe	Désignation de la zone	Superficie (m ²)
O	54	838	Parcelle B – « le crassier »	7 015
O	88		Parcelle C – zone d'exploitation industrielle récente	18 607
O	294		Parcelle A – zone « naturelle » d'exploitation ancienne	36 023
O	295			12 310
O	41			157

Les parcelles concernées par les présentes servitudes sont délimitées sur le plan cadastral fourni en annexe 2.

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R.515-31-2 ;
- Annexe 2 : Un plan parcellaire des terrains ;

Article 2 : Nature des limitations d'usage

Les occupants du site sont informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

Situation environnementale du site :

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles dont les teneurs sont mentionnées ci-après :

- dans les sols de surface, de zones concentrées, limitées en surface mais accessibles, avec contamination hydrocarbures (jusqu'à 27 500 mg/kg Matière Sèche), cyanures totaux (jusqu'à 440 mg/kg MS) et mercure (jusqu'à 25 mg/kg MS) ;
- dans les sols profonds, de zones concentrées, potentiellement non limitées mais peu accessibles, avec contamination en Cyanure (au niveau des carreaux bas) ainsi qu'en mercure (au niveau de l'entrée de la cheminée rampante) cyanures totaux (jusqu'à 1 300 mg/kg MS) et mercure (jusqu'à 95 mg/kg MS) ;
- La présence d'une matière diffuse et marquée de Pb et d'As dans les sols en surface comme en profondeur sur l'emprise des parcelles C et A ;
- La présence d'une importante hétérogénéité des matériaux sur la parcelle B avec une qualité chimique également fortement hétérogène ne permettant pas une définition rigoureuse des pollutions concentrées. Le volume de déchets est estimé à 41 600 m³.

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

2.1 Servitudes relatives à l'usage du site

Servitude n° 1 : Interdiction d'usage sensible

Les parcelles concernées et localisée dans le plan joint en annexe au présent arrêté ne peuvent pas être utilisées pour implanter des locaux à usage dit sensible au sens de la circulaire du 08/02/07 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèche, école maternelles et élémentaires, accueil de personnes âgées sensibles...)

Servitude n° 2 : Interdiction des cultures ou production végétales

La culture de végétaux à des fins de consommation alimentaire (humaine ou animale) est strictement interdite sur l'ensemble des parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté sauf à éviter le contact entre les végétaux et les sols pollués ou à remplacer les sols pollués par des matériaux sains.

Dans ce cadre, et afin de marquer l'interface terrains impacté/terrains d'apports sains, un grillage avertisseur ou un géotextile devra être posé. Toutes les mesures prises doivent être pérennes dans l'espace et le temps.

La plantation d'arbres fruitiers ou à baie est interdite dans l'emprise du périmètre de la SUP.

Servitude n° 3 : Encadrement des modifications d'usage

Toute modification ou changement de l'usage dans l'emprise du périmètre de la restriction définie par l'article 1 du présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures, s'appuyant sur la méthodologie nationale du Ministère en charge de l'environnement, et notamment les prestations « étude de l'interprétation de l'état des milieux » et « plan de gestion » de la norme NF X31-620-2, permettant de justifier que l'état des milieux est compatible avec le nouvel usage prévu.

En cas de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire joint à sa demande de permis :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation d'un bureau d'étude certifié ou équivalent justifiant que la qualité des milieux est compatible avec le nouvel usage projeté (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement).

2.2 Servitudes liées au sol

Servitude n° 4 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, doivent être assurées pour les travailleurs.

Servitude n° 5 : Précautions pour la santé et l'environnement en cas d'intervention sur site

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates de maîtrise des nuisances doivent être assurées afin de protéger les riverains et l'environnement du site des nuisances provoquées par les travaux.

Servitude n° 6 : Élément concernant les interventions mineures

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié en matière de sites et sols pollués..

Les terres extraites sont, en fonction de leurs caractéristiques, soit réutilisées sur place comme remblais dans les zones excavées, soit éliminées dans les conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets.

L'ensemble des mouvements de terres réalisés sur les parcelles doit faire l'objet d'une traçabilité en vue de la conservation de la mémoire du site.

L'ensemble des éléments relatifs à cette gestion de matériaux (résultats analytiques, justificatifs des éliminations hors site, description des conditions de réutilisation sur site...) doit être conservé et tenu à la disposition des autorités compétentes.

Servitude n° 7 : Protection des canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable, existantes et futures, sont isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou sont prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent et placées dans un lit de matériaux propres.

2.3 Servitudes liées aux eaux souterraines

Servitude n° 8 : Interdiction d'utilisation de la nappe

L'usage des eaux souterraines pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site pour un autre usage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'état et d'une étude préalable démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés ainsi que l'absence de propagation des polluants par l'usage envisagé des eaux souterraines.

Servitude n° 9 : Suivi et gestion des eaux d'exhaure

En cas de pompage des eaux de fouille, une surveillance de la qualité de ces eaux est mise en place par le responsable à l'origine de ces pompages.

Les eaux de fouille présentant une pollution doivent faire l'objet d'un traitement spécifique conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'eau au réseau collectif doit faire l'objet d'une convention spécifique.

2.4 Servitudes spécifiques d'accès

Servitude n° 10 : Servitude d'accès

L'accès au site est assuré à tout moment aux représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

2.4 Servitudes d'information

Servitude n° 11 : Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 2 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 3 : Information des tiers

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L.514-20 du code de l'environnement par le dernier exploitant du site.

Dans le cas où les propriétaires de tout ou partie des parcelles concernées par les SUP décident de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie de ces parcelles, les propriétaires s'engagent à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage.

De même, les propriétaires de toute ou partie des parcelles s'engagent, en cas de mutation à titre onéreux ou gratuit, à informer le nouveau propriétaire des restrictions d'usage visées, et de ses obligations à les respecter en ses lieux et place.

Les études des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation et les analyses des risques résiduels associées sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 4 : Transcription des servitudes

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au Livre Foncier.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, de publication au Livre Foncier prévue à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société SFPTM. Les justificatifs de la publication au Livre Foncier sont transmis au Préfet des Bouches-du-Rhône dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 5 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne peuvent être modifiées ou levées qu'en cas de suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet des Bouches-du-Rhône.

Article 6 : Indemnisation

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L515-11 du code de l'Environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels et de leurs ayants droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 7 : Publicités et notification

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles concernées et au maire de Marseille. Le présent arrêté fait l'objet d'une inscription au service de la publicité foncière aux frais de la société SFTPM.

L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040-I du code général des impôts.

En vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Marseille et peut y être consultée.

Un extrait de l'arrêté est affiché à la mairie précitée pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône pendant une durée minimale de quatre mois.

Les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune dans les conditions prévues à [l'article L. 153-60](#) du code de l'urbanisme.

Article 8 : Voies et délais de recours

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Marseille, dans les délais prévus à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, à savoir dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 : Exécution

- le secrétaire général de la préfecture de Bouches-du-Rhône,
 - le maire de Marseille,
 - le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (PACA)
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale adjointe



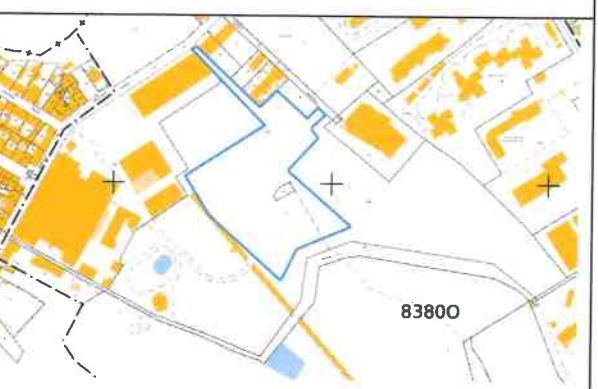
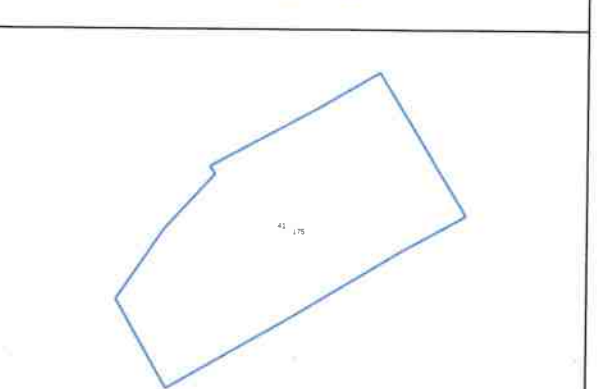
Marie-Pervenche PLAZA

ANNEXE 1 : Périmètre des servitudes en application de l'article R.515-31-2

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ N° 2025-153 SUP
DU 28 Avril 2026



ANNEXE 2 : Plan parcellaire des terrains

Section	Numéro	Préfixe	Plan Cadastral
O	54	838	
	88		
	294		
	295		
	41		

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ N° 2025-153-SUP
DU 28 Avril 2026



Chantier de mise en sécurité des dépôts massifs de scories dans les calanques entre le Mont Rose et Callelongue à Marseille

Des aléas de chantier dans la mise en œuvre des travaux programmés du 1^{er} septembre 2025 au 31 mars 2026 contraignent à revoir la date de fin des travaux

La première période de travaux de mise en sécurité des dépôts massifs de scories, programmée sur sept mois, s'achève bientôt.

Le caractère remarquable du site dans lequel se déroule cet ambitieux chantier l'a rendu très complexe. Ceci a accru l'impact des aléas techniques et météorologiques subis et aggravé le retard de chantier.

Ainsi, si les travaux ont progressé de manière satisfaisante depuis le 1^{er} septembre 2025, deux difficultés ont eu des répercussions sur son bon déroulement :

- les entreprises de travaux n'ont pas toujours été en mesure de remplir correctement les obligations auxquelles elles étaient tenues, conduisant le maître d'ouvrage ADEME à suspendre les travaux à plusieurs reprises ;
- les importants aléas météorologiques (pluie, houle et vents) en janvier et février 2026 ont significativement ralenti le bon avancement des travaux, sur tous les sites.

Il en résulte les décisions suivantes :

1. **terminer le chantier au maximum au 31 mars 2026 : achèvement de la mise en sécurité de trois dépôts de scories à Saména (dépôt DSa02) et sur le carneau de Mauvais Pas (dépôts CMPa01 et CMPa02) ;**
2. **poursuivre jusqu'au 24 avril 2026 la mise en sécurité des autres sites, conformément aux décisions du comité de suivi le 28 janvier 2026 :**
 - 2 dépôts supplémentaires seront achevés : à Saména (dépôt DSa04) et au port de l'Escalette (dépôt DEs01) ;
 - les travaux seront suspendus sur le dépôt DSa03 à Saména : si la mise en sécurité des scories sera réalisée, l'achèvement de l'insertion paysagère sera reportée.
3. **Restituer au public l'ensemble des espaces et des équipements dès que possible**
 - **1er avril 2026** : retrait de l'alternat de circulation situé au droit de la calanque des Trous et réouverture au public du parking ;
 - **1er mai 2026** : réouverture au public de l'accès à la calanque de Saména et aux parkings de Napoléon, du port de l'Escalette et de Saména.
4. **reporter les travaux non terminés sur la phase 2 du chantier, à compter de septembre 2026 :**
 - à la calanque des Trous (dépôt DTr01) ;
 - à Saména (dépôt DSa03), pour réaliser l'insertion paysagère et la remise en état de la voirie.



5. **préparer les travaux prévus en phase 2 du chantier, durant l'hiver 2026-2027, en informant** l'ensemble des habitants et professionnels du secteur lors d'une réunion publique.

Cette réunion sera organisée avant l'été 2026 et présentera les travaux reportés ainsi que les chantiers majeurs prévus en phase 2, notamment à Callelongue et aux Goudes.

L'information en continu sur le chantier se poursuit, grâce au site internet :

<https://calanques-de-marseille.ademe.fr/>

Le site internet dédié au chantier continuera à être mis à jour pour préciser, par site, les activités à venir, notamment en vue de la seconde phase de chantier.



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement

Marseille, le 25 AOÛT 2025

**Bureau des installations et travaux réglementés
pour la protection des milieux**

**Arrêté n° 2025-152-MED
portant mise en demeure de la société française des produits tartriques de Mante
de respecter les prescriptions applicables à ses installations
sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008)**

Vu le code de l'environnement et notamment les dispositions des articles L.556-1, L.514-5, L.171-6, L.171-8, R.512-39-4 et R.512-75-1 ;

Vu le décret du 3 janvier 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret du 12 mars 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'arrêté du 17 février 2025 portant délégation de signature à madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, secrétaire générale adjointe de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'ensemble des décisions et actes adoptés en vue de la cessation de l'activité et de la réhabilitation du site de LEGRE MANTE et notamment l'arrêté préfectoral 2023-18 PC du 31 janvier 2023 imposant des prescriptions complémentaires à la société française des produits tartriques de Mante (SFPTM) ;

Vu le protocole d'accord du 22 juin 2010 signé entre la SFPTM, et le mandataire judiciaire désigné dans le cadre de la procédure de liquidation de la société LEGRE MANTE et le jugement du tribunal de commerce du 20 octobre 2010 ;

Vu le rapport du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), référencé BRGM/RC-71630-FR du 29 mars 2022, donnant un avis favorable en indiquant que les mesures de gestions proposées par le plan de conception des travaux (PCT) établi par ERG Environnement sont adaptées et proportionnées aux enjeux environnementaux et sanitaires et faisant des recommandations d'améliorations ;

Vu le plan de conception des travaux (PCT), référencé 17LES038AcENVMOKIR47777b du 19 avril 2022, mettant à jour la première version du 17 septembre 2021 suite aux conclusions de la tierce expertise du BRGM susvisée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-18-PC du 31 janvier 2023 imposant des prescriptions complémentaires à la SFPTM relatives à la réhabilitation du site de LEGRE MANTE y compris du crassier (parcelles A, B et C) situé avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008) ;

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

Vu les décisions du tribunal administratif de Marseille en date du 3 juillet 2024 (n° 2307170, 2307171) et du 16 décembre 2024 (n° 2203504 ; 2203506 et 2306205) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 23 juin 2025 qui fait suite à la décision du tribunal administratif susvisé portant sur l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur les parcelles A, B et C du site LEGRE MANTE et la mise en œuvre des pouvoirs de police spéciale en matière d'ICPE que le préfet des Bouches du Rhône tient des articles L. 512-22, L.512-6-1, R. 512-39-4 et L. 171-8 du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspecteur de l'environnement du 25 juin 2025 modifié le 21 août 2025 portant sur les restrictions d'accès aux parcelles A, B et C du site LEGRE MANTE et sur la cheminée rampante, établi à la suite d'une visite d'inspection sur site le 30 avril 2025 ;

Considérant que le site dit LEGRE MANTE dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille a abrité, de 1875 à 1883, une usine de traitement de plomb argentifère et de zinc et de fabrication de soude (exploité par la société Hilarion-Roux, pour des activités de fonderies) puis, de 1888 à 2009, soit 5 ans après la liquidation de la fonderie Hilarion-Roux (5 années pendant lesquelles le site fut laissé en friche), une usine de production d'acide sulfurique et d'acide tartrique (exploitée par la société LEGRE MANTE) ;

Considérant que les zones qui, du Sud au Nord, composent ce site sont affectées par des contaminations résiduelles, dont certaines sont concentrées ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de liquidation du dernier exploitant (société SAS LEGRE MANTE), la société française des produits tartriques Mante (SFPTM), propriétaire du site, s'est engagée, par un protocole d'accord du 22 juin 2010 signé entre la SFPTM et le mandataire judiciaire et homologué par un jugement du tribunal de commerce de Marseille du 20 octobre 2010, à prendre à sa charge, l'obligation « de dépollution » stipulée dans le bail commercial du 4 janvier 1999 qui incombait à la société SAS LEGRE MANTE, preneuse à bail ;

Considérant que la SFPTM en qualité de maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage avait proposé, dans le cadre d'un mémoire en réhabilitation, la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation adossées à un projet d'aménagement immobilier ;

Considérant qu'à la suite de l'abandon de ce projet, un nouveau projet d'ensemble immobilier baptisé « 195, La calanque » a été élaboré et a donné lieu à un plan de conception des travaux de réhabilitation (expertisé par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et révisé en conséquence) ainsi qu'à des prescriptions complémentaires imposées à la SFPTM, afin d'encadrer la réhabilitation des zones A, B et C en fonction de l'usage futur projeté prévu dans le projet de la SFPTM ;

Considérant que les autorisations de construire délivrées par le maire de Marseille le 27 janvier 2023 ont été annulées par décisions n° 2307170, 2307171 du 3 juillet 2024 du tribunal administratif de Marseille, confirmées par une décision du conseil d'État du 12 décembre 2024 ;

Considérant que par jugement en date 16 décembre 2024, le tribunal administratif de Marseille a considéré qu'il appartenait à l'autorité compétente de faire usage de ses pouvoirs de police spéciale pour prescrire à la SFPTM la réalisation des travaux de mise en sécurité et de réhabilitation nécessaires à la préservation de l'environnement et de la santé, afin que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le tribunal a donc enjoint au préfet des Bouches-du-Rhône de mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient des articles L.512-22, L.512-6-1, R.512-39-4 et L.171-8 du code de l'environnement, dans un délai de dix mois à compter de la notification de la décision ;

Considérant que ce même jugement précise qu'il appartient aux autorités compétentes, compte tenu de leur pouvoir d'appréciation, de déterminer les dispositifs et mesures propres à mettre fin aux carences reprochées et conformément aux procédures applicables, en fonction des études déjà réalisées sur les sites en cause ;

Considérant par ailleurs, que le recours contre l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 encadrant la réhabilitation du site a été rejeté par une décision du tribunal administratif de Marseille du 16 décembre 2024 (n° 2306205) ;

Considérant qu'au vu des conclusions des décisions du 16 décembre 2024, il y a lieu de confirmer l'absence de tout impact sanitaire ou environnemental lié à l'état actuel du site sur les compartiments environnants (air, eaux souterraines / mer, sols) ;

Considérant que l'inspection de l'environnement a procédé le 30 avril 2025 à une visite d'inspection du site au cours de laquelle elle a constaté :

- des dégradations locales des dispositifs de restriction d'accès aux parcelles A, B et C ;
- que la cheminée rampante présente sur le foncier de la SFPTM est accessible en plusieurs points du fait de dégradations et de vandalisme sur les dispositifs en place ;

Considérant que ces constats constituent un manquement aux dispositions de l'article R.512-75-1 IV° 2° du code de l'environnement relatif aux restrictions d'accès sur les installations classées mise à l'arrêt définitif et régulièrement mise en sécurité ;

Considérant qu'en exécution du jugement du tribunal administratif de Marseille et face aux manquements constatés sur site, il convient de faire application de l'article L.171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la SFPTM de respecter les dispositions réglementaires susvisées ;

Considérant que les modalités d'usage futur du terrain et les aménagements programmés conditionnent le choix des prescriptions à mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité de l'état environnemental du site avec cet usage et de protéger la santé des personnes qui seront amenées à occuper et utiliser ce site ;

Considérant que l'annulation des permis de construire délivrés par la mairie de Marseille fait obstacle à la réalisation du projet immobilier projeté par la SFPTM et qu'il est, par conséquent, nécessaire de réexaminer les mesures de réhabilitation initialement programmées en adéquation avec ce projet afin d'adapter et de mettre à jour les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, de solliciter la transmission, par la SFPTM d'un programme de réhabilitation révisé, adapté à ce nouveau contexte et permettant d'apprécier les modifications à apporter aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2023 ;

Considérant les observations formulées par la SFPTM par courriels en date du 19 mai 2025, du 8 juillet 2025 et du 12 août 2025 sur le projet d'arrêté transmis par courriel le 15 mai 2025 puis par courrier en date du 7 juillet 2025 dans le cadre de la phase contradictoire ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches du Rhône ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Parachèvement de la mise en sécurité du site

La société Française des Produits Tartriques de Mante (SFPTM), dont le siège social est au 302 rue Garibaldi 69007 Lyon, propriétaire du site dit Legré Mante dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille, est mise en demeure :

- de respecter les dispositions de l'article R.512-75-1 IV° 2° du code de l'environnement, en procédant **sous trois mois** à l'entretien des mesures de mise en sécurité suivantes :
 - réfection des clôtures endommagées des parcelles A, B et C ;
 - réfection d'une barrière physique afin de restreindre l'accès terrestre à la plage située face au crassier ;
 - sécurisation des accès des parcelles A, B et C ;
 - sécurisation et interdiction d'accès à la cheminée rampante.
- de respecter les dispositions de l'article R. 512-75-1 IV° 4° du code de l'environnement, en procédant à la levée de toute incertitude relative à l'impact du site sur les milieux environnants, au vu des études existantes, par la remise à l'inspection des installations classées **dans un délai de six mois** d'une note de synthèse du risque sanitaire global du site, précisant les mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

ARTICLE 2 : Mise en compatibilité du site avec son usage futur

Afin de tenir compte de l'annulation des permis de construire par le tribunal administratif, qui s'oppose à la réalisation du projet immobilier initialement programmé, la société française des produits tartriques Mante (SFPTM) fera connaître les évolutions qu'elle envisage d'apporter aux usages et à l'aménagement du site, en justifiant de leur compatibilité avec les règles et documents d'urbanisme applicables sur la zone.

Sur la base de ces éléments, et dans l'hypothèse où elle obtiendrait les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du nouveau projet immobilier, elle communiquera à l'inspection des installations classées une mise à jour du plan de conception des travaux de réhabilitation du 19 avril 2022 et un calendrier de mise en œuvre.

La transmission de ces documents devra être effectuée **avant le 31 octobre 2025**.

ARTICLE 3 : Délais

les délais prescrits aux articles 1 et 2 du présent arrêté s'entendent à compter de la date de notification de cet arrêté à la société française des produits tartriques Mante (SFPTM).

ARTICLE 4 : Publicité

Le présent arrêté sera notifié à la société française des produits tartriques Mante (SFPTM)

En vue de l'information des tiers et conformément aux dispositions de l'article R. 171-1 du code de l'environnement, l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône pendant une durée minimale de deux mois.

Une copie du présent arrêté est également transmise pour information au tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 5 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Marseille, dans les délais prévus à l'article R.421-1 du code de justice administrative, à savoir dans un délai de **deux mois** à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, par voie postale ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

ARTICLE 6 : Exécution

- Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;
 - Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe



Marie-Pervenche PLAZA

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille
ud-13.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Marseille, le 25/06/2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/04/2025

Partie nominative

LEGRE MANTE

195 Ave de la MADRAGUE
BP238
13008 Marseille

Affaire suivie par : Nidal MOUGHRABI
Téléphone : +33 646751577
Courriel : nidal.moughrabi@developpement-durable.gouv.fr
Références :
Code AIOT : 0006400755

L'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection le 30/04/2025 de l'établissement LEGRE MANTE implanté 195, avenue de la Madrague de Montredon BP238 13008 Marseille. Le présent rapport rend compte de cette visite. Cette partie contient des informations nominatives qui ne seront pas publiées sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>). Toute demande écrite de consultation ou transmission fera l'objet d'un examen selon les règles en vigueur.

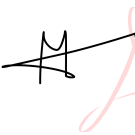
Participant(es) à l'inspection, représentant l'inspection des installations classées :

- Nidal MOUGHRABI, Service Prévention des risques, Unité ICPE, inspecteur de l'environnement
- Emmanuelle BERILLE, Service Prévention des risques, Unité ICPE, inspectrice de l'environnement

Participant(es) à l'inspection, hors inspection des installations classées :

Aucun représentant de la Société Française des Produits Tartriques Mante n'était présent lors de la visite d'inspection.

Aucun courriel d'échange avec l'administration n'a été donné par l'exploitant.

Rédacteur	Vérificateur	Vérificateur bis	Approbateur
L'inspecteur de l'environnement	L'inspecteur de l'environnement	Le chef adjoint de l'unité ICPE	Le chef de service de la prévention des risques
SIGNE	SIGNE	SIGNE	
Nidal Moughrabi	Emmanuelle BERILLE	Serge PLANCHON	 Pierre MONTEILLER pierre.monteiller 2025.06.25 10:17:48 +02'00'

Rapport de l'inspection des installations classées

Propositions à l'issue de la visite

A l'issue de la visite d'inspection du 30/04/2025 de l'établissement LEGRE MANTE implanté 195, avenue de la Madrague de Montredon BP238 13008 Marseille, les constats établis et explicités dans la partie « Contexte et constats » du rapport amènent l'inspection des installations classées à formuler à Monsieur le Préfet les propositions suivantes.

Considérant les non-conformités relevées et les enjeux associés, conformément au I de l'article L. 171-8 du code de l'environnement, il est proposé de **mettre en demeure** l'exploitant de respecter les prescriptions édictées, pour les dispositions contrôlées et rappelées ci-après :

- **Restrictions d'accès côté mer - Parcelle B - Crassier** - Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024 article : R. 512-75-1 IV. 2° - délai : 30 jours à compter de la date de notification de l'arrêté de mise en demeure
- **Restrictions d'accès depuis la plage - Parcelle B - Crassier** - Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024 article : R. 512-75-1 IV. 2° - délai : 30 jours à compter de la date de notification de l'arrêté de mise en demeure
- **Restrictions d'accès depuis le Sud du site - Parcelle A - Friche** - Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024 article : R. 512-75-1 IV. 2° - délai : 30 jours à compter de la date de notification de l'arrêté de mise en demeure
- **Mise en sécurité - Cheminée rampante** - Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024 article : R. 512-75-1 IV. 2° - délai : 30 jours à compter de la date de notification de l'arrêté de mise en demeure

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille

Marseille, le 25/06/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/04/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

LEGRE MANTE

195 Ave de la MADRAGUE
BP238
13008 Marseille

Références :
Code AIOT : 0006400755

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/04/2025 dans l'établissement LEGRE MANTE implanté 195, avenue de la Madrague de Montredon BP238 13008 Marseille. L'inspection a été annoncée le 22/04/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- LEGRE MANTE
- 195, avenue de la Madrague de Montredon BP238 13008 Marseille
- Code AIOT : 0006400755
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Fermée depuis 2009, l'ancienne usine de LEGRÉ MANTE occupe un site d'une surface d'environ 8,5 hectares, situé dans le quartier de la Madrague de Montredon (Marseille 8e). Depuis la fin du XVIIIe siècle, elle a successivement abrité des activités de traitement de plomb et zinc, de fabrication de soude puis de fabrication d'acides tartrique et sulfurique. Suite à la liquidation du dernier exploitant, **la société SFPTM (Société Française des Produits Tartriques Mante) propriétaire des terrains**, s'est engagée à assurer les opérations de remédiation rendues nécessaires par ses activités passées.

Un « plan de gestion » et un « plan de conception de travaux » a été remis par la SFPTM et a fait l'objet d'une tierce Expertise BRGM. Ils ont abouti à un arrêté de **prescriptions de janvier 2023 relatives aux objectifs et conditions de réhabilitation du site**.

Par ailleurs, dans le cadre d'un recours pour carence fautive de l'Etat, la décision du tribunal administratif de Marseille n°2203510-2303200-2303968 du 16 décembre 2024 enjoint le Préfet des Bouches-du-Rhône de mettre en œuvre, en ce qui concerne le site de l'ancien site industriel de Legré Mante, les pouvoirs de police spéciale en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement qu'il tient des articles L. 512-22, L. 512-6-1, R. 512-39-4 et L. 171-8 du code de l'environnement.

En réponse à cette injonction, l'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection du site le 30 avril 2025 afin de s'assurer que les mesures de mise en sécurité (sur les parcelles A, B et C) tels que définit dans l'arrêté n° 96-275/61-1996 A de 1996) qui avaient été mises en place étaient maintenues et efficaces, notamment concernant les restrictions d'accès, et voir dans quelle mesure ces dernières devaient être renforcées.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des

suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;

- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	Restrictions d'accès côté mer - Parcelle B - Crassier	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Mise en demeure, respect de prescription	90 jours
3	Restrictions d'accès depuis la plage - Parcelle B - Crassier	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Mise en demeure, respect de prescription	90 jours
5	Restrictions d'accès depuis le Sud du site - Parcelle A - Friche	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Mise en demeure, respect de prescription	90 jours
6	Mise en sécurité - Cheminée rampante	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Mise en demeure, respect de prescription	90 jours

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Restrictions d'accès côté route - Parcelle B - Crassier	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Sans objet
4	Restrictions d'accès depuis la route - Parcelle C - Friche	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Dans l'ensemble, la SFPTM a mis en sécurité son site et a mis les moyens nécessaires afin d'empêcher les intrusions. Cependant, il a été constaté quelques non-conformités liées à des dégradations de clôtures qui ont été réalisées par des tiers, et nécessite des réparations.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Restrictions d'accès côté route - Parcelle B - Crassier

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en sécurité - Restrictions d'accès - Parcelle B - Crassier
Prescription contrôlée : IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : L'accès au crassier par l'Avenue de la Madrague de Montredon est rendu impossible par la présence d'un mur sur la majorité du linéaire concerné de l'avenue. Des réfections visibles ont été réalisées sur les zones où le mur a été dégradé au fil du temps. L'inspection des installations classées a également constaté la présence de fil barbelé au-dessus de la clôture par endroit, ainsi que d'un portail fermé par un cadenas au niveau de l'entrée des véhicules. Les dispositifs en place sont conformes et empêchent les intrusions depuis l'avenue de la Madrague de Montredon.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Restrictions d'accès côté mer - Parcelle B - Crassier

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en sécurité - Restrictions d'accès - Parcelle B - Crassier
Prescription contrôlée : IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : Voir photos PC n°2 de l'Annexe 1 : Planche photographiques L'accès au crassier par la mer est empêché par la présence d'une clôture. Cette clôture a cependant été dégradée à plusieurs endroits. Les dégradations semblent provenir d'une action humaine et non de l'érosion de la barrière par la mer. Il existe également une galerie située en dessous du crassier dont l'entrée n'est pas protégée par une clôture. La clôture dispose d'un panneautage interdisant l'accès.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant est tenu d'effectuer les réparations de la clôture située sur la plage en face du crassier. Il doit également empêcher les accès par la mer à la galerie.

Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 90 jours

N° 3 : Restrictions d'accès depuis la plage - Parcelle B - Crassier

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en sécurité - Restrictions d'accès - Parcelle B - Crassier
Prescription contrôlée : IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : Voir photos PC n°3 de l'Annexe 1 : Planche photographiques L'accès à la plage située sous le crassier depuis le chemin littoral accessible depuis la rue du Lieutenant Moulin présentait une barrière qui a complètement été arrachée. Il est donc possible d'accéder à la plage sous le crassier.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant est tenu de remettre une barrière afin d'empêcher l'accès terrestre Sud à la plage.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 90 jours

N° 4 : Restrictions d'accès depuis la route - Parcelle C - Friche

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en sécurité - Restrictions d'accès - Parcelle C - Friche industrielle
Prescription contrôlée : IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : L'accès à la friche est bien empêché par la présence de murs et clôtures présentent sur l'ensemble de la partie exposée de la friche depuis l'Avenue de la Madrague de Montredon.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Restrictions d'accès depuis le Sud du site - Parcelle A - Friche

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en sécurité - Restrictions d'accès - Parcelle A - Friche industrielle
Prescription contrôlée :

IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : Voir photos PC n°5 de l'Annexe 1 : Planche photographiques La visite d'inspection a permis de révéler la présence de clôture autour des parcelles A et C, cependant il existe de nombreuses dégradations dans la clôture ainsi que des traces qui semblent indiquer que la parcelle A est occupée par des tiers.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant est tenu d'entretenir les clôtures de ses parcelles et d'empêcher les intrusions.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 90 jours

N° 6 : Mise en sécurité - Cheminée rampante

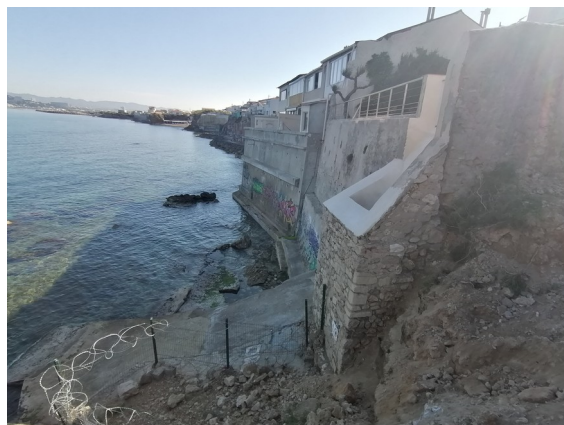
Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R. 512-75-1 IV. 2°
Thème(s) : Actions nationales 2025, Restrictions d'accès à la cheminée rampante
Prescription contrôlée : IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes : [...] 2° Des interdictions ou limitations d'accès ;
Constats : Voir photos PC n°6 de l'Annexe 1 : Planche photographiques L'accès à la cheminée rampante présente sur la parcelle A est possible depuis l'avenue de la Madrague de Montredon en passant par le porche situé en face du 2 boulevard Mont Rose à Marseille. Les accès à l'intérieur de la cheminée rampante ont été mis en sécurité pour la plupart en emmurant les ouvertures créées à l'issue de son effondrement partiel. Cependant la zone de condensation des fumées située à la limite de la parcelle est accessible. De plus, l'inspection des installations classées a constaté la présence de sac de couchage suggérant que la cheminée rampante serait parfois occupée par des tiers.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant est tenu de mettre en sécurité la cheminée rampante, en coupant les accès existants sur la cheminée rampante et sur la zone de condensation des fumées, et en réhabilitant les clôtures situées autour de la parcelle A de sorte que l'intégralité de la cheminée rampante soit inaccessible.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 90 jours

Planche photographique associée à la visite d'inspection

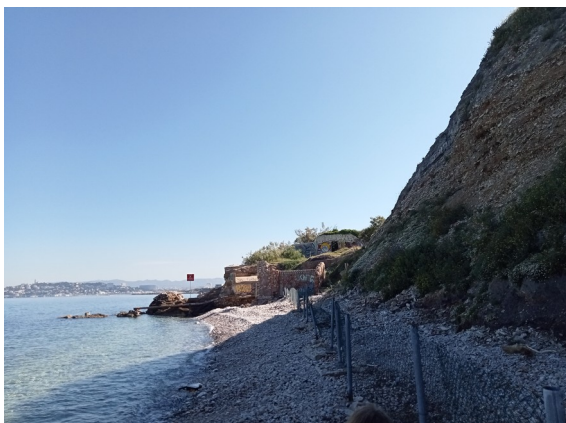
N°2 : Restrictions d'accès côté mer - Parcelle B - Crassier



Clôture - accès mer au Nord du crassier



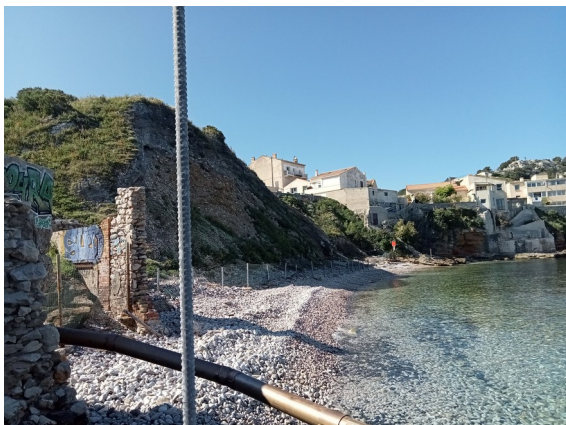
Clôture - accès mer au Nord du crassier



Clôture - accès mer sur la partie principale



Domage clôture - accès mer

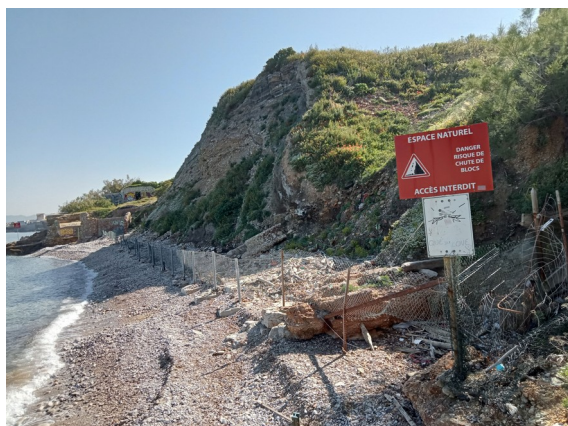


Accès mer sur la partie principale du crassier



Galerie à la mer sans restriction d'accès

N°3 : Restrictions d'accès depuis la plage - Parcelle B - Crassier



Accès terrestre depuis la plage au Sud du crassier



Barrière détruite – accès plage Sud

N°4 : Restrictions d'accès depuis la route - Parcelle C - Friche



Entrée principale de la friche – accès route



Portail fermé – accès route



Porte fermée de la friche - accès route



Portail et mur sur la partie Nord de la Friche



Friche Legré Mante - accès route

N°6 : Mise en sécurité - Cheminée rampante



cheminée rampante mise en sécurité



cheminée rampante partiellement en sécurité



*mise en sécurité de la cheminée rampante
suite à des dégradations*



zone de condensation des fumées



Accès à la zone de condensation des fumées



mur de mise en sécurité de la cheminée rampante ayant subi des dégradations



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

A l'attention de Monsieur le préfet

Place Félix Baret

CS 80001

13 282 MARSEILLE CEDEX 06

Lyon, le 20 novembre 2025

Par LRAR

Copie par courriel à marion.mougenot@bouches-du-rhone.gouv.fr

Objet : Arrêté n° 2025-152-MED du 25 août 2025 du préfet des Bouches-du-Rhône portant mise en demeure de la société française des produits tartriques de Mante de respecter les prescriptions applicables à ses installations sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13 008).

Note de synthèse relative à la sécurisation des accès au Site, en réponse à la première injonction de l'Article 1 de l'Arrêté – Parachèvement de la mise en sécurité du site.

Monsieur le préfet,

Comme vous le savez, la Société Française des Produits Tartriques Mante (ci-après la « **SFPTM** ») est propriétaire d'un terrain situé au 195, avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13 008) (ci-après le « **Site** »).

Consécutivement aux jugements émis par le Tribunal administratif de Marseille en date du 16 décembre 2024 (n° 2203504 et 2203506), vous avez édicté un arrêté préfectoral n° 2025-152-MED du 25 août 2025 portant mise en demeure de la SFPTM de respecter les « *prescriptions applicables à ses installations sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008)* ».

Cet arrêté préfectoral a fait l'objet d'un recours contentieux déposé par la SFPTM devant le même tribunal. Ce recours vous a été notifié par un courrier recommandé daté du 24 octobre 2025 (cf. **Annexe 1**). Comme nous vous l'avons annoncé dans ce courrier, la SFPTM entend néanmoins perpétuer ses échanges transparents et constructifs avec vos services.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

C'est dans ce cadre et en réponse aux préoccupations exprimées par vos soins à l'article 1^{er} de votre arrêté de mise en demeure du 25 août 2025 en ce qui concerne les problématiques liées à la sécurisation des accès au Site que nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le document suivant (cf. **Annexe 2**) :

Note de synthèse relative à la sécurisation des accès au Site.

Nous nous tenons naturellement à votre entière disposition pour vous apporter toute précision que vous estimeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur le préfet, l'expression de notre haute considération.

Société Française des Produits Tartriques Mante
p/o Ariane Giraud

Copie : DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur – UD13 Subdivision Aix-en-Provence
philippe.garde@developpement-durable.gouv.fr
pierre.monteiller@developpement-durable.gouv.fr
sylvain.lavoisey@developpement-durable.gouv.fr

Annexes :

Annexe 1 : *Courrier SFPTM à Monsieur le préfet des Bouches du Rhône, du 24 octobre 2025, relatif au recours contentieux porté par la SFPTM et aux démarches associées.*

Annexe 2 : *Note SFPTM du 20/11/2025 de synthèse relative à la sécurisation des accès au Site, en réponse à la première injonction de l'Article 1 de l'Arrêté n° 2025-152-MED du 25 août 2025.*



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Note de synthèse relative à la sécurisation des accès au site Legré-Mante

Date : 20/11/2025

La Société Française des Produits Tartriques Mante (ci-après la « **SFPTM** ») est propriétaire d'un terrain situé au 195, avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13 008), communément appelé ancienne friche Legré-Mante (ci-après le « **Site** »).

Par Arrêté Préfectoral n°2025-152-MED daté du 25 août 2025 (cf. **Annexe 1**), la SFPTM a été mise en demeure de respecter les « *prescriptions applicables à ses installations sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008)* ».

Dans son article 1^{er} – « *Parachèvement de la mise en sécurité du site* », cet arrêté de mise en demeure mentionne des mesures de mise en sécurité du Site qui sont, par ailleurs, en partie détaillées dans le rapport d'inspection (le « **RI** ») du 25/05/2025 modifié le 21/08/2025 (cf. **Annexe 2**). Ces mesures sont les suivantes :

- « *Réfection des clôtures endommagées des parcelles A, B et C ;*
- *Réfection d'une barrière physique afin de restreindre l'accès terrestre à la plage située face au crassier ;*
- *Sécurisation des accès des parcelles A, B et C ;*
- *Sécurisation et interdiction d'accès à la cheminée rampante. »*

Bien que la SFPTM ait contesté la légalité de l'arrêté de mise en demeure du 25 août 2025 devant le tribunal administratif, elle entend perpétuer des échanges transparents et constructifs avec les services de la préfecture et de la DREAL.

Dans ce contexte, la présente note de synthèse présente les travaux réalisés dans le cadre de la gestion de la mise en sécurité des parcelles dont la SFPTM est propriétaire, en réponse aux observations du rapport d'inspection et aux préoccupations exprimées dans le cadre de l'arrêté préfectoral de mise en demeure.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

1. Contexte général

Il est rappelé que depuis l'acquisition du foncier par la SFPTM en 2017, le Site est clôturé, gardienné et télésurveillé. Les rondes de surveillance et interventions de la société de gardiennage sont régulièrement renforcées, notamment en périodes estivales, et plus généralement en périodes de vacances scolaires.

Malgré l'ensemble des mesures mises en place et des frais importants engagés par la SFPTM depuis 2017 pour la mise en sécurité de son foncier (cf. tableau ci-dessous), des intrusions illégales régulières et des dégradations fréquentes sont toujours constatées, parfois dans les jours-mêmes suivant la réalisation des réparations (grillages arrachés, murs maçonnés démolis). De nombreux actes d'incivilités nous sont régulièrement rapportés par la société de gardiennage lors des rondes effectuées.

Cet état de fait montre un niveau d'insécurité et d'impunité observé aux abords du site, avec des intrusions depuis l'espace public ayant pour conséquence d'engendrer des actes de vandalisme récurrents. **La SFPTM fait ainsi face à des dégradations permanentes de ses installations**, dans un contexte local renforcé par l'état de friche du site, dont nous espérons que le réaménagement futur stoppera ces agissements.

Année	Cumul dépenses de gardiennage, travaux de réparations et gestion de la sécurité
2017	190,2 k€ HT
2018	322,9 k€ HT (+132,7 k€ HT)
2019	505,8 k€ HT (+182,9 k€ HT)
2020	588,7 k€ HT (+82,9 k€ HT)
2021	661,3 k€ HT (+72,6 k€ HT)
2022	811,6 k€ HT (+150,3 k€ HT)
2023	921,3 k€ HT (+109,7 k€ HT)
2024	1 003,4 k€ HT (+82,1 k€ HT)
2025 (à date)	1 125,4 k€ HT (+122 k€ HT)

Tableau : montant €HT engagés sur la mise en sécurité depuis l'acquisition du site en 2017

A ce jour, la SFPTM a dépensé plus de 1,1 M€ HT pour la seule mise en sécurité du site avec pour résultat le maintien d'une situation fragile face aux actes de délinquance et de vandalisme incessants.

2. Synthèse des travaux réalisés

Les figures et explications en pages suivantes synthétisent les actions qui ont été menées en de septembre à novembre 2025 sur notre propriété.

L'**Annexe 3** présente les photographies des travaux réalisés.

L'**Annexe 4** présente un constat d'huissier réalisé sur le Site le 14/11/2025, statuant sur la réalisation des réparations sur le linéaire muré et sur le crassier.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Parcelle B (crassier)

Les travaux réalisés de septembre à novembre 2025 ont porté sur :

- La réfection et/ou le remplacement de clôtures grillagées dégradées en pied de crassier,
- L'extension de clôtures grillagées au niveau des anciens bâtiments démolis, au nord de la parcelle,
- La réparation et le renforcement de la barrière / clôture bloquant l'accès à la « plage » en bas de crassier.

Ce grillage est positionné de manière transversale, perpendiculairement à la « plage » pour en limiter l'accès depuis le littoral (piétons arrivant depuis le port de la Madrague en longeant les rochers du bord de mer). Il est aujourd'hui réparé et renforcé par un barriérage type HERAS, dont les bases sont maçonnées,

Nous rappelons que l'accès à la « plage » est interdit par arrêté municipal n°11/009/DPSP du 11 janvier 2011.

- La pose de dispositifs anti-intrusion sur les murs et portail de la parcelle B, à la suite de constats répétés d'intrusions pendant l'été (escalade du mur et du portail depuis l'avenue de la Madrague),
- La fermeture du garage à bateaux situé au niveau du littoral par un barriérage type HERAS renforcé par un grillage, dont les assises sont maçonnées,
- La pose de panneaux d'interdiction d'accès et de panneaux de danger supplémentaires, notamment en complément de ceux arrachés.

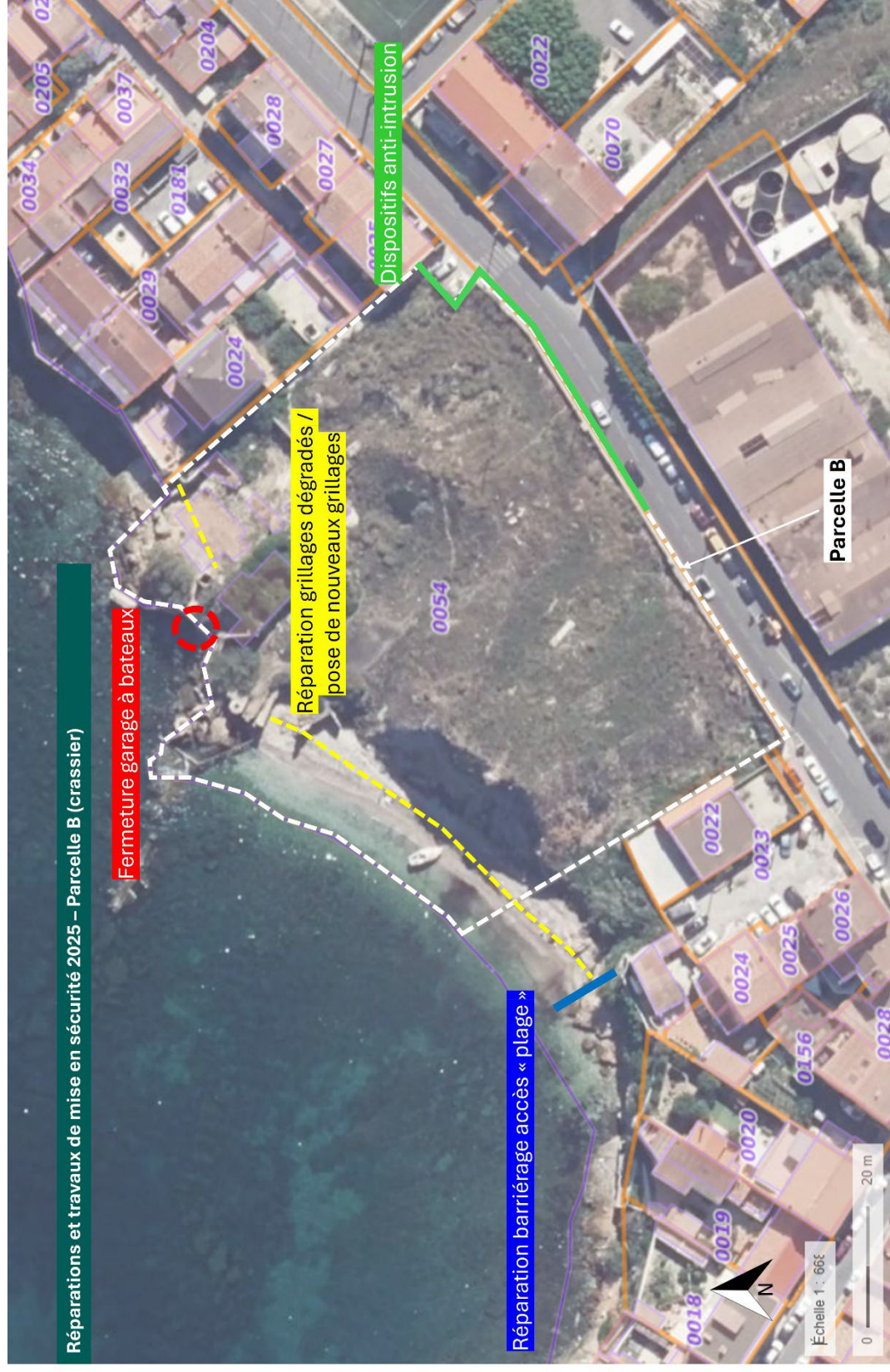
La figure en page suivante localise les points concernés.

Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon





Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Parcelles A et C (site industriel) et parcelle boisée

- La réfection et/ou le remplacement de clôtures grillagées en 6 points, essentiellement sur la périphérie de la parcelle haute (parcelle boisée).
Ces grillages ont fait l'objet de dégradations d'origine humaine en étant pour certains arrachés, pour d'autres sciés et les poteaux meulés.
Des dégradations ont à nouveau été constatées dans les jours suivants les réparations effectuées, et reprises dans la foulée,
- La réparation par maçonnerie de 6 points de murs dégradés, afin de rehausser les murets et/ou de combler les trous réalisés par intervention humaine.
De même que pour les grillages, des dégradations sont constatées dès la fin des réparations, avec de nouveaux trous réalisés dans les portions de murs réparées ; ces dégradations ont également été reprises dans la foulée,
- La pose de panneaux d'interdiction d'accès supplémentaires, notamment en complément de ceux arrachés,
- La re-fixation et l'ajout de linéaires de concertinas sur le haut des murs au sud du site.

La figure en page suivante localise les points de réparation mentionnés.

Cas de la cheminée rampante

Comme l'a rappelé le courrier adressé par la SFPTM au préfet le 24 octobre 2025, la gestion de la cheminée rampante se rattache exclusivement à la responsabilité de la société Métallurgique de Marseille. Au bénéfice de cette précision, la SFPTM s'attache pour autant à sécuriser l'ensemble du périmètre du foncier dont elle est propriétaire (restreignant ainsi par conséquent l'accès à la cheminée depuis l'extérieur).

Sur le foncier détenu par la SFPTM, le linéaire de la cheminée rampante dispose de 6 ouvertures qui ont été murées, afin d'en interdire l'accès. Parmi ces 6 ouvertures, 2 ont subi de légères dégradations sur la partie maçonnée mais ne sont pas accessibles aux tiers du fait de la sécurisation de l'accès aux parcelles concernées ; les 4 autres sont intègres.



*mise en sécurité de la cheminée rampante
suite à des dégradations*

Il est à noter qu'un autre point d'ouverture de la cheminée fait l'objet d'une demande d'intervention dans le RI : il est néanmoins situé hors de la propriété de la SFPTM (cf. photo du RI en page 18/18 ci-contre). Cette photo met en évidence un muret maçonné dégradé présent à l'intérieur de la cheminée. Ce tronçon est situé entre les carnaux hauts et l'exutoire sommital, soit en-dehors de la propriété SFPTM (cf. figure en page suivante).

Extrait du RI modifié (p18/18)

Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

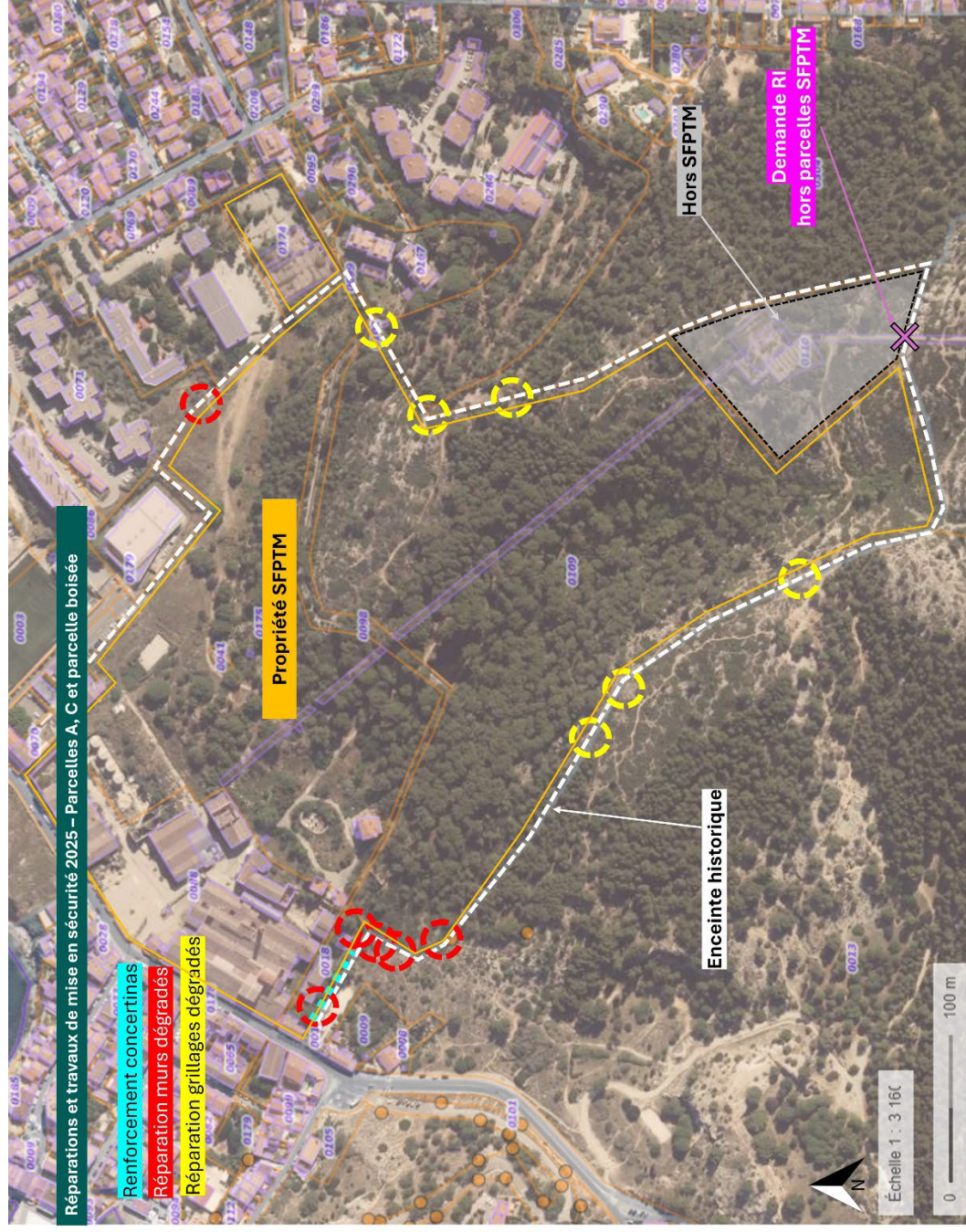


Figure : localisation des travaux de mise en sécurité et réparations réalisés en sept/oct/nov 2025 – Parcelles A, C et parcelle boisée



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

3. Conclusions

Suite aux travaux menés entre septembre et novembre 2025, il est confirmé que :

- Les clôtures ont fait l'objet de réparations, ainsi que les murs ayant fait l'objet de dégradations,
- L'accès physique à la « plage » en bas de crassier est contraint par la remise en place d'une barrière adéquate,
- Le garage à bateaux est de nouveau fermé (grillagé),
- Les accès à nos parcelles sont sécurisés (portails cadénassés, panneaux, gardiennage, télésurveillance),
- Des dispositifs complémentaires anti-intrusion sont mis en place (concertinas, dispositifs métalliques côté crassier).

Un constat d'huissier a été réalisé dans ce sens par Maître Champion sur le Site, le 14/11/2025 (cf. **Annexe 4** – Document du 20/11/2025).

ANNEXES :

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral de Mise en Demeure n°2525-152-MED du 25/08/2025 et son courrier d'accompagnement.

Annexe 2 : Rapport de l'Inspection des Installations Classées du 25/06/2025 modifié le 21/08/2025 (visite d'inspection du 30/04/2025).

Annexe 3 : Photographies des travaux réalisés.

Annexe 4 : Constat d'huissier réalisé sur le Site le 14/11/2025.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Note de synthèse du risque sanitaire global du Site de la « friche Legré-Mante »

Date : 11/02/2026

1. Contexte général

La Société Française des Produits Tartriques Mante (ci-après la « **SFPTM** ») est propriétaire depuis 2017 d'un terrain situé au 195, avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13 008), communément appelé ancienne « friche Legré-Mante » (ci-après le « **Site** »).

Par Arrêté Préfectoral n°2025-152-MED daté du 25 août 2025 (cf. **Annexe 1**), la SFPTM a été mise en demeure de respecter les « *prescriptions applicables à ses installations sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008)* ».

Dans son article 1^{er} – « *Parachèvement de la mise en sécurité du site* », cet arrêté de mise en demeure demande :

- « (...) de respecter les dispositions de l'article R. 512-75-1 IV⁴ du code de l'environnement, en procédant à la levée de toute incertitude relative à l'impact du site sur les milieux environnants, au vu des études existantes, par la remise à l'inspection des installations classée **dans un délai de six mois¹** d'une note de synthèse du risque sanitaire global du site, précisant les mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant. »

Bien que la SFPTM ait contesté la légalité de l'arrêté de mise en demeure du 25 août 2025 devant le tribunal administratif, elle entend perpétuer des échanges transparents et constructifs avec les services de la Préfecture et de la DREAL.

Dans ce contexte, la présente note de synthèse rappelle les différentes actions et études historiques menées pour évaluer et maîtriser l'impact du Site en l'état actuel sur les milieux environnants, conformément à la demande de la DREAL et aux exigences issues du code de l'environnement.

Dès l'acquisition du Site en 2017, la SFPTM s'est attachée à en assurer la mise en sécurité en tant que propriétaire diligent. De nombreuses actions ont été engagées dont des études ainsi que des campagnes de surveillance de la qualité des milieux, qui ont permis d'évaluer et de surveiller les effets du Site sur les milieux environnants et de confirmer que son état ne présente pas de risque pour son environnement.

Il est rappelé que ce Site a fait l'objet de 2 activités industrielles distinctes et différentes : une première par Hilarion-Roux de 1875 à 1883 pour des activités de fonderie de plomb, à partir de galène, qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire ; puis une seconde après être resté plusieurs années en friche, pour des activités de fabrication d'acide sulfurique à partir de pyrite puis d'acide tartrique et citrique de 1888 à 2009. Cette dernière a été mise en liquidation en 2009, laissant le Site en friche jusqu'en 2017, date à laquelle le propriétaire (famille Margnat) a cédé le foncier à la SFPTM.

¹ Soit avant le 24 février 2026.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

La présente note repose sur les rapports et études suivants (ci-après les “*Documents de Référence*”) :

- Interprétation de l’Etat des Milieux (IEM) : Rapport ERG référencé 17LES038Aa/ 43044 en date du 24 avril 2020 (<https://swiss-sharing.oodrive.com/share-access/sharings/aq61qmYt.iqqqqHqZ>), tierce-expertisé BRGM,
- Campagnes de surveillance AtmoSud :
 - o Qualité de l’air à proximité de l’ancien Site industriel de LEGRE-MANTE – Campagne de juin à septembre 2017 : Rapport référencé 23ID0813/V-02/LLB-FC-BM-XV en date de septembre 2018 (<https://swiss-sharing.oodrive.com/share-access/sharings/5Ep5a5V.iqqqqHqd>),
 - o Surveillance de la qualité de l’air autour de l’ancienne usine Legré Mante – Surveillance d’octobre 2019 à septembre 2020 : Rapport référencé 23ID1313/V-02 en date d’Avril 2021 (<https://swiss-sharing.oodrive.com/share-access/sharings/jkl8kd3z.iqqqqHqZ>),
- Plan de Conception de Travaux (PCT) : Rapport ERG référencé 17LES038Ac/47777b, en date du 19 avril 2022 (<https://swiss-sharing.oodrive.com/share-access/sharings/dlGPln0B.G5555l58>), tierce-expertisé BRGM,
- Surveillance amiante : rapports d’essais DEKRA de surveillance environnementale de l’air ambiant pour la période 2020 – aujourd’hui (<https://195lacialanque.fr/acces-direct-vers-les-documents-de-reference/>).

2. Revue des effets potentiels du Site sur son environnement dans son état actuel

Afin de statuer sur les effets potentiels actuels de l’ancien Site industriel sur son environnement, il convient en premier lieu d’identifier par quel(s) mécanisme(s) de transfert une contamination associée au Site pourrait théoriquement migrer hors-Site, et éventuellement avoir un effet sur son environnement immédiat.

Dans cette approche et sur la base de l’état actuel du Site (friche industrielle bâtie et espaces végétalisés ; crassier en bord de mer), les éventuelles voies de transfert depuis le Site vers son voisinage immédiat sont rappelées ci-dessous.

Ces données sont issues de l’Interprétation de l’Etat des Milieux (IEM) réalisée par ERG ENVIRONNEMENT en 2020².

² Rapport d’Interprétation de l’Etat des milieux référencé ERG/17LES/038Aa/ENV/MOK/BT/43044 du 24/04/2020 – Données associées à la définition d’un schéma conceptuel d’exposition, §7 p. 99 à 106.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Nature de la contamination sur Site (Parcelles A, B et C)	Voie de transfert hors Site	Voie d'exposition hors Site associée	Cible associée hors-Site
Parcelles A et C : Pollution diffuse en métaux	(1) Envol de poussières	Par ingestion de sol et poussières Par inhalation de poussières	Usagers des jardins voisins du Site Riverains
Parcelle C : Pollutions concentrées ponctuelles des sols en HCT, HAP, cyanures		Par ingestion d'aliments autoproduits (potagers / vergers)	Usagers des jardins voisins avec potager / verger Activités de chasse et cueillette pratiquées dans les calanques
Parcelles A et C : Encroutements contaminés par les métaux, confinés dans la cheminée rampante et des carneaux bas (<i>poussières uniquement</i>)	(2) Transfert dans les eaux souterraines	Par usage des eaux souterraines (usage de puits privés) Par inhalation dans les bâtiments / habitations	Aucune cible identifiée ³ Riverains
Parcelle B : Contamination des matériaux du crassier en métaux et ponctuellement en cyanures	(3) Transfert dans les eaux superficielles et les sédiments (canal)	Par ingestion et contact direct	Pas d'usages récréatif recensé
	(4) Transfert dans le milieu marin (eau, sédiments et oursins)	Par ingestion d'eau / contact cutané Par ingestion d'aliments marins	Baignade et activités de plaisance ⁴ Activités de pêche en mer bordant le Site ⁵
Composés amiantés présents sur le bâti industriel	(5) Envol de fibres d'amiante	Par ingestion / inhalation de fibres d'amiante	Riverains

Tableau 1 : Revue des effets potentiels du Site sur son environnement dans son état actuel

³ L'ITEM n'a retenue aucune cible hors-Site associée à ce milieu, en l'absence de captages déclarés ou répertoriés à l'aval hydraulique du Site ; le seul puits identifié à l'époque était inutilisé et situé en latéral hydraulique, écartant tout risque en lien avec ce schéma de transfert depuis le Site

⁴ Il est néanmoins rappelé que l'accès à la plage située au bas de la parcelle B (crassier) et les activités de baignade associées sont interdits depuis l'arrêté municipal n°11/009/DPSP du 11/01/2011.

⁵ Il est néanmoins rappelé que l'arrêté préfectoral n°962/2005 du 17/11/2005 (**Annexe 2**) a interdit la pêche d'oursins sur plusieurs secteurs du littoral marseillais, y compris celui correspondant au crassier.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Il est rappelé qu'au droit du Site, des polluants volatils (hydrocarbures) sont détectés dans les gaz des sols, à des teneurs faibles tout à fait compatibles avec un usage sensible de type logement (dans des bâtiments de plain-pied). Ces polluants volatils peuvent, en théorie migrer hors Site via les canalisations d'eaux potables (par perméation). Aucune canalisation d'alimentation en eau potable n'étant présente sur Site ni reliée à un usage hors-Site, cette voie de transfert n'existe pas en l'état actuel et n'a donc pas été étudiée.

Les chapitres suivants présentent l'analyse de chaque voie de transfert et d'exposition potentielle induite hors Site, telle que développée et retenue dans le schéma conceptuel d'exposition initial (issu de l'IEM) et statue sur leur pertinence, en se fondant sur les Documents de Référence.

3. Transfert par envol de poussières (voie de transfert (1) du tableau 1)

L'envol de poussières depuis les sols de surface sur Site pourrait entraîner des expositions potentielles hors Site, principalement par : (i) inhalation de poussières, (ii) contact cutané, et (iii) ingestion de sols ou d'aliments autoproduits sur les sols qui seraient contaminés par des poussières issues du Site.

L'origine de ces envols de poussières en provenance du Site est identifiée dans les Documents de Référence et consiste aux sols de surface non revêtus et présentant des anomalies en métaux lourds.

Remarque : tout envol de poussières en provenance des encroûtements dans les carnaux bas et la cheminée rampante se trouvant au droit du Site est exclue compte tenu du caractère confiné des structures concernées ; et ce contrairement au carnaux hauts (localisés hors Site). Pour autant, cette origine potentielle est discutée dans le présent chapitre par soucis de complétude.

a. Envol de poussières en provenance des sols du Site

En liminaire, il est rappelé que la majorité de la surface de l'ancienne plateforme industrielle est aujourd'hui recouverte : soit par de l'enrobé, soit par des bâtiments et des dalles béton et, soit par un couvert végétal hors ancienne plateforme industrielle. L'envol de poussières depuis les sols de surface est donc nettement limité du fait de la présence de ces couvertures. Les opérations concertées et raisonnées de débroussaillage avec les autorités de lutte contre les incendies, participent activement à l'amélioration d'un dispositif naturel de limitation de ré-envol des particules fines.

Par ailleurs, plusieurs campagnes de mesures et études de l'envol de poussières en provenance du Site ont été réalisées depuis 2017, date d'acquisition du Site par la SFPTM, et sont rappelées ci-dessous.

- **Etude Air PACA⁶ 2017**

L'association Air PACA a mené de juin à septembre 2017 une évaluation du ré-envol potentiel de poussières depuis le crassier vers le voisinage. Elle a consisté en une campagne de mesures menée sur 3 mois. Des stations de prélèvements automatiques ont permis de prélever des échantillons de particules fines de poussières inhalables (PM₁₀ : dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres). Ces échantillons ont été analysés pour les

⁶ Etude référencée 23ID0813/V-02/LLB-FC-BM-XV – « Qualité de l'air à proximité de l'ancien Site industriel de LEGRE-MANTE – Campagne de juin à septembre 2017 » / Air PACA devenu ATMOSUD en 2018.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

paramètres communément mesurés lors des surveillances urbaines menées dans la Métropole marseillaise, intégrant les métaux traceurs de la contamination du crassier.

Les 4 stations de mesure ont été définies par Air PACA, en tenant compte du contexte résidentiel (zone habitées sélectionnées en priorité), des vents dominants sur la zone (de secteur Nord-Ouest), et de la proximité des zones dites sensibles (groupe scolaire Madrague de Montredon et stade Michelier avec les installations sportives associées). Un point témoin a été retenu en référence, en milieu urbain au centre de Marseille (cinq-avenues), hors de la zone d'étude.



Figure 1 : Localisation des points de mesure Air PACA – Monitoring 2017
(sources : rapport Air PACA, figure 3 et IEM ERG 2020 – p.250)

En synthèse, les prélèvements réalisés pendant 3 mois en 2017 et analysés en laboratoire ont mis en évidence :

- Des niveaux en PM10 (particules inhalables) représentatifs du bruit de fond observé au niveau de la station témoin prise comme référence (Marseille - 5 avenues), avec des évolutions temporelles comparables⁷ ; l'absence de dépassement des valeurs de référence (valeur limite 24h, valeur limite annuelle, objectif de qualité annuel).
- Aucun dépassement des valeurs de référence pour les teneurs en métaux adsorbés mesurées sur les PM10, y compris pour les composés caractéristiques des matériaux constituant le crassier (notamment arsenic, plomb, cadmium).
- La présence de particules sédimentables en concentrations similaires aux niveaux d'empoussièrement mesurés en zone urbaine ; avec, selon les périodes et la force des vents, un empoussièrement légèrement supérieur (de 1,7 à 2,5 fois) à moins de 150 m du crassier, non retrouvé en position plus éloignée au niveau des stations dites « sensibles » (groupe scolaire et gymnase) qui présentent un empoussièrement similaire à la zone « témoin ». Ces valeurs restent systématiquement inférieures aux valeurs de référence existantes (notamment le seuil de 30g/m²/mois retenu, issu de la norme métrologique NF X 43-007).

⁷ Ces variations comparables entre l'environnement immédiat du crassier et la station de référence positionnée en centre-ville de Marseille témoignent (1) d'un phénomène d'envol de poussière global à l'échelle de la Ville (trafic, Sirocco, etc.) et (2) de l'absence d'envol atypique en provenance du crassier.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

- Aucun dépassement des valeurs limites de référence et des valeurs réglementaires existantes pour les teneurs en métaux mesurées sur les particules sédimentables.

L'étude Air PACA de 2017 conclut à l'absence de dépassement des valeurs de référence relatives à la qualité de l'air dans le secteur étudié autour du Site Legré-Mante sur la période de mesures.

En 2017 sur la période de référence, une influence du Site Legré-Mante sur l'envol de poussières est mesurée à son voisinage immédiat et limitée à un périmètre proche (< 150 m). Dans le périmètre proche comme éloigné, les teneurs enregistrées sont néanmoins systématiquement inférieures aux valeurs de référence et aux seuils réglementaires existants dans la littérature. On peut conclure que toutes les valeurs mesurées pour tous les paramètres sont conformes aux normes de référence.

Les valeurs enregistrées étant notées par Air PACA comme étant "ni significatives, ni atypiques" il n'est pas pertinent de retenir une exposition des riverains par inhalation ou ingestion de poussières, induite par les envols de poussières en provenance du crassier dans son état actuel.

Il est par ailleurs important de rappeler que le crassier, dans sa configuration actuelle (2026), présente un couvert végétal plus important qu'en 2017. Toutes conditions égales par ailleurs, l'envol de poussières y est donc aujourd'hui (2026) logiquement encore plus limité que lors de l'étude Air PACA de 2017.

- **Calcul d'inventaire ERG⁸ 2020**

Dans le cadre de l'IEM, ERG a procédé en 2020 à un calcul d'inventaire⁹ basé sur les teneurs en métaux mesurées en 2017 par Air PACA sur les poussières, et sur les teneurs mesurées dans les sols au voisinage du Site, afin d'estimer l'influence de l'envol de poussières mesuré par Air PACA depuis le Site sur la qualité des sols voisins.

Cette approche a permis d'élaborer une simulation de flux atmosphérique pour (1) déterminer la quantité potentielle de métaux déposée par les poussières issues du Site à date, selon plusieurs scénarii : 30, 70 et 100 ans et (2) réaliser un calcul d'inventaire basé sur la qualité des sols de surface hors Site déterminé dans l'IEM.

Ces calculs ont montré que l'envol de poussières depuis le crassier ne contribue pas à dégrader la qualité des remblais et sols de surface environnants.

En ce qui concerne les effets liés aux retombées de poussières sur les sols de surface, l'IEM d'ERG en 2020 a démontré qu'ils ne sont pas contributifs d'une dégradation de la qualité des sols et remblais à l'échelle du quartier. Dans ce contexte, il n'est donc pas pertinent de retenir une exposition des riverains par contact direct, ingestion de sols ou d'aliments autoproduits, en lien avec les envols de poussières en provenance du site, dans son état actuel.

- **Année de surveillance ATMOSUD 2020**

ATMOSUD a réalisé entre 2019 et 2020¹⁰ une surveillance de la qualité de l'air correspondant à un état « point zéro » en prévision des futurs travaux de réhabilitation du Site.

Le dispositif de surveillance a été dimensionné par AtmoSud et a été renforcé par l'ajout de l'analyse des PM2.5, conformément aux demandes des associations. Ce programme a été présenté aux riverains, ainsi qu'à la Mairie

⁸ Calcul ERG extrait du rapport d'IEM de 2020, p.258 à p.261

⁹ Dans le cas présent, le calcul d'inventaire est une méthode qui estime la quantité totale de métaux déposés dans les sols à partir de retombées de poussières

¹⁰ Rapport ATMOSUD référencé 23ID1313 en date d'avril 2021



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

et à la DREAL. Il a consisté en un contrôle en continu du niveau d'empoussièrement sur une année complète au voisinage du Site, au moyen de :

- Mesures de particules en suspension inhalables (PM2.5 et PM10),
- Mesures de particules sédimentables (9 jauges owen),
- Analyse des teneurs en métaux sur les particules.

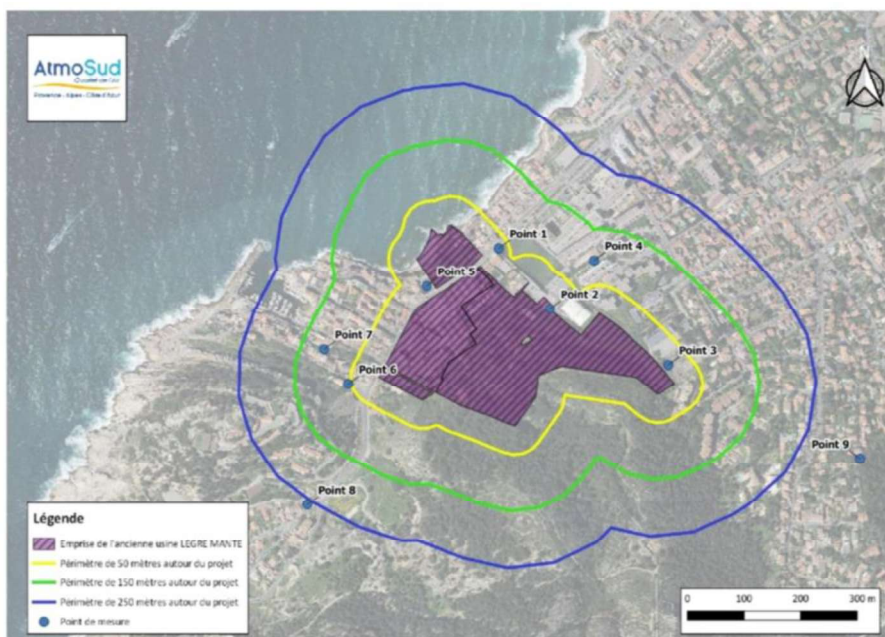


Figure 2 : Localisation des points de suivi de l'envol de poussières autour du Site (source : AtmoSud 2019-2020)

Les chroniques de mesures effectuées d'octobre 2019 à septembre 2020 sur les paramètres météorologiques (vents, précipitations, température) sont conformes aux niveaux rencontrés sur la zone d'étude.

Les résultats de cette surveillance de 2019-2020 correspondant à l'usage actuel du Site (friche industrielle post-cessation et mise en sécurité, en attente de son réaménagement) ont montré :

- L'absence d'impact en particules PM2.5 et PM10 comparativement aux autres stations de la Ville de Marseille, et également en comparaison de zones urbaines européennes référencées.
- Des dépôts de particules sédimentables inférieurs aux valeurs réglementaires.

Les résultats obtenus sur les deux périodes de surveillance apparaissent comparables, avec des résultats inférieurs en 2019/2020 à ceux mesurés lors de la campagne estivale menée en 2017.

ATMOSUD confirme avec cette campagne de surveillance menée sur une année que les envols de poussières depuis le Site sont conformes quantitativement et qualitativement aux valeurs de référence et aux seuils réglementaires existants dans la littérature.

Dans son état actuel, le Site n'est pas contributif d'une contamination liée à l'envol de poussières. Les concentrations mesurées n'excèdent pas les seuils réglementaires à l'extérieur de ses limites foncières.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

b. Envois potentiels en provenance des carneaux bas enterrés et de la cheminée rampante

La cheminée rampante et les carneaux bas présents sur le foncier dont la SFPTM est propriétaire sont des ouvrages historiques utilisés dans le cadre de l'exploitation de la société Hilarion Roux (fonderie) et qui servaient comme chambre de refroidissement des fumées. Leurs fonctions ont entraîné un recouvrement de la face interne des ouvrages par des encroûtements solides qui adhèrent aux parois. Par nature, ces encroûtements sont concentrés en métaux lourds ; toutefois, sans effets mécaniques ou chimiques ces encroûtements ne sont ni pulvérulents, ni solubles, ni mobiles.

Pour le cas des carneaux bas : ceux-ci sont entièrement enterrés depuis leur construction initiale et encore plus en l'état actuel du Site du fait de leur recouvrement par de la végétation : ils sont donc inaccessibles et ne peuvent s'inscrire dans un mécanisme d'envol de poussières en l'absence de contact avec l'air extérieur.

Pour le cas de la cheminée rampante : l'ouvrage est partiellement aérien sur le linéaire présent au droit du Site. Il s'agit d'un conduit hémisphérique réalisé en pierres de taille jointoyées, ouvert à quelques endroits au sommet de la voute, par le biais d'oculus de moins de 50 cm de diamètre. Depuis la liquidation de l'usine Hilarion Roux, et l'arrêt des activités de fonderie, cette cheminée n'a jamais été réutilisée pour aucun usage particulier. Il est à noter qu'au cours du XX^{ème} siècle, des ouvertures ont été créées à des fins de gestion du Site (clôtures périphériques et travaux d'entretien). Chaque tronçon ainsi ouvert a été muré à l'aide de la pose de parpaings jointoyés par mesure de sécurité. Un suivi et un entretien de cet ouvrage est effectué régulièrement par la SFPTM notamment après chaque acte de vandalisme et de dégradations dont il fait régulièrement l'objet.

Comme pour les carneaux bas et bien que cet ouvrage soit aérien, cette cheminée, inaccessible aux personnes, n'est pas en relation directe avec l'air extérieur et ne participe donc pas au mécanisme d'envol de poussières.

Par conséquent, les encroûtements présents dans ces infrastructures ne peuvent pas contribuer au mécanisme d'envol de poussières tant pour des raisons intrinsèques que du fait de leur configuration.

Ceci est corroboré par les résultats de la surveillance annuelle menée par Air PACA entre 2019 et 2020, lesquels restent conformes aux valeurs de référence et aux seuils réglementaires rapportés dans la littérature.

4. Envol de poussières depuis le bâti amianté (voie de transfert (5) du tableau 1)

Un diagnostic de repérage amiante a été réalisé par SOCOTEC en 2017¹¹ pour le compte de la SFPTM. Seule la présence d'amiante non friable a été identifiée de longue date dans le bâti de l'ancien Site industriel. Elle est localisée au niveau des toitures en fibrociment, telles que celles des hangars H1 et H2 ainsi que ponctuellement dans certains vestiges des anciens équipements industriels (brides, joints, etc...) qui seront traités lors de la phase de démolition.

¹¹ Diagnostic avant travaux référence SOCOTEC E19V0/17/1942 ET E19V0/17/1967, en date du 18/12/2017



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon



Figure 3 : Désignation des bâtiments (source : SOCOTEC)

Afin de s'assurer que les matériaux présents sur les toitures du bâti industriel existant ne génèrent pas d'impact par envol de poussières contenant des fibres d'amiante, la SFPTM mandate DEKRA (bureau de contrôle agréé) depuis 2020 pour assurer des campagnes de surveillance annuelle sur ce point spécifique.

Le programme annuel de surveillance de la présence de fibre d'amiante dans l'air respecte la méthodologie et les normes de prélèvement et d'analyse en vigueur. Il repose depuis 2020 sur la réalisation :

- De 4 campagnes annuelles (à fréquence trimestrielle) de mesures de qualité de l'air,
- De 3 campagnes ponctuelles supplémentaires annuelles, réalisées en conditions de vents forts.

4 points de mesures sont ainsi équipés et échantillonnés par DEKRA à chaque campagne pour la recherche de fibres d'amiante dans l'air extérieur. La localisation de ces points de prélèvements a été sélectionnée par le bureau d'étude pour garantir leur représentativité ; ils sont localisés sur la figure ci-dessous.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

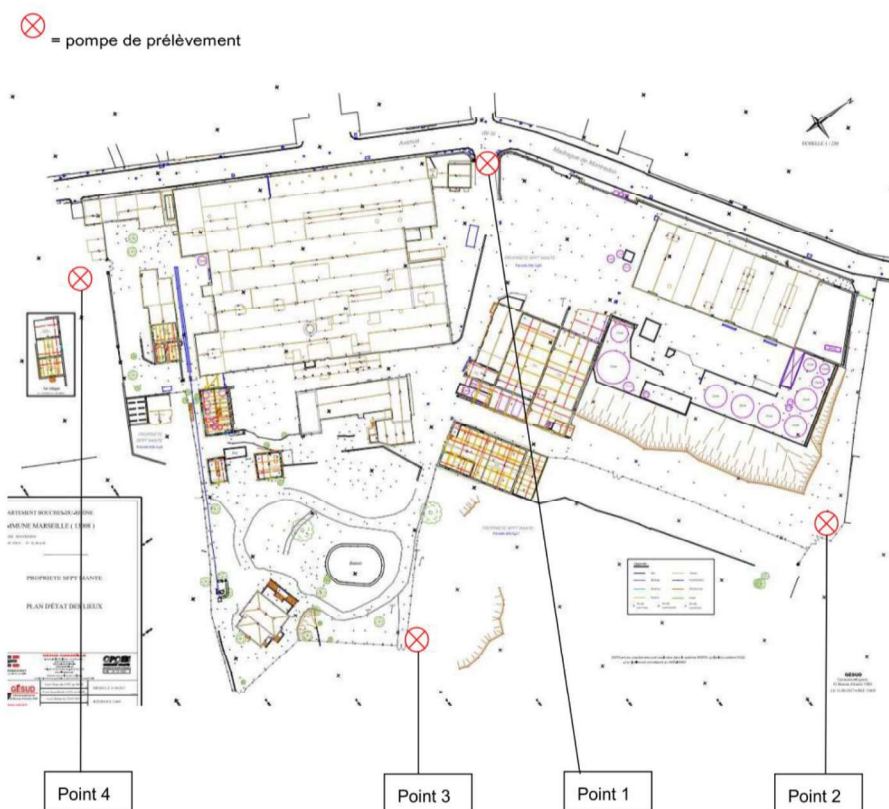


Figure 4 : Plan de localisation des 4 points de prélèvement pour la recherche de fibres d'amiante dans l'air extérieur
(source : DEKRA 2020)

Aucune détection de fibre d'amiante dans l'air ambiant n'a été mise en évidence lors des campagnes réalisées sur la période de suivi de 2020 à 2025¹². La SFPM poursuit ce suivi jusqu'à la dépose effective des éléments amiantés dans les bâtiments, qui sera réalisée lors de l'aménagement du Site (phase de désamiantage spécifique prévue lors des travaux de réhabilitation).

Cette surveillance permet de prouver l'absence d'envol de fibres d'amiante depuis les bâtiments du Site, dans son état actuel. La voie de transfert est inexistante à date ; elle est maîtrisée par le maintien de sa surveillance régulière.

¹² Les résultats sont rendus publiques à l'avancement sur le Site web 195LaCalanque.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

5. Transfert de polluants dans les eaux souterraines (voie de transfert (2) du tableau 1)

La migration potentielle de polluants depuis les sols du Site vers les eaux souterraines est appréhendée, dans le contexte géologique en étudiant deux aspects :

- a. En évaluant le potentiel de lixiviation des polluants présents dans les sols du Site,
- b. En recherchant la présence de polluants dans les eaux souterraines au droit du Site.

Rappelons que la zone d'étude s'inscrit dans le contexte géologique spécifique du massif calcaire de Marseilleveyre, qui forme un aquifère karstique où les circulations souterraines empruntent des cheminements préférentiels déterminés par le réseau de fissures et de fractures.

a. Potentiel de lixiviation des composés présents dans les sols

En liminaire, il est rappelé que les pollutions présentes dans les sols du Site, concernant majoritairement les métaux lourds et très ponctuellement les hydrocarbures (HCT et HAP) sur la parcelle C, ainsi que les cyanures.

Les polluants organiques en présence dans les sols du Site étant peu lixiviables, leur potentiel de transfert dans les eaux souterraines a été étudié au travers de la qualité de ce milieu (cf. paragraphe (5)b. suivant).

La présence de métaux lourds dans les sols est liée aux activités industrielles historiques de fonderie, anciennes de près de 150 ans (usine de fonderie de plomb et de zinc Hilarion-Roux exploitée de 1875 à 1883) comme en témoigne l'étude historique intégrée en Chapitre 4 de l'IEM.

Lors de la réalisation d'investigations sur les sols menées dans le cadre des différents diagnostics depuis la cessation (et reprises en synthèse dans le Plan de Conception de Travaux), le potentiel de lixiviation des métaux lourds présents dans les sols du Site a été évalué au travers d'analyses de lixiviation en laboratoire et comparé, à titre informatif, aux seuils inertes définis dans l'arrêté ministériel du 12/12/2014.

Remarque : Les essais par lixiviation réalisés au laboratoire, sur lesquels est fondée l'analyse de la mobilité des métaux lourds dans les sols, sont majorants par rapport aux conditions naturelles de lixiviation des matériaux dans les sols en place. En effet, ils comprennent une agitation mécanique de l'échantillon (par retournement avec de l'eau déminéralisée pendant 24 heures à 7 tours /minutes), ce qui force artificiellement le relargage des composés dans l'éluât qui est ensuite analysé.

Concernant les parcelles A et C, 116 échantillons ont été soumis à une lixiviation et des analyses sur éluât au cours des campagnes de 2010 à 2018. **Ces analyses ont mis en évidence que seuls 5% des résultats sur éluât présentent des métaux lourds s, et moins de 0,3% pour les traceurs du Site (arsenic, plomb et cadmium).**

Concernant la parcelle B, comme présenté dans le PCT, les résultats analytiques des campagnes menées sur les sols montrent également que les métaux lourds sont peu à pas lixiviables, confirmant l'absence de sensibilité au lessivage des matériaux stockés sur la parcelle B.

Ce point est conforté par le fait que sur l'ensemble des sondages profonds, les sols sous remblais, lorsqu'ils ont été prélevés et analysés, présentent une teneur en métaux lourds systématiquement conforme au bruit de fond géochimique naturel local.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Les différents diagnostics et tests de lixiviation réalisés sur le Site post-cession et mise en sécurité ont permis de confirmer que les métaux lourds contenus dans les sols sont très peu à pas lixiviables, et ce malgré les conditions majorantes et prudentes prises lors des tests de lixiviation. La voie de transfert depuis les sols vers les eaux souterraines est donc inexistante à très limitée sur la base de l'ensemble des Documents de Référence. Pour confirmer ce point, des investigations sur les eaux souterraines ont néanmoins été réalisées comme présenté ci-après.

b. Investigations sur les eaux souterraines

La zone d'étude s'inscrit au cœur de la masse d'eau des massifs calcaires jurassiques et crétacé inférieur des calanques et du bassin du Beausset. Ce massif calcaire forme un aquifère karstique où les circulations souterraines empruntent des cheminements préférentiels déterminés par le réseau de fissures et de fractures. Les écoulements y sont globalement dirigés du nord vers le sud, en direction de la mer.

Bien que les polluants métalliques et organiques présents dans les sols du Site aient été identifiés comme très peu à pas mobiles (cf. § précédent), des investigations sur les eaux souterraines ont été réalisées à différentes époques. La synthèse de ces investigations est présentée dans le PCT.

Les polluants traceurs des activités historiques ont été recherchés lors des différentes investigations menées sur le milieu eaux souterraines : métaux, HCT, HAP, cyanures.

Parcelles A et C :

Plusieurs piézomètres ont été mis en place sur Site et ont fait l'objet d'échantillonnages des eaux souterraines¹³. Leur localisation est présentée sur la figure ci-dessous.



¹³ Campagne APAVE en 2003 (Rapport n° P6063A/02 de février 2003), campagne ANTEA en 2010 (rapport A60244/A de novembre 2010) et campagnes EODD de 2020-2021 (Rapport P05292.001 du 15/02/2021)



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Figure 5 : Localisation des piézomètres mis en place sur Site
(source : PCT - APAVE 2003, ERG Géotechnique 2020 et EODD 2021)

Lors du forage et du prélèvement des ouvrages (installés en moyenne vers 20-21m de profondeur), plusieurs éléments ont été mis en évidence par l'APAVE et par EODD :

- ⇒ La perte totale d'eau de forage lors de l'installation des ouvrages Pz1-LM et Pz2-LM, révélant la présence d'une fracturation,
- ⇒ De fortes variations du niveau d'eau relevées au droit de l'ouvrage Pz1-LM entre septembre 2002 et janvier 2003,
- ⇒ L'absence d'eau au droit des ouvrages Pz1-Eodd et Pz4-EODD, ainsi que de Pz2-LM.

Ces constats confirment la présence d'un aquifère calcaire peu productif et discontinu. Les circulations en lien avec les précipitations locales suivent des cheminements préférentiels en fonction des fissures et fractures du massif. Il ne s'agit donc pas d'une nappe d'eaux, mais à tout le moins de circulations d'eaux dans des diaclases. Ce système non continu de fissures ne permet pas la représentation d'une piézométrie ni d'une cartographie de cette nappe. A une échelle plus large les écoulements dans le massif se dirigent vers la Mer.

Les analyses réalisées sur les eaux souterraines (cf. PCT Annexe 10) ont mis en évidence lors de la dernière campagne de 2021 que :

1. La majorité des composés recherchés ne sont pas détectés (teneurs inférieures à la limite de quantification du laboratoire) ;
2. Pour les composés détectés, les concentrations mesurées sont considérées être sous forme de « trace », c'est-à-dire proche de la limite de quantification du laboratoire et très inférieures aux valeurs de l'arrêté du 11/01/2007 relatif aux limites et référence de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine (Annexe I et II pour les eaux brutes), étant rappelé qu'aucun captage déclaré ou répertorié n'a été identifié à l'aval hydraulique du Site.

Remarque : les résultats de cette dernière campagne menée en 2021 confirment la qualité des eaux souterraines mise en évidence en 2003.

Parcelle B :

Deux piézomètres (notés SD1-Pz à l'Ouest et SD2-Pz à l'est) ont été mis en place sur le crassier et ont fait l'objet d'un suivi mensuel entre décembre 2019 et juin 2020 dans le cadre de l'étude G5 réalisée par ERG GEOTECHNIQUE. Sur cette période :

- SD2-Pz installé à 15,2 m de profondeur, soit 2,7 m dans les calcaires rencontrés dès -12,5 m/TN, a montré la présence d'eau dès -14,9 m/TN, soit vers 3,3 m NGF dans les calcaires fracturés,
- SD1-Pz a toujours été sec : ce dernier n'intercepte pas les calcaires et a été installé à 16,8 m de profondeur soit dans les sables d'altération sus-jacents (terrain naturel) et met en évidence l'absence de masse d'eau au sein du massif. SD2-Pz était sec lors de la surveillance réalisée en 2021.

Les études n'ont donc pas mis en évidence de présence d'eaux souterraines au sein du crassier en lui-même, mais uniquement la présence ponctuelle d'eaux dans les calcaires fracturés sous-jacents, et ce au droit de certaines fractures uniquement, potentiellement non connectées entre elles.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Remarque : L'implantation d'ouvrages permettant de capter les eaux souterraines dans ce milieu fracturé apparaît techniquement très complexe et aléatoire (nécessité d'intercepter une fracture productive).

Concernant l'usage des eaux souterraines en aval hydraulique :

- Les eaux souterraines ne représentent pas une ressource localement utilisée (eaux salines et absence de captage vulnérable identifié en aval hydraulique du Site), d'après les enquêtes de terrain menées dans le cadre de l'IEM de 2020 et après consultation des recensements de captages dans le secteur.
- Le Site étant positionné à proximité immédiate de la mer, l'aval hydraulique représente une surface très limitée et influencée par le biseau salé (les paramètres physico-chimiques mesurés dans les eaux souterraines se rapprochent d'une eau saumâtre), ce qui en fait un milieu peu exploitable, d'autant plus qu'il n'est limité qu'à de simples circulations hydrauliques. Ce milieu n'a pas été retenu dans le cadre de l'IEM de 2020 comme étant un milieu d'exposition.

Sur cette base les eaux souterraines en aval hydraulique sont jugées non sensibles.

En conclusion, il n'apparaît pas pertinent de considérer la voie de transfert dans les eaux souterraines au droit du Site, compte-tenu de la qualité de la nappe des calcaires (conforme aux valeurs de référence pour la potabilité et potabilisation des eaux, alors même qu'aucun usage de ce type n'a été identifié en aval du Site), du potentiel de lixiviation nul à très faibles des polluants en présence dans les sols du Site (et ce en tenant compte du caractère majorant des tests de lixiviation) et des caractéristiques de la nappe (discontinue au sein d'un aquifère karstique, qui circule à la faveur du réseau de fractures du massif calcaire). Il n'est donc pas pertinent de retenir la voie d'exposition en lien avec tout usage de l'eau souterraine par les riverains hors Site.

Dans ce contexte et en complément, en l'absence d'impact des eaux souterraines en polluants traceurs volatils (en cohérence avec la qualité des gaz des sols mesurée sur le Site (cf. PCT, annexe A1), la voie de transfert de polluants volatils depuis les eaux souterraines vers l'air ambiant des habitations et/ou bâtiments est également inexistante et il n'est donc pas pertinent de retenir une exposition des riverains hors Site par inhalation de vapeur en provenance du Site.

6. Transfert dans le milieu eaux superficielles (voie de transfert (3) du tableau 1)

Au droit du Site, le milieu eaux superficielles concerne : les eaux et les sédiments du canal de Marseille et des bassins existants¹⁴).

Conformément aux observations de terrain détaillées (IEM, paragraphe 3.6), le canal de Marseille et les bassins sur Site sont des enceintes bétonnées, ce qui limite les transferts entre les milieux.

Des prélèvements dans les eaux et dans les sédiments ont été réalisés en 2020. Le plan de localisation des prélèvements est présenté ci-dessous.

¹⁴ Deux bassins sont présents sur Site : le bassin haut est connecté au canal de Marseille, tandis que le bassin bas ne l'est pas et est aujourd'hui partiellement démantelé (structure béton partiellement en place – Rôle de bassin caduque).



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon



Figure 6 : Plan de localisation des prélèvements d'eaux superficielles et de sédiments dans le canal et les bassins sur le Site
(source IEM, Annexe 7.1)

Remarque : En l'absence d'usage au droit du Site, la caractérisation des sédiments et de l'eau du canal n'a été réalisée qu'à titre sécuritaire pour évaluer les transferts actuels vers l'exutoire marin.

Les résultats d'analyses ont mis en évidence :

- Dans les eaux superficielles du canal (en entrée, en intermédiaire 1 et en sortie de Site) et des bassins (haut et bas), la non-détection des composés organiques (HCT, HAP, PCB, BTEX), des cyanures totaux, comme des cyanures libres, et des 8 métaux lourds traceurs des activités historiques sur le Site,
- Dans les sédiments échantillonnés au droit du canal et des bassins (haut et bas), des teneurs en métaux lourds largement inférieures aux valeurs de référence retenues dans l'IEM, avec notamment un gradient décroissant entre les stations « entrée » et « intermédiaire » sur le canal pour les 8 métaux lourds traceurs et des teneurs en 8 métaux lourds traceurs moins importantes dans le bassin bas (sur Site) que le bassin haut (hors emprise du Site et sous influence des apports extérieurs éventuels).

Sur cette base, on retiendra, conformément aux conclusions de l'IEM, une absence d'effet du Site sur la qualité des eaux de surface et des sédiments du canal comme des bassins haut et bas.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

7. Transfert dans le milieu marin (voie de transfert (4) du tableau 1)

Les origines d'un transfert potentiel vers le milieu marin sont :

- le transfert par ruissellement superficiel,
- le transfert via la nappe souterraine,
- le transfert via l'envol de poussières.

Afin d'évaluer de manière objective les potentiels effets du Site Legré-Mante sur le milieu marin, 6 stations de prélèvements de sédiments, d'eau de mer et d'oursins ont été sélectionnées sur la base de l'étude INVS¹⁵ et des informations collectées sur le secteur. Ce dispositif permet de comparer la qualité des différents compartiments du milieu marin, dans un contexte littoral historiquement marqué par de très nombreuses activités industrielles lourdes, comme l'ont mis en évidence l'étude historique de l'IEM et l'étude INVS.

Elles se répartissent entre la Pointe Rouge et les Goudes et sont rappelées sur la figure ci-dessous.

Une campagne de prélèvements dédiée au milieu marin a été réalisée en décembre 2017 par le bureau d'études spécialisé MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT, en sous-traitance pour le compte d'ERG ENVIRONNEMENT dans le cadre de l'IEM de 2020.

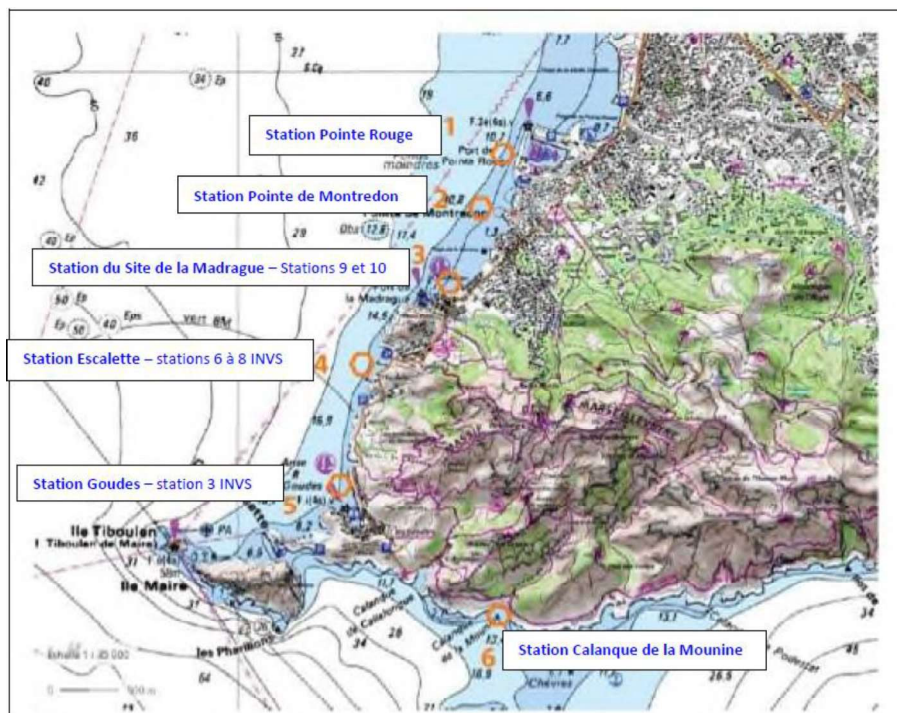


Figure 7 : Localisation des stations de prélèvements sur le milieu marin (Source : ERG, IEM 2020, p.237)

¹⁵ Etude globale des risques sanitaires (2004-2005) réalisée par l'Institut National de Veille Sanitaire (INVS)



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

Pour chaque station, les prélèvements ont consisté en :

- **Eau de mer** : échantillonnage à -1 m de profondeur depuis une embarcation à proximité (20-50 m) et au large (200-250 m),
- **Sédiments marins** : carottages par plongeur et échantillonnage composite,
- **Organismes vivants** : prélèvements d'oursins par plongeur entre 5 et 11 m de profondeur (impossibilité de prélever des tissus de moules - nombre de spécimens insuffisants et incompatibilité saisonnière pour réalisation d'un protocole RINBIO¹⁶)

Cette campagne d'investigations sur le milieu marin a mis en évidence les éléments présentés dans le tableau suivant. Les résultats d'analyses sont rappelés dans l'IEM (cf. Chapitre 12).

¹⁶ Protocole « Réseau Intégrateur Biologique » (RINBIO) utilisé dans le cadre de l'étude INVS et nécessitant une période d'immersion de moules encagées d'environ 3 mois, spécifiquement pendant la période de repos sexuel de *Mytilus galloprovincialis* (printemps).



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros
302 rue Garibaldi - 69007 Lyon
056 801 608 RCS Lyon

Milieu échantillonné	Programme analytique	Conclusions
Eau de mer	8 métaux lourds HCT, HAP, BTEX Cyanures PCB (*)	Les teneurs enregistrées dans l'eau de mer sont inférieures aux limites de quantification du laboratoire, à l'exception : - Du chrome, du cuivre et du zinc détectés à des teneurs très faibles sur 8 à 9 des 12 stations de prélèvement - Du plomb détecté au niveau de la station du Site de la Madrague (avec une atténuation des teneurs du bord vers le large). Les teneurs mesurées sont faibles, bien inférieures à la concentration maximale admissible de la NOE¹⁷ (14µg/l) ainsi qu'au seuil de potabilisation (50µg/l) et de potabilité (10 µg/l) retenues à titre de comparaison dans l'IEM. ⇒ La qualité des eaux de mer est conforme aux valeurs de référence retenues dans l'IEM et les détections de métaux lourds dans ce compartiment marin peuvent être à mettre en lien avec la période de prélèvement.
Sédiments		Les teneurs en métaux lourds mesurées sur la station du Site de la Madrague sont équivalentes à celles mesurées sur les autres stations, à l'exception de la station « Escalette » qui présente des teneurs en traceur de l'ancienne activité de fonderie sur le Site de l'Escalette (arsenic, cadmium, plomb et zinc) significativement plus importantes et dépassant les valeurs de référence retenues pour les sédiments. ⇒ Le Site de la Madrague et notamment le crassier n'a pas d'effet atypique sur la qualité des sédiments marins, par rapport au bruit de fond industriel du littoral sur ce milieu
Organismes vivants (oursins)	8 métaux lourds Aluminium, argent, fer, manganèse et vanadium	Les teneurs mises en évidence dans les oursins sont comparables pour les 6 stations de mesure. ⇒ Les oursins prélevés au niveau de la station du Site de la Madrague présentent des teneurs en métaux lourds comparables, voire inférieures à celles mesurées au niveau des autres stations du littoral.
(*) Pack analytique élargi, intégrant des composés non traceurs des anciennes activités (demande DREAL)		

Tableau 2 : Synthèse des investigations sur le milieu marin (source : ERG, IEM 2020)

Concernant les usages, rappelons que des sports nautiques et de pêche sont pratiqués sur l'ensemble du littoral.

Cependant, aucune de ces activités n'est censée être pratiquée au niveau de la parcelle B (crassier). En effet, la plage artificielle située à son aplomb est interdite par arrêté municipal depuis 2011 et son accès empêché depuis 2017 par des clôtures et panneaux d'information. De plus, en lien avec l'étude INVS de 2004-2005, la pêche aux oursins est interdite sur le secteur concerné¹⁸ d'après l'Arrêté Préfectoral n°962/2005 (**Annexe 2**).

¹⁷ La Directive 2008/105/CE fixe des normes de qualité environnementale (NOE) pour la présence dans les eaux de surface de certaines substances ou groupes de substances identifiés comme polluants prioritaires (dont les métaux tels que le plomb). Ces normes se conforment à la stratégie et aux objectifs de la directive-cadre sur l'eau de l'Union européenne (directive 2000/60/CE).

¹⁸ L'INVS a réalisé des calculs de risques en lien avec la présence d'arsenic et de plomb, sur le site de l'Escalette et la plage de Samena pour un scénario d'exposition résidentiel et pour la consommation d'oursins et de moules.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

A la lecture de ces éléments, le transfert d'une contamination depuis le Site vers le milieu marin est considéré comme faible et limité. Les restrictions d'usage et d'accès en lien avec l'arrêté municipal et l'arrêté préfectoral susmentionnés permettent, en toute hypothèse, de maîtriser tout risque d'exposition d'éventuelles cibles.

8. Conclusions

En réponse aux préoccupations exprimées par le préfet dans son AP MED n°2025-152-MED daté du 25 août 2025 et sans préjudice du recours contentieux qui a été introduit à l'encontre de cet arrêté, la présente note apporte les éléments permettant de lever les éventuelles incertitudes quant aux effets actuels de l'ancienne friche Legré-Mante sur les milieux environnants.

Sur la base de l'ensemble des diagnostics historiques, des investigations complémentaires et des programmes de surveillance menés depuis 2017, date à laquelle la SFPTM est devenue propriétaire de l'ancienne friche Legré-Mante, il ressort que l'état du Site n'engendre pas d'effet susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par l'article L.511-1. La revue des effets potentiels du Site sur son environnement dans son état actuel amène à l'analyse exhaustive des voies de transfert suivantes :

- (1) **Envol de poussières** : les voies de transfert par envol de poussières sont aujourd'hui non pertinentes, les campagnes ATMOSUD démontrant des niveaux d'empoussièrement et de métaux conformes aux valeurs de référence et valeurs réglementaires disponibles dans la littérature, et des contributions négligeables à la qualité des sols environnants. Il n'est donc pas pertinent de retenir une exposition des riverains, par (i) inhalation ou ingestion de poussières, ni (ii) par ingestion de sols ou d'aliments autoproduits, induites par des poussières en provenance du Site, dans son état actuel.
- (2) **Transfert dans les eaux souterraines** : la voie de transfert aux eaux souterraines est écartée, compte tenu du caractère peu à pas lixiviable des polluants traceurs dans les sols (malgré le caractère majorant des tests de lixiviation), de la qualité des eaux souterraines, de la discontinuité hydraulique du massif karstique et de l'absence d'usage en aval hydraulique (sous influence du biseau salé). Il n'est donc pas pertinent de retenir une exposition des riverains, par (i) contact direct / ingestion d'eaux, ou tout autre usage des eaux (arrosage, etc.), ni (ii) par inhalation dans les habitations et/ou bâtiments hors Site, de vapeur en provenance du Site, via les eaux souterraines.
- (3) **Transfert dans les eaux superficielles et les sédiments** : les voies de transfert vers les eaux superficielles et les sédiments du canal ainsi que vers les bassins, sont écartées, ce qui permet de dissiper les éventuelles incertitudes concernant les possibles transferts hors Site lors d'épisodes de fortes pluies.
- (4) **Transfert dans le milieu marin** : les transferts vers le milieu marin sont faibles et limités. Par ailleurs, les restrictions d'usage et d'accès en lien avec un arrêté municipal et un arrêté préfectoral permettent, en toute hypothèse, de maîtriser tout risque d'exposition éventuel.
- (5) **Envol de fibres d'amiante** : la voie de transfert est inexistante à date sur base des campagnes annuelles réalisées depuis 2020 (absence d'envol de fibres d'amiante depuis les toitures en fibrociment). Cette voie de transfert est par ailleurs maîtrisée par le maintien de la surveillance régulière jusqu'à la dépose effective des éléments amiantés dans les bâtiments, qui sera réalisée lors de l'aménagement du Site (phase de désamiantage spécifique prévue lors des travaux de réhabilitation).



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

L'ensemble des données liées à la surveillance des milieux à date confirme que les voies de transfert hors Site sont aujourd'hui soit inexistantes, soit non pertinentes. Aucune voie de transfert ne conduit à un effet significatif ou atypique sur son environnement immédiat, ni ne permet aujourd'hui d'identifier un risque sanitaire hors Site en lien avec l'état actuel du Site.

La SFPTM poursuit les actions nécessaires au maintien de la stabilité de la situation actuelle jusqu'au démarrage du redéveloppement immobilier du Site. À ce titre, elle assure la surveillance régulière de la qualité de l'air en lien avec le bâti amianté, maintient les conditions de mise en sécurité en place, veille à la conservation du couvert végétal et à la couverture des sols, et s'attache à préserver la configuration actuelle du Site afin de ne pas modifier le modèle de transfert.

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral de Mise en Demeure n°2525-152-MED du 25/08/2025 et son courrier d'accompagnement.

Annexe 2 : Cartographie de l'Arrêté Préfectoral n°962/2005 du 17 novembre 2005 d'interdiction de pêche aux oursins.



Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

ANNEXE 1 – Arrêté Préfectoral de Mise en Demeure n°2525-152-MED du 25/08/2025 et son courrier d'accompagnement

**Bureau des installations et travaux réglementés
pour la protection des milieux**

Marseille, le **25 AOUT 2025**

Dossier n°2025-152-MED
Tél: 04.84.35.42.64
marion.mougenot@bouches-du-rhone.gouv.fr

Monsieur le directeur,

Par correspondance du 7 juillet 2025, je vous ai fait part de mon projet d'arrêté de mise en demeure relatif aux prescriptions applicables à votre établissement, pour le site dit "Legré Mante" dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille.

Compte-tenu de vos observations transmises dans le cadre de la procédure contradictoire et de l'avis de l'inspection de l'environnement de la DREAL, je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de l'arrêté 2025-152-MED daté de ce jour.

Les voies et délais de recours sont précisés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure communiqué.

Je vous prie d'agréer, monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe



Marie-Pervenche PLAZA

Monsieur le directeur
Société Française des Produits Tartriques de Mante (SFPTM)
c/o Partn'Ace
302 rue Garibaldi
69007 Lyon

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Citoyenneté,
de la Légalité et de l'Environnement

Marseille, le 25 AOÛT 2025

**Bureau des installations et travaux réglementés
pour la protection des milieux**

**Arrêté n° 2025-152-MED
portant mise en demeure de la société française des produits tartriques de Mante
de respecter les prescriptions applicables à ses installations
sises avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008)**

Vu le code de l'environnement et notamment les dispositions des articles L.556-1, L.514-5, L.171-6, L.171-8, R.512-39-4 et R.512-75-1 ;

Vu le décret du 3 janvier 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret du 12 mars 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'arrêté du 17 février 2025 portant délégation de signature à madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, secrétaire générale adjointe de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'ensemble des décisions et actes adoptés en vue de la cessation de l'activité et de la réhabilitation du site de LEGRE MANTE et notamment l'arrêté préfectoral 2023-18 PC du 31 janvier 2023 imposant des prescriptions complémentaires à la société française des produits tartriques de Mante (SFPTM) ;

Vu le protocole d'accord du 22 juin 2010 signé entre la SFPTM, et le mandataire judiciaire désigné dans le cadre de la procédure de liquidation de la société LEGRE MANTE et le jugement du tribunal de commerce du 20 octobre 2010 ;

Vu le rapport du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), référencé BRGM/RC-71630-FR du 29 mars 2022, donnant un avis favorable en indiquant que les mesures de gestions proposées par le plan de conception des travaux (PCT) établi par ERG Environnement sont adaptées et proportionnées aux enjeux environnementaux et sanitaires et faisant des recommandations d'améliorations ;

Vu le plan de conception des travaux (PCT), référencé 17LES038AcENVMOKIR47777b du 19 avril 2022, mettant à jour la première version du 17 septembre 2021 suite aux conclusions de la tierce expertise du BRGM susvisée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-18-PC du 31 janvier 2023 imposant des prescriptions complémentaires à la SFPTM relatives à la réhabilitation du site de LEGRE MANTE y compris du crassier (parcelles A, B et C) situé avenue de la Madrague de Montredon à Marseille (13008) ;

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

Vu les décisions du tribunal administratif de Marseille en date du 3 juillet 2024 (n° 2307170, 2307171) et du 16 décembre 2024 (n° 2203504 ; 2203506 et 2306205) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 23 juin 2025 qui fait suite à la décision du tribunal administratif susvisé portant sur l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur les parcelles A, B et C du site LEGRE MANTE et la mise en œuvre des pouvoirs de police spéciale en matière d'ICPE que le préfet des Bouches du Rhône tient des articles L. 512-22, L.512-6-1, R. 512-39-4 et L. 171-8 du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspecteur de l'environnement du 25 juin 2025 modifié le 21 août 2025 portant sur les restrictions d'accès aux parcelles A, B et C du site LEGRE MANTE et sur la cheminée rampante, établi à la suite d'une visite d'inspection sur site le 30 avril 2025 ;

Considérant que le site dit LEGRE MANTE dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille a abrité, de 1875 à 1883, une usine de traitement de plomb argentifère et de zinc et de fabrication de soude (exploité par la société Hilarion-Roux, pour des activités de fonderies) puis, de 1888 à 2009, soit 5 ans après la liquidation de la fonderie Hilarion-Roux (5 années pendant lesquelles le site fut laissé en friche), une usine de production d'acide sulfurique et d'acide tartrique (exploitée par la société LEGRE MANTE) ;

Considérant que les zones qui, du Sud au Nord, composent ce site sont affectées par des contaminations résiduelles, dont certaines sont concentrées ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de liquidation du dernier exploitant (société SAS LEGRE MANTE), la société française des produits tartriques Mante (SFPTM), propriétaire du site, s'est engagée, par un protocole d'accord du 22 juin 2010 signé entre la SFPTM et le mandataire judiciaire et homologué par un jugement du tribunal de commerce de Marseille du 20 octobre 2010, à prendre à sa charge, l'obligation « de dépollution » stipulée dans le bail commercial du 4 janvier 1999 qui incombait à la société SAS LEGRE MANTE, preneuse à bail ;

Considérant que la SFPTM en qualité de maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage avait proposé, dans le cadre d'un mémoire en réhabilitation, la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation adossées à un projet d'aménagement immobilier ;

Considérant qu'à la suite de l'abandon de ce projet, un nouveau projet d'ensemble immobilier baptisé « 195, La calanque » a été élaboré et a donné lieu à un plan de conception des travaux de réhabilitation (expertisé par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et révisé en conséquence) ainsi qu'à des prescriptions complémentaires imposées à la SFPTM, afin d'encadrer la réhabilitation des zones A, B et C en fonction de l'usage futur projeté prévu dans le projet de la SFPTM ;

Considérant que les autorisations de construire délivrées par le maire de Marseille le 27 janvier 2023 ont été annulées par décisions n° 2307170, 2307171 du 3 juillet 2024 du tribunal administratif de Marseille, confirmées par une décision du conseil d'État du 12 décembre 2024 ;

Considérant que par jugement en date 16 décembre 2024, le tribunal administratif de Marseille a considéré qu'il appartenait à l'autorité compétente de faire usage de ses pouvoirs de police spéciale pour prescrire à la SFPTM la réalisation des travaux de mise en sécurité et de réhabilitation nécessaires à la préservation de l'environnement et de la santé, afin que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le tribunal a donc enjoint au préfet des Bouches-du-Rhône de mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient des articles L.512-22, L.512-6-1, R.512-39-4 et L.171-8 du code de l'environnement, dans un délai de dix mois à compter de la notification de la décision ;

Considérant que ce même jugement précise qu'il appartient aux autorités compétentes, compte tenu de leur pouvoir d'appréciation, de déterminer les dispositifs et mesures propres à mettre fin aux carences reprochées et conformément aux procédures applicables, en fonction des études déjà réalisées sur les sites en cause ;

Considérant par ailleurs, que le recours contre l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 encadrant la réhabilitation du site a été rejeté par une décision du tribunal administratif de Marseille du 16 décembre 2024 (n° 2306205) ;

Considérant qu'au vu des conclusions des décisions du 16 décembre 2024, il y a lieu de confirmer l'absence de tout impact sanitaire ou environnemental lié à l'état actuel du site sur les compartiments environnants (air, eaux souterraines / mer, sols) ;

Considérant que l'inspection de l'environnement a procédé le 30 avril 2025 à une visite d'inspection du site au cours de laquelle elle a constaté :

- des dégradations locales des dispositifs de restriction d'accès aux parcelles A, B et C ;
- que la cheminée rampante présente sur le foncier de la SFPTM est accessible en plusieurs points du fait de dégradations et de vandalisme sur les dispositifs en place ;

Considérant que ces constats constituent un manquement aux dispositions de l'article R.512-75-1 IV° 2° du code de l'environnement relatif aux restrictions d'accès sur les installations classées mise à l'arrêt définitif et régulièrement mise en sécurité ;

Considérant qu'en exécution du jugement du tribunal administratif de Marseille et face aux manquements constatés sur site, il convient de faire application de l'article L.171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la SFPTM de respecter les dispositions réglementaires susvisées ;

Considérant que les modalités d'usage futur du terrain et les aménagements programmés conditionnent le choix des prescriptions à mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité de l'état environnemental du site avec cet usage et de protéger la santé des personnes qui seront amenées à occuper et utiliser ce site ;

Considérant que l'annulation des permis de construire délivrés par la mairie de Marseille fait obstacle à la réalisation du projet immobilier projeté par la SFPTM et qu'il est, par conséquent, nécessaire de réexaminer les mesures de réhabilitation initialement programmées en adéquation avec ce projet afin d'adapter et de mettre à jour les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, de solliciter la transmission, par la SFPTM d'un programme de réhabilitation révisé, adapté à ce nouveau contexte et permettant d'apprécier les modifications à apporter aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2023 ;

Considérant les observations formulées par la SFPTM par courriels en date du 19 mai 2025, du 8 juillet 2025 et du 12 août 2025 sur le projet d'arrêté transmis par courriel le 15 mai 2025 puis par courrier en date du 7 juillet 2025 dans le cadre de la phase contradictoire ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches du Rhône ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Parachèvement de la mise en sécurité du site

La société Française des Produits Tartriques de Mante (SFPTM), dont le siège social est au 302 rue Garibaldi 69007 Lyon, propriétaire du site dit Legré Mante dans le quartier de la Madrague de Montredon à Marseille, est mise en demeure :

- de respecter les dispositions de l'article R.512-75-1 IV° 2° du code de l'environnement, en procédant **sous trois mois** à l'entretien des mesures de mise en sécurité suivantes :
 - réfection des clôtures endommagées des parcelles A, B et C ;
 - réfection d'une barrière physique afin de restreindre l'accès terrestre à la plage située face au crassier ;
 - sécurisation des accès des parcelles A, B et C ;
 - sécurisation et interdiction d'accès à la cheminée rampante.
- de respecter les dispositions de l'article R. 512-75-1 IV° 4° du code de l'environnement, en procédant à la levée de toute incertitude relative à l'impact du site sur les milieux environnants, au vu des études existantes, par la remise à l'inspection des installations classées **dans un délai de six mois** d'une note de synthèse du risque sanitaire global du site, précisant les mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

ARTICLE 2 : Mise en compatibilité du site avec son usage futur

Afin de tenir compte de l'annulation des permis de construire par le tribunal administratif, qui s'oppose à la réalisation du projet immobilier initialement programmé, la société française des produits tartriques Mante (SFPTM) fera connaître les évolutions qu'elle envisage d'apporter aux usages et à l'aménagement du site, en justifiant de leur compatibilité avec les règles et documents d'urbanisme applicables sur la zone.

Sur la base de ces éléments, et dans l'hypothèse où elle obtiendrait les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du nouveau projet immobilier, elle communiquera à l'inspection des installations classées une mise à jour du plan de conception des travaux de réhabilitation du 19 avril 2022 et un calendrier de mise en œuvre.

La transmission de ces documents devra être effectuée **avant le 31 octobre 2025**.

ARTICLE 3 : Délais

les délais prescrits aux articles 1 et 2 du présent arrêté s'entendent à compter de la date de notification de cet arrêté à la société française des produits tartriques Mante (SFPTM).

ARTICLE 4 : Publicité

Le présent arrêté sera notifié à la société française des produits tartriques Mante (SFPTM)

En vue de l'information des tiers et conformément aux dispositions de l'article R. 171-1 du code de l'environnement, l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône pendant une durée minimale de deux mois.

Une copie du présent arrêté est également transmise pour information au tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 5 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Marseille, dans les délais prévus à l'article R.421-1 du code de justice administrative, à savoir dans un délai de **deux mois** à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, par voie postale ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

ARTICLE 6 : Exécution

- Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;
 - Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe



Marie-Pervenche PLAZA



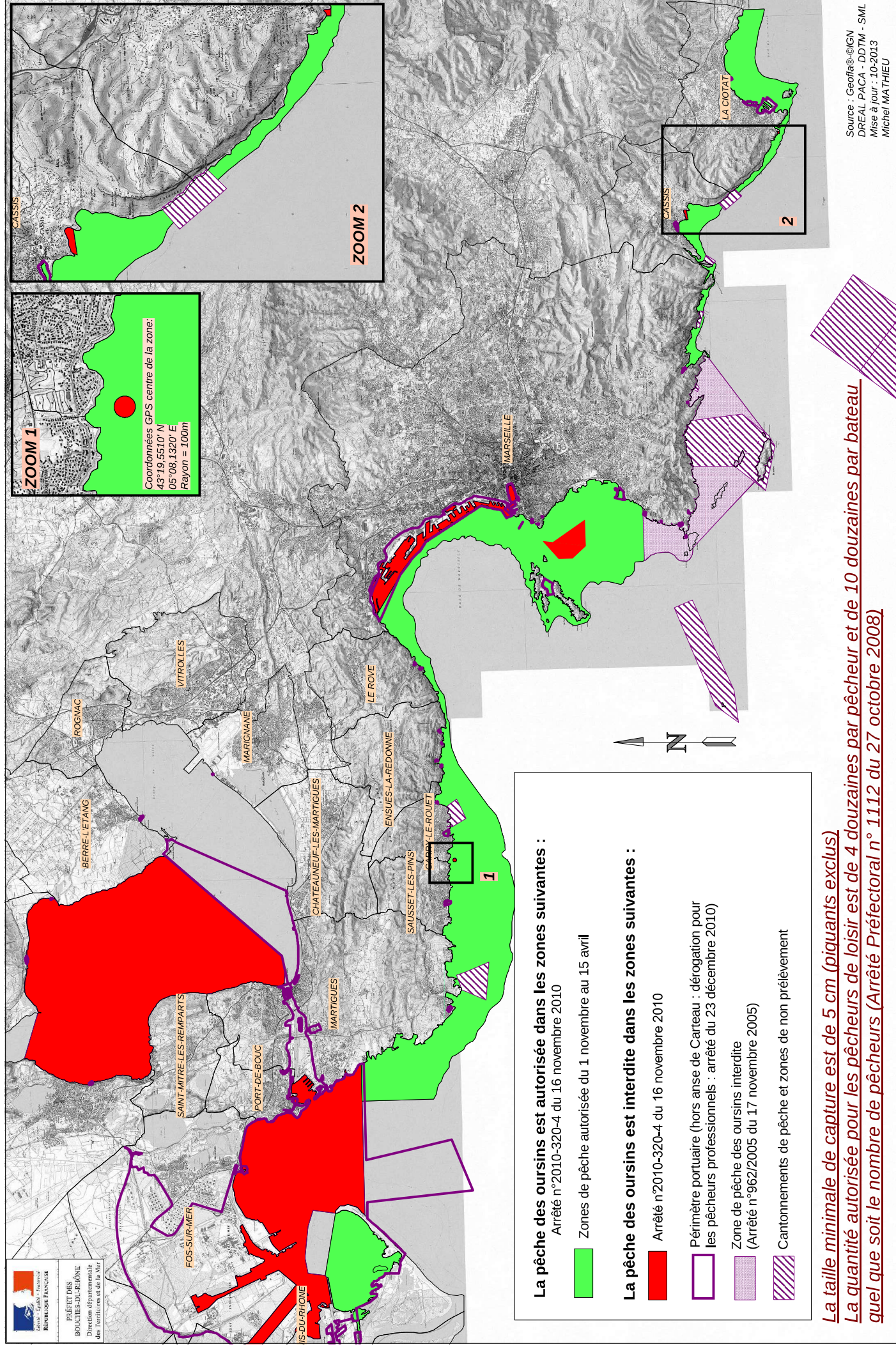
Société Française des Produits Tartriques Mante SAS

Société anonyme au capital de 432 000 euros

302 rue Garibaldi - 69007 Lyon

056 801 608 RCS Lyon

ANNEXE 2 – Cartographie de l'Arrêté Préfectoral n°962/2005 du 17 novembre 2005 d'interdiction de pêche aux oursins.



Arrêté N° 2026 00591 VDM

SDI 26/0150 - ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - PROCÉDURE URGENTE
195 AVENUE DE LA MADRAGUE DE MONTREDON - 13008 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du Code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R511.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 17 février 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'ensemble immobilier sis 195 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'ensemble immobilier sis 195 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 838O, numéro 0088, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 186 ares et 7 centiares,

Considérant que le gestionnaire de l'ensemble immobilier est pris en la personne de la société

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Bâtiment à gauche du portail d'entrée :

- La deuxième travée du bâtiment présente un effondrement partiel de la toiture et d'une partie du mur pignon, avec panneaux de couverture en suspension et menaçant chute, entraînant un risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Panneaux de couverture en suspension et menaçant chute à divers endroits de la toiture, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Mur de clôture formant limite avec l'avenue de la Madrague de Montredon - linteau de la porte métallique à droite du portail d'entrée :

- Fissures sur le linteau et amorce de décrochement de matériaux, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,
- Mur de clôture partiellement effondré, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et risque de chute de personnes,

Considérant que le rapport susvisé relatif à cet ensemble immobilier, ~~préconise les mesures~~ suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdire l'occupation et d'utilisation de l'ensemble de la parcelle, par tout moyen jugé nécessaire,
- Couper l'ensemble des fluides de la parcelle,

Sous un délai de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La purge de tous les éléments instables situés sur le mur pignon et en toiture de l'ensemble du bâtiment à gauche du portail d'entrée,
- La purge et la reprise du linteau de la porte métallique à droite du portail d'entrée,
- La fixation des accessoires de toiture du bâtiment à droite du portail d'entrée,
- La reprise en fermeture de l'ensemble immobilier par tous les moyens jugés nécessaires, y compris au droit du mur de clôture partiellement effondré,

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'ensemble immobilier susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

L'ensemble immobilier sis 195 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 838O, numéro 0088, quartier Montredon, pour une contenance cadastrale de 186 ares et 7 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété, à [REDACTED]

[REDACTED] Le gestionnaire est pris en la personne de [REDACTED]

Le propriétaire doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, **dans les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdire l'occupation et d'utilisation de l'ensemble de la parcelle, par tout moyen jugé nécessaire,
- Couper l'ensemble des fluides de la parcelle,

Sous un délai de 7 jours :

Faire appel à un homme de l'art qualifié pour faire réaliser selon son avis et sous son contrôle :

- La purge de tous les éléments instables situés sur le mur pignon et en toiture de l'ensemble du bâtiment à gauche du portail d'entrée,

- La purge et la reprise du linteau de la porte métallique à droite du portail d'entrée,
- La fixation des accessoires de toiture du bâtiment à droite du portail d'entrée,
- La reprise en fermeture de l'ensemble immobilier par tous les moyens jugés nécessaires, y compris au droit du mur de clôture partiellement effondré.

Article 2

L'ensemble immobilier sis 195 avenue de la Madrague de Montredon - 13008 MARSEILLE 8EME est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le représentant légal de l'ensemble immobilier tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant l'ensemble immobilier (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches auprès des copropriétaires et opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'ensemble immobilier devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

S'agissant de l'électricité, le représentant légal de l'ensemble immobilier doit demander auprès du fournisseur d'électricité des parties communes une **séparation de réseau** en précisant qu'il s'agit de la mise hors tension d'un immeuble pour la mise en sécurité du chantier.

Article 3

Les accès à l'ensemble immobilier interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4

Si le propriétaire mentionné à l'article 1 réalise des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Le propriétaire est tenu d'en informer le service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille pour constat. Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5

A défaut pour le propriétaire de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux aux frais des copropriétaires, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

Article 6

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'ensemble immobilier tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Il sera également notifié au gestionnaire de l'ensemble immobilier mandaté par le propriétaire, tel que mentionné ci-dessus.

Article 8

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte d'accès à l'ensemble immobilier.

Article 9

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 10

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 11

Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

Article 12

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 22/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

ANNEXE 1

Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

CHAMP D'APPLICATION ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

Article L511-1 du code de la construction et de l'habitation

La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L511-2 du code de la construction et de l'habitation

La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

- 1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers ;
- 2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;
- 3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;
- 4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

Article L511-9 du code de la construction et de l'habitation

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

Article L511-10 du code de la construction et de l'habitation

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

L'autorité compétente à l'initiative de la procédure informe concomitamment les occupants de l'engagement de la procédure contradictoire, par courrier ou remise contre signature ou par affichage sur la façade de l'immeuble.

Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires et les occupants.

Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :

- 1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;
- 2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;
- 3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

APPLICATION DE L'ASTREINTE ET EXÉCUTION D'OFFICE DES MESURES

Article L511-15 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un

immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles dans l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et

travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

Article L511-16 du code de la construction et de l'habitation

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en oeuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouverts au profit de la commune.

PROCÉDURE D'URGENCE

Article L511-19 du code de la construction et de l'habitation

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Article L511-20 du code de la construction et de l'habitation

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

MAINLEVÉE DE LA PROCÉDURE

Article L511-21 du code la construction et de l'habitation

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

SANCTIONS PÉNALES

Article L511-22 du code de la construction et de l'habitation

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

Est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent II lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

DROIT DES OCCUPANTS

Article L521-1 du code de la construction et de l'habitation

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2 du code de la construction et de l'habitation

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

SUBSTITUTION AU PROPRIÉTAIRE DÉFAILLANT ET RECOUVREMENT DES FRAIS SUPPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Article L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsqu'un arrêté de traitement de d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

RAPPORT D'ETUDE ENVIRONNEMENTALE MISE A JOUR DU PLAN DE CONCEPTION DES TRAVAUX

**SOCIETE FRANÇAISE
DES PRODUITS TARTRIQUES
MANTE (SFPTM)**

**PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER**

**ANCIEN SITE LEGRE MANTE
ROUTE DE LA MADRAGUE MONTREDON
MARSEILLE (13008)**

**MISE A JOUR DU PLAN DE CONCEPTION DES
TRAVAUX
MISSION PCT**

n° dossier		2017LES0038Ak – SAY-CBK			Agence	VITROLLES	
A	05/08/24	54678	S. AUGY		JD. VILOMET	30+ANN	Première diffusion
VERSION	DATE	n° CHRONO	REDACTION	VERIFICATION 1 Chef de Projet	VERIFICATION 2 Superviseur	NB PAGES	OBSERVATIONS

SYNTHESE NON TECHNIQUE

NOM SITE	ANCIEN SITE LEGRE MANTE
NOM CLIENT	Société Française des Produits Tartriques Mante (SFPTM)
N° DOSSIER	2017LES0038Ak
TYPE D'ETUDE	Mise à jour du Plan de Conception des Travaux des Parcelles A et C d'une part et parcelle B d'autre part.
CODE NF 31-620	Code de mission Globale PCT
ADRESSE	162 avenue de la Madrague de Montredon – 13 008 MARSEILLE
SUPERFICIE	8.5 ha
CONTEXTE OBJECTIFS PROJET	Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une requalification de l'ancien site industriel pour l'aménagement d'un ensemble immobilier, ainsi que pour la gestion du crassier existant aujourd'hui rattaché à l'usine, et répond aux exigences de l'Administration dans l'Art. 2 du projet d'arrêté préfectoral transmis le 04/07/2017. Le présent document correspond à une mise à jour du Plan de Conception de Travaux référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b établi en en date d'avril 2022 suite à la tierce expertise par le BRGM. La présente mise à jour fait suite à une modification du projet d'aménagement, le précédent Permis de Construire de juillet 2021, ayant été annulé, au motif qu'il a été jugé trop dense au regard des dispositions de la loi Littoral. S'en est suivi une phase de révision qui a abouti à un nouveau projet immobilier en 2025, moins dense, ne retenant qu'un aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments existants. Conformément à la méthodologie nationale, un examen du PCT existant doit être réalisé, pour garantir l'adéquation des mesures de gestion avec le nouveau projet. Le présent document précise les évolutions induites par rapport au PCT établi antérieurement. Il s'agit d'un « addendum » qui ne reprend pas l'ensemble des éléments de l'étude antérieure déjà validés par ailleurs. Le lecteur se reportera au PCT en date d'avril 2022 pour disposer de l'ensemble des éléments.
OCCUPATION ACTUELLE	L'ancien site LEGRE MANTE s'étend sur une superficie d'environ 8,5 ha que l'on peut décomposer en 3 parcelles de la façon suivante, du sud au nord : - Parcelle A : 5 ha environ de terrain soit « naturel » (parties sommitales du site) soit ayant fait l'objet d'une exploitation industrielle ancienne (des infrastructures de l'ancienne cheminée et du carneau de la fonderie historique sont toujours en place), - Parcelle C : 2,7 ha environ ayant fait l'objet d'une exploitation industrielle récente (bâtiments, voiries et installations de traitement des eaux usées), - Parcelle B : 0,7 ha environ de terrain, de l'autre côté de l'avenue de la Madrague par rapport au site industriel, côté mer. La parcelle B est le siège d'un crassier d'un volume de 41 600 m³ environ de matériaux qui ont été déposés dans le cadre des différentes activités industrielles historiques. Activité de stockage pour laquelle l'exploitant historique disposait d'une autorisation administrative dès les premières activités. Sur la parcelle C, des opérations de démolition menées par le dernier exploitant ont été pratiquées pour la mise en place d'une STEP. Une grande quantité de déblais de terrassement et de matériaux de démolition liés à ces anciennes infrastructures a été stocké sur le site, sous validation de l'administration.
SYNTHESE DE L'HISTORIQUE	Le site de la S.A.S. LEGRE-MANTE ETABLISSEMENT a abrité les activités suivantes : - De 1875 à 1883 : Une usine de traitement de plomb argentifère et de zinc par natrométallurgie et fabrication de soude (1875-1883 : Hilarion-Roux). Après avoir fait faillite, cette société fut mise en liquidation ; - De 1888 à 2009 : Industrie de production d'acide tartrique et d'acide sulfurique (dit "LEGRE-MANTE"). A noter que le site s'est donc retrouvé deux fois en friche au cours de son histoire : - Une première fois à la fin du XIXème siècle : de 1883 à 1888, en friche pendant 5 ans ; puis - Une seconde fois de 2009 à 2017, soit pendant 8 ans. En 2017, Ginkgo rachète cette friche industrielle laissée en friche depuis 8 ans, avec pour projet d'y redévelopper un programme durable ambitieux, permettant de redynamiser ce quartier délaissé. L'étude historique a permis de détailler les procédés industriels employés par l'usine et de recenser et localiser les sources potentielles de pollution associées pour chacune des activités.

**RAPPEL DES
SOLUTIONS DE
GESTION
RETENUES POUR
LA
REQUALIFICATION
DU SITE A L'ISSUE
DU PCT DE 2022**

Les mesures de gestion retenues dans le cadre du redéveloppement du site à l'issue du PCT de 2022 sont les suivantes :

Parcelles A et C :

- Phase préliminaire de purge et élimination en filières des sources concentrées (de surface).
- Gestion de la cheminée rampante : obturation des accès et des trous, gestion des encroutements
- Travaux de terrassement pour l'aménagement du site selon 3 phases successives, en lien avec le niveau de pollution des sols avec optimisation des travaux par la réalisation en flux tendu des terrassements et réemplois sur site.
- Prédimensionnement des travaux, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues, laver les roues des engins et phaser les travaux en fonction des conditions de vent).
- Mise en œuvre de la mesure constructive de recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée.
- Mise en place d'un traitement par phytostabilisation des sols de surface sur le secteur Sud de la parcelle A
- Gestion des eaux météoriques en phase travaux.

Parcelle B :

- Travaux de reprofilage par des opérations de terrassement par phase, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (citées ci-avant) avec optimisation des travaux par la réalisation simultanée des terrassements en déblais et des terrassements en remblais à partir des matériaux extraits, de manière à limiter le stockage des déblais sur site, et ainsi les contraintes liées à la gestion de ces matériaux stockés avant leur réutilisation.
- Mise en sécurité pérenne par confinement du massif.
- Mise en place d'un enrochement de protection du massif contre l'érosion maritime, sécurisant le pied du crassier actuellement caractérisé par une accumulation de matériaux issus pour partie de processus d'érosion du massif. Cet apport a localement généré une plage de pied artificielle qui ne saurait être pérennisée dans un contexte de recul du trait de côte, et sera recouverte par l'ouvrage de défense à la mer, dans le cadre des travaux de réhabilitation, assurant ainsi une transition stabilisée entre le crassier et le milieu marin, en cohérence avec les linéaires environnants du littoral marseillais.
- Mise en place d'un géotextile de couverture du massif
- Gestion des eaux météoriques en phase travaux.
- Gestion des eaux météoriques par le futur aménageur de la place publique (limitation des infiltrations par gestion des eaux de ruissellement suite au réaménagement et reprofilage du crassier)

Programme de surveillance :

- Un suivi de la qualité de l'air sera réalisé pendant les travaux et après ceux-ci. Il sera défini avec ATMOSUD sur la base de la surveillance « point zéro avant chantier » menée entre septembre 2019 et septembre 2020 : communication à l'Administration du suivi avec points d'arrêt, mesures correctives d'urgence et plans d'action éventuels.
- Un suivi de la qualité des eaux souterraines sera réalisé pendant les travaux et après ceux-ci, au moyen de 3 ouvrages existants au droit du site.

L'ensemble de ces mesures de gestion et monitoring représente un budget total estimatif de 10 900 k€ à 11 800 k€ H.T. En complément, un Comité de Suivi et d'Écoute est mis en place en lien avec les travaux : comité monté sous l'égide de la Préfecture, réunissant des associations, les services de l'État, des professionnels experts (Atmosud, Université, etc...) et le porteur de projet, ayant pour objet d'informer sur les phases travaux.

Il est à noter que les mesures de gestion définies dans le PCT référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b établi en date d'avril 2022 ont fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral : Arrêté n°2023-18-PC imposant des prescriptions complémentaires à la société Française des Produits Tartriques Mante (SFPTM) relatives à la réhabilitation du site « LEGRE-MANTE » y compris du crassier (parcelles A, B et C) situé route de la Madrague de Montredon à MARSEILLE (8ème).

D'autre part, la création d'un Comité de Suivi et d'Écoute a fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral du 26 mars 2025.

PROJET D'AMENAGEMENT MIS A JOUR INCIDENCES SUR LES MESURES DE GESTION	Aujourd'hui, le projet d'aménagement 2025 mis à jour prévoit : - Sur les parcelles C et A : une réduction du projet retenu précédemment, limitant le projet à l'aménagement de logements dans les bâtis existants uniquement. En l'absence de construction de bâtiments neufs et des parkings associés en infrastructures, les volumes terrassés sont moindres en comparaison du projet précédent. Les volumes de terrassements passent ainsi d'environ 20.000m³ en 2022 (projet initial comprenant 21.000m² de SDP de constructibilité dont plus de la moitié lié à la réalisation de bâtiments neufs) à environ 3.000m³ en 2025 du fait d'un programme immobilier restreints aux seules emprises des bâtiments existants. Les mesures de gestion qui avaient été prévues dans le cadre du précédent PCT pour garantir la traçabilité des mouvements de matériaux en déblais/remblais sur site et limiter les envols de poussières en phase travaux restent valides. Les autres mesures de gestion qui étaient prévues (purge et élimination en filières des sources concentrées, recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée et gestion des eaux météoriques en phase travaux) restent prévues de la même façon. <i>Les évolutions de projet sur les parcelles C et A ne remettent ainsi pas en cause les scénarios de gestion étudiés dans le cadre du Plan de Gestion et dans le PCT de 2022. L'estimation des coûts de gestion reste également valide (modifications budgétaires mineures liées aux évolutions des volumes de déblais (à la baisse) et de matériaux d'apport (à la hausse)).</i> - Sur la parcelle B : le projet de réhabilitation n'a pas évolué par rapport à celui de 2021. Il prévoit toujours une mise en sécurité pérenne du crassier puis de la réalisation par une collectivité d'une esplanade piétonne publique, dénommée Place du Belvédère, et un accès à la mer qui permettront au public et aux riverains de se réapproprier cet espace. Ce projet de réhabilitation entre dans le cadre du projet global de réhabilitation et d'aménagement de la friche industrielle du site Legré Mante. Il est rappelé que l'analyse des pollutions concentrées au sein du massif, des scénarios de gestion tenant compte de l'ensemble des différentes composantes (réglementaire, géochimique, sanitaire, géotechnique, climatique, esthétique, sociologique et sociétale) ainsi que de la contrainte du DPM et de la nécessité de protection du trait de côte vis-à-vis de l'érosion maritime, ont conduit à retenir une solution de maîtrise des pollutions concentrées par stabilisation géotechnique et confinement pérenne du massif. La conception de travaux proposée permet l'aménagement de la parcelle en place publique et l'accès à la mer par le public. <i>Des modifications des modalités opérationnelles de travaux sont envisagées par rapport à celles prises en compte dans le PCT de 2022, visant à limiter davantage les envols de poussières pendant les travaux de terrassements, en réponse aux inquiétudes exprimées par les riverains (même si les modalités retenues à l'issue du PCT de 2022 aboutissaient à des envols limités). Il est prévu :</i> - Réalisation de la purge des pollutions concentrées en zone confinée (tente). - Mise en œuvre de rampes d'aspersion en bordure sensible de la parcelle B (sur les 3 limites terrestres) ; - Mise en œuvre de filets anti-poussière en bordure sensible de la parcelle B (sur les 3 limites terrestres). <i>Ces évolutions sont prises en compte dans le présent document. Aucun chiffrage de ces mesures supplémentaires n'a été réalisé à ce stade (non nécessaire dans la présente mise à jour, ces mesures étant retenues d'office et n'affectant pas l'analyse du BCA).</i>
ANALYSE DES RISQUES RESIDUELS	Aucune mise à jour de l'évaluation des risques sanitaires n'est requise dans le cadre du PCT. L'Analyse des Risques Résiduels sur la base de la connaissance de l'état des milieux établie précédemment a permis de mettre en évidence une compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés pour le risque par inhalation dans les bâtiments de plain-pied projetés au droit des parcelles A et C. Par ailleurs, la mise en place des mesures de gestion et dispositions constructives retenues dans le Plan de Conception de Travaux permet de supprimer les voies de transfert et d'exposition sur l'ensemble des trois parcelles A, B et C. Le projet de redéveloppement de cette ancienne friche industrielle et les mesures de gestion retenues permettent la compatibilité sanitaire avec les usages projetés. L'ensemble de ces études, ARR incluse, et mesures de gestion en découlant, a été tierce expertisée et validée par le BRGM comme par les services de la DREAL et la Préfecture et n'est aujourd'hui pas remis en question. <i>En ce qui concerne les risques sanitaires potentiels engendrés par le chantier en lien avec les travaux de terrassement, Les évolutions du projet d'aménagement au droit des parcelles A et C par rapport à celui pris en compte dans le PCT établi en 2022 engendrent des volumes de terrassements bien plus faibles que précédemment. En conservant les mesures de gestion des poussières qui étaient prévues, les quantités de poussières émises par le chantier seront nécessairement plus faibles.</i> <i>De plus des modifications des modalités opérationnelles de travaux sur la parcelle B sont envisagées par rapport à celles prises en compte dans le PCT de 2022, visant à limiter davantage les envols de poussières pendant les travaux de terrassements, en réponse aux inquiétudes exprimées par les riverains (même si les modalités retenues à l'issue du PCT de 2022 aboutissaient à des envols limités).</i> <i>Ainsi les quantités de poussières émises par le chantier seront nécessairement plus faibles que celles prises en compte en 2022, et donc les risques sanitaires associés, qui étaient déjà acceptables, le restent a fortiori.</i>
CONCLUSIONS ET PRECONISATIONS	Les évolutions du projet d'aménagement par rapport à celui pris en compte dans le PCT établi en 2022 ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions établies en 2022. En effet, ces évolutions engendrent principalement une diminution des terrassements au droit des parcelles A et C par rapport au projet précédent, du fait notamment que le nouveau projet ne prévoit plus la création de nouveaux bâtiments, ni la réalisation de sous-sols associés (le projet se limitant à l'aménagement de logements et de commerces dans les bâtis existants). Bien que les volumes de terrassement soient plus faibles, les mesures de gestion qui avaient été prévues dans le cadre du précédent PCT pour limiter les envols de poussières restent valides. En conservant ces mesures de gestion des poussières avec des quantités de matériaux plus faibles, les quantités de poussières émises par le chantier seront nécessairement plus faibles, et donc les risques sanitaires associés, qui étaient déjà acceptables, le restent a fortiori. Ainsi, les mesures de gestions qui avaient été retenues dans le PCT de 2022 restent valides.

Cette synthèse non technique, volontairement simplificatrice, fait partie intégrante et est indissociable de notre rapport. Pour une bonne compréhension du présent document, une lecture intégrale de ce dernier est nécessaire.

S O M M A I R E

LISTE DES ABREVIATIONS

1. CADRE DE L'ETUDE	8
1.1 CADRE DE L'INTERVENTION	8
1.2 CADRE DE LA MISSION « PLAN DE CONCEPTION DE TRAVAUX »	8
2. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE	9
2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA ZONE D'ETUDE	9
2.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE	10
3. RAPPEL DES SOLUTIONS DE GESTION PROPOSEES POUR LA REHABILITATION DU SITE	11
3.1 PROGRAMME DE TRAVAUX RETENU A L'ISSUE DU PCT DE 2022	11
3.2 SURVEILLANCE DE LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES	13
3.3 SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR (POUSSIERES) HORS SITE	13
3.4 COMMUNICATION AUPRES DES RIVERAINS	14
4. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT MIS A JOUR	15
4.1 RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT PRIS EN COMPTE EN 2022	15
4.2 ÉVOLUTIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT	18
5. INFLUENCE DES EVOLUTIONS DU PROJET SUR LES SOLUTIONS DE GESTION PROPOSEES ANTERIEUREMENT	20
5.1 PARCELLE B	20
5.2 PARCELLES A ET C	20
5.2.1 DONNEES RELATIVES A LA GESTION DES TERRES EXCAVEES	21
5.2.2 INFLUENCES DE LA MODIFICATION DES VOLUMES DE TERRASSEMENTS SUR LES SOLUTIONS DE GESTION DES POUSSIERES ET LES RISQUES SANITAIRES	23
5.3 SURVEILLANCE DE LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES	26
5.4 SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR (POUSSIERES) HORS SITE	26
6. SYNTHESE, CONCLUSIONS ET PRECONISATIONS	27
6.1 SYNTHESE ET CONCLUSIONS	27
6.1.1 PROJET D'AMENAGEMENT MIS A JOUR	28
6.1.2 INFLUENCE DES EVOLUTIONS DU PROJET SUR LES SOLUTIONS DE GESTION RETENUES ANTERIEUREMENT	28
6.2 PRECONISATIONS	29
6.3 LIMITE DE L'ETUDE	29
CONDITIONS GENERALES	34

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Liste des abréviations	7
Tableau 2 – Codification au sens de la norme NF X 31-620	8
Tableau 3 - Caractéristiques générales du site.....	9
Tableau 4 - Situation géographique et topographique	10
Tableau 5 : Bilan des cubatures au 10/08/2021.....	21
Tableau 6 : Bilan des cubatures au 07/07/2025.....	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Plan de localisation de l'ancienne usine LEGRE MANTE avec délimitation des parcelles A, B et C.....	10
Figure 2 : extrait de l'AP du 31 janvier 2023 précisant les modalités de surveillance des poussières.....	14
Figure 3 : Plan masse projeté en 2022	16
Figure 4 : Vue en perspective d'ambiance d'un aménagement final du crassier en place publique avec principe de restanques, enrochement et topographie du crassier correspondant aux mesures de gestion retenues au PCT (proposition KERN et Associés) ..	17
Figure 5 : Plan masse projeté – version du 15/07/2025	18
Figure 4 : Perspective d'ambiance, état projeté offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère) - 2025 (documents KERN et Associés)	19
Figure 6 : Plan des terrassements projetés sur les parcelles A et C au 07/07/2025.....	23

PRINCIPALES ABREVIATIONS EMPLOYEES

Tableau 1 - Liste des abréviations

<i>Abrév.</i>	<i>Définition</i>
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CIQ	Comité d'Intérêt de Quartier
DDT	Direction départementale des territoires
DTTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DPM	Domaine Public Maritime
DREAL	Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
ETM	Eléments Traces Métallique
ETS	Etablissement Sensible
EQRS	Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires
ERP	Etablissement Recevant du Public
HAP	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
HCT	Hydrocarbures Totaux
ICPE	Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement
IGN	Institut géographique national
INERIS	Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques
NGF	Nivellement général de France
PCT	Plan de Conception de Travaux
VTR	Valeur Toxicologique de Référence

1. CADRE DE L'ETUDE

1.1 Cadre de l'intervention

La SFPT MANTE, a mandaté ABO-ERG ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'une mise à jour du Plan de Conception de Travaux (PCT) au droit des parcelles A et C, ainsi que de la parcelle B de l'ancien site LEGRE MANTE, localisées dans le 8^{ème} arrondissement de la ville de MARSEILLE (13).

Cette mission s'inscrit dans le cadre d'une requalification de l'ancien site industriel pour le développement d'un ensemble immobilier, ainsi que pour la réhabilitation de la parcelle B, accueillant le crassier existant (qui est rattaché à l'usine), permettant l'aménagement de la parcelle en place publique.

Le présent document fait suite au Plan de Conception de Travaux référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b en date du 19/04/22, qui a été tierce-expertisé par le BRGM.

La présente mise à jour fait suite à une modification du projet d'aménagement, le précédent Permis de Construire de juillet 2021, ayant été annulé, au motif qu'il a été jugé trop dense au regard des dispositions de la loi Littoral. S'en est suivi une phase de négociations qui a abouti en 2025 à un projet modifié, moins dense et ne retenant qu'un aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments existants. Conformément à la méthodologie nationale, un examen du PCT existant doit être réalisé, pour garantir l'adéquation des mesures de gestion avec le nouveau projet.

Le présent document précise les évolutions induites par rapport au PCT établi antérieurement. Il s'agit d'un « addendum » qui ne reprend pas l'ensemble des éléments de l'étude antérieure. Le lecteur se reportera au PCT référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b en date d'avril 2022 pour disposer de l'ensemble des éléments.

La méthode d'étude s'appuie, point par point, sur les préconisations des textes du Ministère de l'Environnement relatifs aux Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués établis en avril 2017 (mise à jour des textes du 8 février 2007).

1.2 Cadre de la Mission « Plan de Conception de Travaux »

La présente mission aura pour base normative le document NF X 31-620 : Qualité du sol – prestations de services relatives aux sites et sols pollués :

- Partie 1 : Exigences générales.
- Partie 2 : Exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle.
- Partie 3 : Exigences dans le domaine des prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation.

La codification de la présente mission au sens de la norme NF X 31-620 est pour l'offre globale de prestation :

Tableau 2 – Codification au sens de la norme NF X 31-620

PCT	Le Plan de Conception de Travaux (PCT) vise à valider et sécuriser les scénarios de gestion retenus en : - Apportant des réponses aux enjeux de faisabilité technique et financière liés aux scénarios de réhabilitation ; - Aidant au dimensionnement des travaux ; - Limitant les aléas et réduisant les incertitudes
-----	--

2. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

2.1 Caractéristiques générales de la zone d'étude

Tableau 3 - Caractéristiques générales du site

Caractéristiques générales du site	Synthèse des informations collectées	Sources d'informations	Référence à l'Annexe
Dénomination usuelle du site	Site de l'ancienne Usine LEGRE MANTE adressé au 195 avenue de la Madrague de Montredon, 13008 Marseille	Visite du site	-
Position du site	Le site est localisé sur la frange littorale du sud de la commune de Marseille, quartier de la Madrague de Montredon.	Visite du site et plans de localisation	A1.1 (IGN)
Description du site	Le site s'étend sur une superficie d'environ 8,5 ha que l'on peut décomposer en 3 parcelles de la façon suivante, du sud au nord (cf. figure 2 ci-dessus) : - Parcelle A : 5 ha environ de terrain soit « naturel » (parties sommitales du site) soit ayant fait l'objet d'une exploitation industrielle ancienne (des infrastructures de l'ancienne cheminée et du carneau de la fonderie historique sont toujours en place) ; - Parcelle C : 2,7 ha environ ayant fait l'objet d'une exploitation industrielle récente (bâtiments, voiries et installations de traitement des eaux usées du site) ; - Parcelle B : de l'autre côté de l'avenue de la Madrague par rapport au site industriel, 0,7 ha environ de terrain remblayé en surplomb de la mer. La parcelle B est le siège d'un crassier d'un volume de 41 600 m3 environ de déchets qui ont été entreposés dans le cadre des activités industrielles historiques, activité de stockage pour laquelle l'exploitant historique disposait d'une autorisation administrative dès les premières activités de fonderie et jusqu'aux dernières activités de production d'acide tartrique.	Visite du site et plan de localisation	A1.1 (IGN) A1.2 (cadastre)
Accès au site	L'accès aux parcelles B et C se fait par l'avenue de la Madrague de Montredon. La parcelle A est accessible depuis la parcelle C par le Nord ou par le biais d'un portail en limite Sud de l'ancienne ICPE. Notons que le site est entièrement clôturé et fermé. Par ailleurs, la partie usine est actuellement gardiennée.	Visite du site	-
Usage des sites adjacents	Le site est localisé dans un environnement périurbain à caractère naturel et d'habitat résidentiel.	Visite du site	-
Caractère inondable du site	La consultation des bases de données du Ministère en ligne permet de mettre en évidence que le site n'est pas concerné par le risque d'inondation.	Ville de MARSEILLE	-
Cadre réglementaire applicable (ICPE...)	Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont répertoriées au droit du site. Elles sont détaillées dans le volet historique du diagnostic reporté en annexe A1 du Plan de Gestion référencé 17LES038Ab/MOK/42333 en date du 15/10/2018, réputé connu du lecteur et reporté en annexe A1.	Courriers de la préfecture, site internet du Ministère	-

2.2 Situation géographique et topographique

L'ancienne usine se situe sur la frange littorale du sud de la commune de Marseille, 8^{ème} arrondissement quartier de la Madrague de Montredon, dans un environnement péri-urbain à caractère naturel et d'habitat résidentiel. Ses coordonnées géographiques et son altitude sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau 4 - Situation géographique et topographique

Situation géographique et topographique	Synthèse des informations collectées ¹	Sources d'informations	Référence à l'Annexe
Coordonnées Lambert 93 (X, Y en m)	X : 890 639 Y : 6 239 840	Site Géoportail	A1.1 (extrait de la carte IGN)
Cote, altitude Z (NGF)	Entre + 45 et 0 m NGF		
Topographie du site	Le terrain est en pente vers le nord-ouest depuis le point culminant à environ +45 m NGF jusqu'à l'avenue de la Madrague à + 19 m NGF puis jusqu'à la mer	Carte IGN et visite du site	A1.1 (extrait de la carte IGN)

On se reportera aux **annexes A1.1** et **A1.2** pour disposer de la localisation du site, respectivement, sur fond de plan IGN et de plan de cadastre, ainsi qu'à la figure suivante pour disposer des périmètres d'étude (parcelles A, B et C).

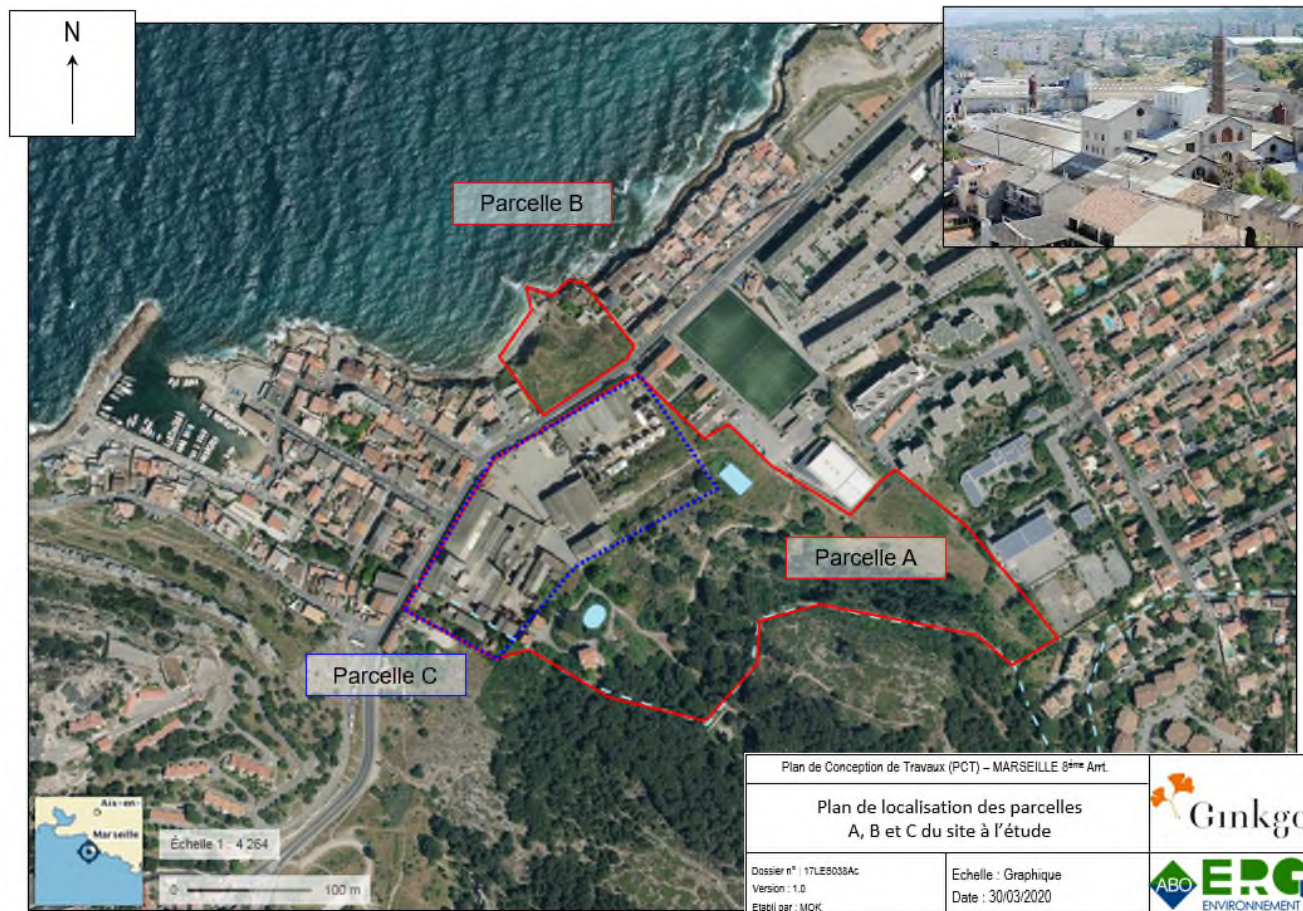


Figure 1 – Plan de localisation de l'ancienne usine LEGRE MANTE avec délimitation des parcelles A, B et C

¹ Informations approximatives déduites de la carte IGN.

3. RAPPEL DES SOLUTIONS DE GESTION PROPOSÉES POUR LA RÉHABILITATION DU SITE

Le présent chapitre rappelle les solutions de gestion proposées à l'issue du PCT établi en avril 2022. Le lecteur se rapportera à ce document pour plus de détails.

3.1 Programme des travaux retenu à l'issue du PCT de 2022

Le programme des travaux proposés et son chiffrage sont présentés dans le tableau sous-jacent.

Programme des travaux retenu suite au PCT de 2022

	Détails des travaux prévus
MOE travaux en phase conception, DCE et RAO	Pré-études, études complémentaires et conception, DCE et RAO
Parcelle B	Travaux de terrassement par phase, selon le prédimensionnement retenu, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues, laver les roues des engins et phaser les travaux en fonction des conditions de vent). ⇒ Terrassement en déblais par talutage des zones excédentaires en matériaux (de l'ordre de 5 000 m3 de matériaux) ⇒ Terrassements par passes alternées en pied des talus de déblais et réalisation simultanée de l'ouvrage en pied ⇒ Terrassements en remblais dans les zones déficitaires en matériaux, par la mise en œuvre des déblais extraits dans la phase 1, principalement en partie Nord, depuis la côte + 9 m NGF à l'aval, et jusqu'à la côte de la future esplanade à l'amont (à environ + 17 m NGF) Optimisation des travaux par la réalisation simultanée des terrassements en déblais de la phase 1, et des terrassements en remblais de la présente phase 3 à partir des matériaux extraits, de manière à limiter le stockage des déblais sur site, et ainsi les contraintes liées à la gestion de ces matériaux stockés avant leur réutilisation. Prédimensionnement des travaux selon une cadence de 150 à 250 m3/jours de matériaux terrassés et réemployés. Durée de travaux estimé à 40 à 60 jours pour le remodelage, au moyen de 1 pelle et deux camions à l'excavation et de 1 pelle +/- 1 bull à la mise en forme. Gestion des eaux météoriques en phase travaux et des nuisances tel que défini dans les paragraphes 5.4, 6.1 et 6.2 du PCT d'avril 2022. Confinement du massif au moyen d'un dispositif adapté sur la base des conclusions présentées dans le PCT d'avril 2022.

Détails des travaux prévus	
Parcelles C et A	Phase préliminaire de purge des pollutions concentrées : pollutions de surface impactée en HCT, HAP ou cyanures, qui sera produit en déblais et géré hors site en filière(s) autorisée(s). Volume de source estimé entre 500 et 1 000 m³ (800 m³ retenu à ce stade) Travaux de terrassement selon le phasage retenu en paragraphe 5.3. du PCT d'avril 2022 ⇒ Terrassement de Phase 1 dans le secteur Sud-Est, au niveau de matériaux majoritairement réputés inertes, mais en limite avec le groupe scolaire. Pendant cette phase, aménagement des jardins remblai paysager, intégrés au projet, pour permettre un réemploi en flux tendu des déblais de phase 2 et 3. A partir de cette phase, installations de l'unité de criblage / concassage en confinement sur site dans bâtiment - Les déblais inertes pourront être évacués hors site en flux tendu (solution retenue dans le dimensionnement au stade AVP) ou maintenus sur site (uniquement sous réserve de leur mise en stockage sécurité, bâché pour supprimer tout risque d'envol de poussières) ⇒ Terrassements de Phase 2 des voiries et VRD concernant des secteurs étendus essentiellement sur la plateforme industrielle historique avec des déblais de qualité très hétérogène. ⇒ Terrassements de Phase 3 au niveau du futur bâtiment B, secteur d'entreposage des déblais issus des démolitions en lien avec l'aménagement de la STEP sur site. Suivi des travaux de terrassements sur les Phases 2 et 3 par MOE afin de trier les matériaux et valider leur gestion en fonction de la qualité en ETM (utilisation outil de suivi de type Niton et résultats du tri analytique de phase de conception de projet) Prédimensionnement des travaux, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues, laver les roues des engins et phaser les travaux en fonction des conditions de vent). Mise en œuvre de la mesure constructive de recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée (sur la base d'une cadence de 800 m² de surface traitée et mis en œuvre par jour, soit 40 jours de travaux) Optimisation des travaux par la réalisation en flux tendu des terrassements et réemplois sur site, de manière à limiter le stockage des déblais sur site, et ainsi les contraintes liées à la gestion de ces matériaux stockés avant leur réutilisation. Prédimensionnement des travaux selon une cadence de 250 à 300 m³/jour de matériaux terrassés et réemployés. Durée de travaux estimé au stade du PCT à 105 jours effectifs de travaux pour la gestion de 18 000 m³ de matériaux en place et le réemploi de 22 400 m³ de matériaux foisonnés, au moyen de 1 pelle et deux camions à l'excavation et de 1 pelle +/- 1 bull à la mise en forme. Travaux sur la cheminée rampante historique au droit du site : obturation des accès et des trous, purge des encroutements et orientation en filière autorisée. Mise en place d'un traitement par phytostabilisation des sols de surface sur le secteur Sud de la parcelle A Gestion des eaux météoriques en phase travaux et des nuisances tel que défini dans le paragraphe 4.4 du PCT de 2022.
Gestion de chantier	- Maîtrise d'œuvre et assistance technique pour les travaux de réhabilitation - Surveillances environnementales tel que précisé dans le paragraphe 8.2 du PCT d'avril 2022
Suivi post-réhabilitation	- Rédaction d'un dossier de restriction d'usage et servitudes - Surveillance environnementale post travaux tel que précisé dans le paragraphe 8.2 du PCT d'avril 2022

3.2 Surveillance de la qualité des eaux souterraines

Le suivi de la qualité des eaux souterraines sera réalisé pendant les travaux et après ceux-ci, sur une période de trois mois. Il est proposé le programme de surveillance suivant dans la mesure où un niveau d'eau mesurable serait recoupé.

- Exploitation du réseau de suivi existant : constitué de 3 ouvrages de surveillance d'une profondeur de 20 m environ (positionnés en aval, en limite de site) ; pas d'ouvrage en amont les deux forages profonds réalisés s'étant avérés secs.
- Programme analytique : les métaux, HCT, HAP et Cyanures.
- Fréquence de suivi :
 - o Surveillance mensuelle pendant toute la durée des travaux de terrassement et durant 3 mois au-delà des dernières excavations ou remblaiements (hors terres d'apport saine au niveau des secteurs non revêtus) liés aux travaux de requalification du site,
 - o En fonction des résultats obtenus évaluation de la nécessité de poursuite d'une surveillance.

Les résultats de cette surveillance environnementale seront transmis régulièrement à l'administration sous 2 semaines après la réalisation des prélèvements.

Enfin, les eaux souterraines ne représentent pas une ressource en eau localement (eaux salines et absence de captages vulnérables).

3.3 Surveillance de la qualité de l'air (poussières) hors site

Le suivi de la qualité de l'air sera réalisé pendant les travaux et après ceux-ci.

Le dimensionnement de la surveillance a été défini par AtmoSud (document dénommé « proposition d'un plan d'échantillonnage autour du site Legré Mante à Marseille – suivi en phase chantier » daté du 18 juillet 2022), sur la base de l'année de surveillance de « point zéro avant chantier » réalisée entre 2019 et 2020 et dont les résultats sont détaillés dans le rapport public AtmoSud, référencé 23ID1313 en date d'avril 2021.

Ce dimensionnement a été validé par l'Administration et repris dans l'AP n°2023-18-PC du 31 janvier 2023², tel que présenté en figure suivante :

² AP imposant des prescriptions complémentaires à la société Française des Produits Tartriques Mante (SFPTM) relatives à la réhabilitation du site « LEGRE-MANTE » y compris du crassier (parcelles A, B et C) situé route de la Madrague de Montredon à MARSEILLE (8ème)

Un point de mesure de référence pour le suivi des poussières et des métaux particuliers en continu en air ambiant : Point 1 situé au niveau du stade

- Particules surveillées PM10 et PM 2.5 – mesures en masse en continu et en dynamique,
- Métaux dans l'air ambiant : mesure en continu – accumulation sur une semaine – analyse en fonction des conditions météorologiques et des activités du site. Paramètres recherchés : arsenic, cadmium, nickel, cuivre, plomb, antimoine, étain et zinc,
- Météorologie locale,
- durée : intégralité des phases de terrassements, excavations.

7 microstations de mesure en continu pour le suivi des poussières en air ambiant (points 1 à 6 et point 11) :

- Particules surveillées PM10 et PM2.5 – mesure en masse en continu et en dynamique,
- Ces 7 sites permettent la réalisation d'un suivi en continu et dynamique suivant les différentes directions de vent sur la zone,
- le site de mesures AtmoSud de Marseille Longchamp équipé de matériels de référence PM10/PM2.5 sera utilisé en qualité de site urbain pour comparaison,
- durée : intégralité des phases de terrassements, excavations.
- une microstation mobile supplémentaire est prévue afin de remplacer toute microstation défaillante parmi celles initialement mises en place.

6 stations de mesures (dont les points 1, 3 à 6 et 11) ainsi que la station de mesure Marseille Longchamp (point 10) pour la réalisation du suivi des métaux dans les retombées atmosphériques :

- métaux recherchés : antimoine, zinc, plomb, arsenic, cadmium, nickel, étain, cuivre, bore, zirconium, chrome, titane, vanadium, baryum,
- moyen de mesures : jauges owen,
- durée : intégralité des phases de terrassements, excavations.

Figure 2 : extrait de l'AP du 31 janvier 2023 précisant les modalités de surveillance des poussières

Notons dans ce cadre que les données seront communiquées à l'Administration et également aux riverains très régulièrement. L'inspecteur DREAL sera tenu informé dans les plus brefs délais de tout incident de nature à porter atteinte à la qualité de l'air ou de tout résultat anormal observé lors de ce suivi, ainsi que des éventuelles mesures correctives d'urgence ou plans d'action proposés pour palier à la situation.

3.4 Communication auprès des riverains

Il est prévu de poursuivre la communication auprès des riverains, afin de présenter le dimensionnement des travaux au stade du PCT et les mesures de gestion des nuisances qui seront mises en place vis-à-vis de l'envol de poussières et les nuisances sonores.

Il a par ailleurs été prévu de créer un comité ad hoc de suivi durant le chantier. La création de ce comité a fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral du 26 mars 2025.

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT MIS À JOUR

4.1 Rappel du projet d'aménagement pris en compte en 2022

Le projet de réaménagement entrepris par la Maîtrise d'Ouvrage sur les parcelles C et A repose sur les grands principes généraux de :

- Conservation de certains éléments « patrimoniaux » et classés : cheminées, façades, etc. L'état sanitaire des bâtiments actuellement présents étant très variable, des études détermineront précisément les options de réutilisation envisagées.
- Construction de bâtiments à usages divers, avec une résidence tourisme, une résidence sénior, le pôle actif avec logements, des commerces et services, le logement neuf et le logement réhabilité avec des parkings en sous-sol.
- Aménagement des espaces extérieurs publics et intermédiaires en voiries, des parkings extérieurs paysagers, des espaces verts et créatifs, des potagers en bacs, chemins piétons et placettes.

Le projet repose sur la réhabilitation en volume du bâti existant et un parti pris architectural permettant une ouverture sur le quartier en recréant une connexion entre le massif et la mer.

La parcelle C accueillera les constructions, voiries et placettes avec de nombreux espaces végétalisés.

La parcelle A, sera conservée en espaces naturels avec quelques aménagements d'espace publics extérieurs (voiries, parking paysager, etc).

La parcelle B après sa réhabilitation pourra être aménagée par les collectivités en place belvédère avec un accès à la mer de type promenade piétonne soulignant le lien terre-mer du quartier.

Le projet d'aménagement considéré au stade du Plan de Gestion présentait le contour général du projet. Des modifications et des adaptations ont été intégrées dans le cadre du processus itératif mis en place entre les différents groupes de réflexion et experts, afin de concilier les souhaits, les nécessités et contraintes techniques (accès PMR, pompiers, conformité ERP), l'insertion architecturale, les contraintes liées à la pollution, les contraintes géotechniques, sécurité, etc) et les contraintes de cout, y compris les contraintes imposées par la Ville et les Administrations (précédemment évoquées).

Ce travail collectif et concerté a permis de concevoir un nouveau projet, pour une gestion optimale et intégrée des problématiques liées à la pollution du site, dont les principales orientations sont listées ci-dessous :

- L'étude de la topographie du site et du contexte urbain dans lequel s'ancre le projet a permis une optimisation des terrassements et une limitation des exportations hors site de matériaux pollués.
- Une réhausse générale des côtes du projet a été appliquée, en tenant compte des invariants existants (raccordement des réseaux à l'avenue de la Madrague de Montredon). Les pentes des voiries, des placettes et du parking en restanques ont été modifiées, afin de maintenir une cohérence globale et les pentes de talus ont été adoucies (parking extérieur).
- Des niches de stockage ont été créées, là où le projet initial prévoyait d'importants terrassements, et enfin les deux grandes zones de stockage de matériaux en espaces verts ont été intégrées au projet d'un point de vu architecturale.
- Les hypothèses constructives concernant les plateformes consistant à intégrer des éléments grossiers issus des zones en déblais ont été envisagées comme des options. Celles-ci doivent être fiabilisées par des études géotechniques spécifiques (mission G5).
- L'option d'aménagement d'un parking public dans la parcelle B (crassier), initialement prévue dans le plan de gestion, a été abandonnée. La mesure de gestion retenue est le maintien sur site du massif de résidus et sa mise en sécurité.

La figure ci-dessous présente l'esquisse du projet d'aménagement considéré (version au 20/12/2019) et pour laquelle le permis de construire a été déposé.



Figure 3 : Plan masse projeté en 2022

L'intégration des différents axes d'optimisation en concertation avec les experts, les comités de quartier et les associations, a permis la mise à jour des calculs des cubatures de déblais et de remblais à l'échelle du projet. La balance déblais / remblais de l'opération est à l'équilibre si on tient compte des matériaux devant être substitués et des zones de réemploi paysager.

Les espaces extérieurs de la parcelle A ont été conçus pour recréer un lien avec le Parc Naturel des Calanques qui se développe au sud du projet. Les plantations prévues sont des essences d'arbres ou des plantes et fleurs endémiques de la région, sans appendice consommable.

Sur la parcelle B, il est prévu de mettre en œuvre une réhabilitation pérenne du crassier offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère), et un accès à la mer qui pourraient permettre au public et aux riverains de se réapproprier cet espace.

La perspective d'ambiance de l'aménagement qui pourrait être réalisé après réhabilitation du crassier présenté dans le PCT est reportée en figure 4 suivante.

Cette vue d'ambiance présente un aménagement possible, en tenant compte du principe de restanques, d'enrochement et de topographie du crassier correspondant aux mesures de gestion retenues au PCT. Le projet réel d'aménagement sera réalisé sur la base d'une étude de conception dédiée.

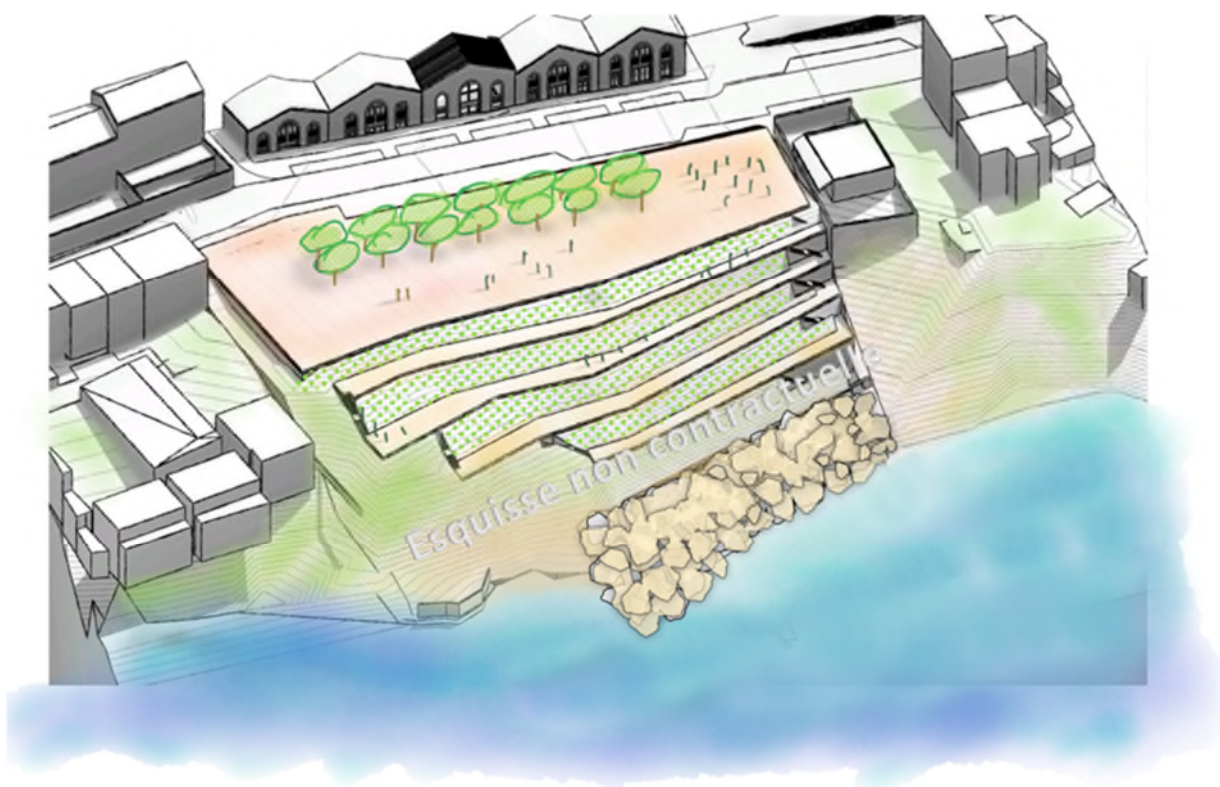


Figure 4 : Vue en perspective d'ambiance d'un aménagement final du crassier en place publique avec principe de restanques, enrochement et topographie du crassier correspondant aux mesures de gestion retenues au PCT (proposition KERN et Associés)

4.2 Évolutions du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement a été modifié suite à l'annulation du précédent Permis de Construire, au motif qu'il a été jugé trop dense au regard des dispositions de la loi Littoral. S'en est suivi une phase de négociations qui a abouti en 2025 à un projet modifié, moins dense et ne retenant qu'un aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments existants.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement mis à jour prévoit :

- Sur les parcelles C et A : une adaptation du projet retenu précédemment, limitant le projet à l'aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments existants ;
- Sur la parcelle B : le projet n'a pas évolué par rapport à celui de 2021. Il prévoit toujours une réhabilitation pérenne du crassier offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère), et un accès à la mer qui pourraient permettre au public et aux riverains de se réapproprier cet espace. Ce projet entre dans le cadre du projet global de réhabilitation et d'aménagement de la friche industrielle du site Legré Mante.

La figure ci-dessous présente l'esquisse du projet d'aménagement mis à jour (version au 15/07/2025).

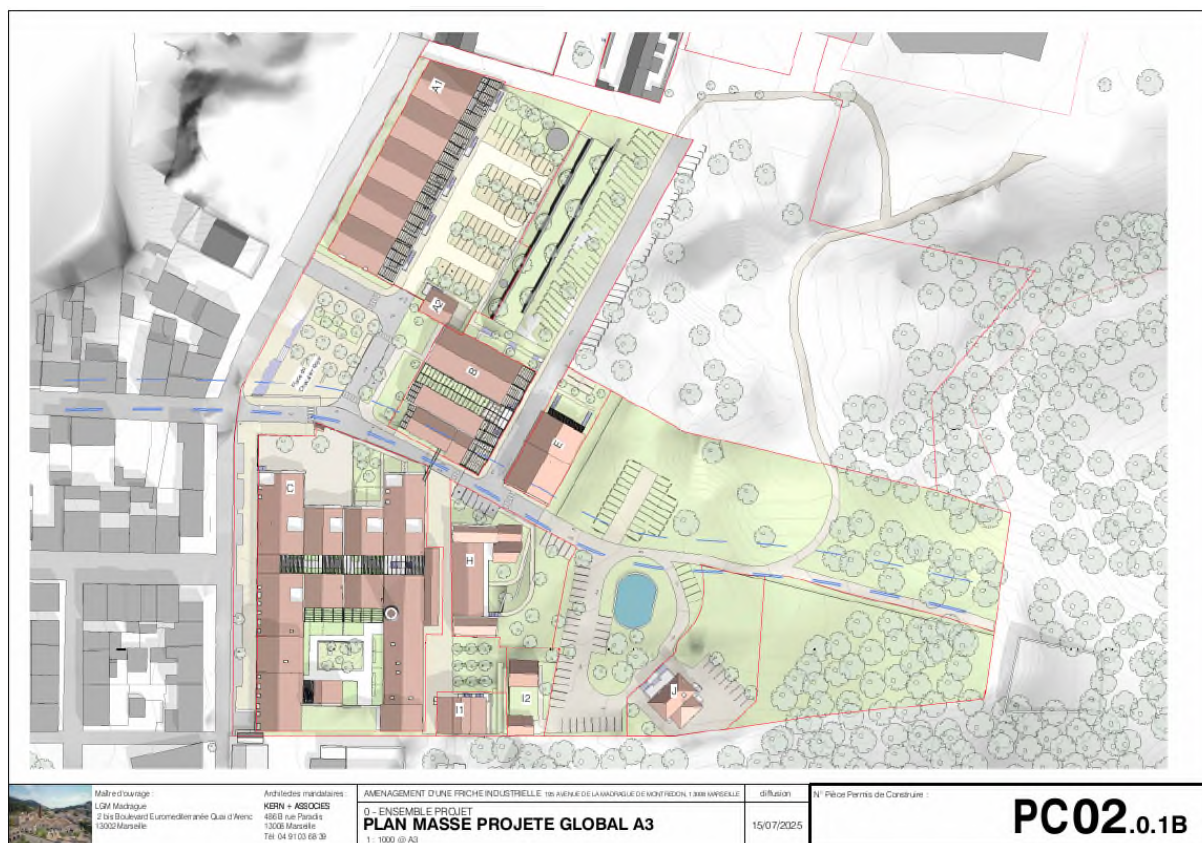


Figure 5 : Plan masse projeté – version du 15/07/2025

Concernant la parcelle B, une perspective d'ambiance de l'état projeté offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère) est reportée en figure 5, page suivante.

PERSPECTIVE D'AMBIANCE, ETAT PROJETÉ HORS AMENAGEMENT CRASSIER



Figure 6 : Perspective d'ambiance, état projeté offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère) - 2025 (documents KERN et Associés)

5. INFLUENCE DES ÉVOLUTIONS DU PROJET SUR LES SOLUTIONS DE GESTION PROPOSÉES ANTÉRIEUREMENT

5.1 Parcelle B

Le projet n'ayant pas été modifié en ce qui concerne la parcelle B, les éléments relatifs aux solutions de gestion pour cette parcelle, présentés dans le PCT de 2022, n'ont pas lieu d'être modifiés.

Il est donc toujours prévu une réhabilitation pérenne du massif consistant en sa stabilisation, sa protection par un enrochement en pied et son recouvrement par un géotextile offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne, dénommée Place du Belvédère, et un accès à la mer qui offriront au public et aux riverains l'opportunité de se réapproprier cet espace. Ces travaux entrent dans le cadre du projet global de réhabilitation de la friche industrielle du site Legré Mante.

Il est rappelé que l'analyse des pollutions concentrées au sein du massif, des scénarios de gestion et tenant compte de l'ensemble des différentes composantes (réglementaire, géochimique, sanitaire, géotechnique, climatique, esthétique, sociologique et sociétale) ainsi que de la contrainte du DPM et de la nécessité de protection du trait de côte vis-à-vis de l'érosion maritime ont conduit à retenir une solution de maîtrise des pollutions concentrées, par stabilisation géotechnique et confinement pérenne du massif.

Des modifications des modalités opérationnelles de travaux sont envisagées par rapport à celles prises en compte dans le PCT de 2022, visant à limiter davantage les envols de poussières pendant les travaux de terrassements, en réponse aux inquiétudes exprimées par les riverains (même si les modalités retenues à l'issue du PCT de 2022 aboutissaient à des envols limités). Ces évolutions sont prises en compte dans le présent document (cf paragraphe 5.2.2). Aucun chiffrage de ces modalités opérationnelles n'a été réalisé à ce stade (non nécessaire dans la présente mise à jour, ces mesures étant retenues d'office et n'affectant pas l'analyse du BCA).

5.2 Parcelles A et C

Le tableau suivant synthétise les travaux prévus à l'issue du PCT de 2022 et les modifications liées à l'évolution du projet en 2025.

Travaux prévus à l'issue du PCT de 2022	Modifications suite à l'évolution du projet en 2025
Phase préliminaire de purge des pollutions concentrées : pollutions de surface impactée en HCT, HAP ou cyanures, qui sera produit en déblais et géré hors site en filière(s) autorisée(s). Volume de source estimé entre 500 et 1 000 m ³ (800 m ³ retenu à ce stade).	Aucune modification suite à l'évolution du projet. La réalisation de la purge des pollutions concentrées reste identique <i>Pour tenir compte de l'inquiétude des riverains, précisons que la purge des pollutions concentrées se fera en zone confinée (tente). Le chiffrage de la mise en œuvre de cette tente n'a pas été réalisé à ce stade (non nécessaire dans la présente mise à jour, cette mesure étant retenue d'office et n'affectant pas l'analyse du BCA).</i>
Travaux sur la cheminée rampante historique au droit du site : obturation des accès et des trous, gestion des encroutements.	Aucune modification. La gestion de la cheminée rampante reste identique
Travaux de terrassement selon 3 phases, pour un volume de déblais d'environ 20 000 m ³ , selon le prédimensionnement retenu, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues, laver les roues des engins et phaser les travaux en fonction des conditions de vent).	Les volumes de terrassements nécessaires pour le projet 2025 sont beaucoup plus faibles que ceux prévus en 2022 avec environ 3000 m ³ de déblais, du fait de l'absence de nouvelles constructions. L'influence de cette évolution sur les solutions de gestions est détaillée ci-après. <i>Ces évolutions des volumes de terrassements entraînent des modifications budgétaires mineures (non chiffrées en détail) sur les coûts globaux des solutions de gestion estimés en 2022, avec une diminution des volumes de déblais (mais une augmentation des volumes de matériaux d'apport).</i>

Travaux prévus à l'issue du PCT de 2022	Modifications suite à l'évolution du projet en 2025
Mise en œuvre de la mesure constructive de recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée (sur la base d'une cadence de 800 m ² de surface traitée et mis en œuvre par jour, soit 40 jours de travaux)	Aucune modification. Le recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée reste identique. Notons que le projet 2025 étant moins dense, la surface de sols de surface à recouvrir est plus importante.
Mise en place d'un traitement par phytostabilisation des sols de surface sur le secteur Sud de la parcelle A	Aucune modification

52.1 Données relatives à la Gestion des Terres Excavées

- Rappels de certains éléments du PCT de 2022 :

Les sols sur site ne lixivient pas, même pour ceux fortement marqués en métaux lourds. Cette particularité permet d'envisager une solution de réemploi, sous condition, des futurs déblais de terrassement directement sur site.

De surcroît, les caractéristiques intrinsèques des sols et particulièrement les fractions granulométriques grenues des futurs déblais peuvent être valorisées dans le cadre du projet (en sous-couche de voirie ou en fond de forme par exemple). Ce réemploi s'inscrit dans la démarche d'économie circulaire du projet, qui tend à limiter les trafics routiers, par la gestion sur site des déblais et leur recyclage, mais également à limiter les volumes de matériaux d'apport pour l'aménagement des voiries et des infrastructures.

Cette démarche de gestion sur site vise donc à améliorer la gestion des déblais à l'échelle du projet et nécessite de retenir les options d'aménagements les plus adaptées à la topographie du site, les arbitrages architecturaux les plus optimisés et un approvisionnement raisonné en remblais, en lien avec les volumes de réemplois possibles.

Par ailleurs, le contexte résidentiel dense environnant le site nécessite d'étudier toutes les optimisations et tous les moyens qui pourraient être mis en œuvre pour protéger la santé des avoisinants du site, potentiellement exposés en phase travaux et limiter les nuisances.

Dans ce contexte, outre les modélisations de dispersion des poussières, un travail de refonte topographique du projet d'aménagement a été réalisé afin de permettre de limiter au maximum les nuisances, en réduisant les volumes de matériaux excavés pour l'aménagement du site.

Enfin, la démarche a également intégré les principes de limitation des impacts carbone, des transports de matériaux et d'économie circulaire, les hypothèses constructives des plateformes comprenant le réemploi des éléments grossiers inertes issus des zones en déblais. Ce réemploi sera validé en phase projet dans le cadre d'une étude géotechnique dédiée.

- Mise à jour des données relatives à la gestion des déblais suite à l'évolution du projet :

Le tableau suivant rappelle le bilan des cubatures prises en compte dans le PCT de 2022

Tableau 5 : Bilan des cubatures au 10/08/2021

Phase de travaux	Secteur de travaux par Phase	Volume de déblais calculés (en m3 - Source équipe projet)	Volume de déblais foisonnés correspondant (en m3 - selon une hypothèse de 25% de foisonnement)	Volume de remblais calculés (en m3 - Source équipe projet)	Balance Déblais foisonnés (en négatif) et remblais (en positif)
Phase 1	Bâtiment D	3 860	4 825	0	-4 825
	PK restanques et voirie	1 314	1 643	7 830	6 188
	jardin remblai payager 1	0	0	7 159	7 159
Phase 2	Bâtiments I1 et I2 et parkings aériens associés	105	131	251	120
	Voiries et place	2 127	2 659	1 402	-1 257
	jardin remblai payager 2	0	0	3 848	3 848
Phase 3	Bâtiment B	7 356	9 195	44	-9 151
	Bâtiment Colinéaire (infra)	1 000	1 250	1 050	-200
	Voirie	598	748	38	-710
	Jardins	0	0	776	776
		16 360	20 450	22 398	1 948

Le tableau suivant présente le bilan mis à jour par le cabinet VRD de l'équipe de conception suite à l'évolution du projet :

Tableau 6 : Bilan des cubatures au 07/07/2025

Emprise concernée sur les parcelles C et A	Secteur de travaux (*)	Volume de déblais calculés (en m3 - Source équipe projet)	Volume de déblais foisonnés correspondant (en m3 - selon une hypothèse de 25% de foisonnement)	Volume de remblais calculés (en m3 - Source équipe projet)	Balance Déblais foisonnés (en négatif) et remblais (en positif) (en m3)
Mouvements déblais / remblais induit par le projet d'aménagement 2025					
Emprise PC	Aménagements, VRD, reprofilage	2 875	3 594	1060	-2533.75
	Espace de réemploi sous parking des anciennes cuves	60	75	1656	1581
	Espace de réemploi sous placette du bâtiment C	0	0	217	217
	Bassin Bastide	0	0	412	412
	Bassin Gymnase	0	0	522	522
	Sous-total emprise PC	2 935	3 669	3867	198.25
(*) Maintien du contrôle analytique et de la tracabilité, selon l'Art. IV.c.7. de l'Arrêté préfectoral du 31/01/2023					

Les calculs de déblais / remblais effectués ne tiennent pas compte des matériaux caractéristiques des sources concentrées qui seront purgées et évacués hors site conformément à la méthodologie nationale.

En l'absence de construction de bâtiments neufs et des parkings associés en infrastructures, les volumes terrassés sont moindres en comparaison du projet précédent.

Les volumes de terrassements passent ainsi de 20.000 m³ en 2022 (projet initial comprenant 21.000m² de SDP de constructibilité, dont plus de la moitié liée à la réalisation de bâtiments neufs) à environ 3.000 m³ en 2025 du fait d'un programme immobilier restreints aux seules emprises des bâtiments existants, avec une SDP inférieure à 10.000m².

Le schéma suivant présente le plan de terrassement avec les zones en déblais (jaune) et celles en remblais (rouge), établi par le cabinet VRD de l'équipe de conception.

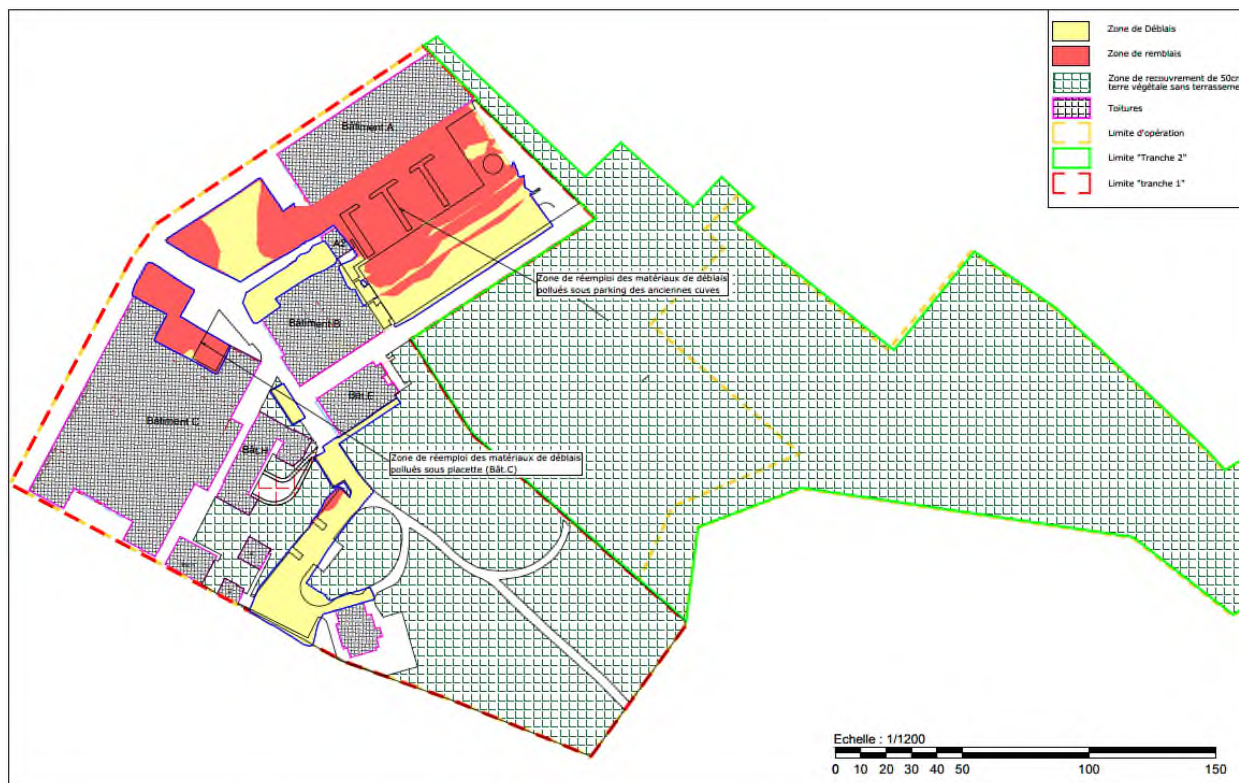


Figure 7 : Plan des terrassements projetés sur les parcelles A et C au 07/07/2025

Enfin la mesure constructive consistant au recouvrement des sols par 50 cm de terres nécessitera la mise en œuvre de 25 000 m³ de terres d'apport de qualité compatible avec le site, selon les prescriptions reprises dans l'AP du 31 janvier 2023.

Pour rappel, cette épaisseur consensuelle de 50 cm de matériaux non pollués au-dessus des sols impactés, qui augmente de 40% le besoin en matériaux de recouvrement, a été validée à la demande des CIQ et associations.

5.2.2 Influences de la modification des volumes de terrassements sur les solutions de gestion des poussières et les risques sanitaires

Pour rappel, il est prévu, avant toute opération de terrassement en lien avec le projet, de procéder aux travaux de purge des sources concentrées.

Dans le cadre du PCT de 2022, une étude visant à estimer et cartographier les envols et la dispersion de poussières (cartes de concentrations dans l'air et des dépôts au sol) émises depuis les zones en chantier, sur la base d'une modélisation numérique 3D a été réalisée (rapport référencé 0720092, dans sa révision V0 en date du 17/12/2020, reporté en annexe A9.1 du PCT de 2022).

Ces modélisations ont permis de sélectionner les solutions de prévention et de mitigation associées au chantier. Cette étude d'impact exhaustive des poussières du chantier fournit également les concentrations en poussières modélisées dans l'atmosphère hors site, ainsi que les dépôts de poussières au sol modélisés chez les riverains, pour chaque parcelle pouvant être exposée dans un rayon de plus de 1 km autour du site. Les résultats de ces simulations de l'impact en poussière constituent les données d'entrée pour l'élaboration de l'évaluation quantitative des risques sanitaires dans l'environnement du chantier (paragraphe 4.5 du PCT de 2022).

Les principales conclusions de cette étude relatives aux poussières émises par le chantier sont rappelées ci-dessous :

PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ETUDE (TELLES QUE PRESENTÉES

- L'étude s'est fondée sur les solutions gestion retenues dans le PCT, selon les conclusions des études complémentaires réalisées sur les parcelles A, C et B, soit le dimensionnement de travaux retenu.
- La sélection tient compte d'une période de chantier d'octobre à mai conforme aux attentes de la population ainsi qu'une période journalière de travaux de 8h à 18h,

DANS LE PCT DE 2022)

- La comparaison des émissions moyennes journalières, toute phase de travaux confondue, avec et sans solution de gestion des poussières prévues pour les chantiers montre le bénéfice de ces mesures, dont la mise en œuvre permet, selon la vitesse du vent, de réduire jusqu'à 80% les émissions lors du chantier. Les solutions de gestion des poussières retenues pour le chantier sont efficaces et pertinentes.

**SOLUTION
RETENUE DANS LE
PCT DE 2022**

Les solutions de gestion des poussières qui sont apparues efficaces et pertinentes sont retenues dans le PCT pour le chantier, car elles apportent un bénéfice en terme d'abattement des poussières jusqu'à 80% selon les conditions de vents et permettent que l'impact des travaux soit réduit le plus possible quelles que soient les conditions météorologiques : il s'agit d'arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues et laver les roues des engins.

Le PCT retiendra la vitesse de 50 km/h de vent, comme limite pendant les phases de travaux.

Sur la base de cette modélisation des émissions de poussières, une EQRS en lien avec l'impact en poussières hors site avait été réalisée dans le cadre du PCT de 2022.

Les principales conclusions de cette EQRS sont rappelées ci-dessous :

**PRINCIPALES
CONCLUSIONS DE
L'EQRS ETABLIE
DANS LE CADRE DU
PCT DE 2022**

- Voies d'exposition pertinentes retenues : inhalation des poussières produites par le chantier et ingestion (accidentelle) de sols impactés, suite aux retombées de poussières issues du chantier (exposition par ingestion de végétaux impactés par les poussières issues du chantier négligeable)
- Les teneurs prises en compte sur le site de la Madrague (pour déterminer les concentrations dans les poussières inhalées et dans les sols impactés par les poussières) correspondent aux valeurs les plus pénalisantes mesurées (teneurs moyennes ou percentile 95), tous secteurs confondus. C'est-à-dire que les teneurs de la phase présentant les sols les plus impactés (phase 3 sur les parcelles A et C) ont été prises en compte pour toute la durée du chantier (à titre informatif, les teneurs mesurées pour les autres phases sont au moins 1,5 fois plus faibles, et jusqu'à 30 fois plus faibles)

Nota : les concentrations en métaux (plomb et arsenic – composés contribuant en grande majorité aux risques) calculées dans les sols sur cette base, liées aux dépôts de poussières en provenance du chantier (et en retenant les teneurs maximales prises en compte dans l'EQRS), représentent moins de 0,1% du bruit de fond local (ELT) défini pour l'arsenic et le plomb. La contribution du chantier apparaît ainsi négligeable par rapport au bruit de fond pour l'exposition par ingestion de sols

Précisions apportées concernant l'EQRS :

La méthodologie décrite dans les textes d'Avril 2017 prévoit qu'une EQRS doit être réalisée seulement si les impacts correspondent à des teneurs supérieures au bruit de fond concernées.

L'EQRS, méthodologiquement non requise, a été établie pour permettre de conclure, sans ambiguïté sur l'absence de risque pour les riverains. Ce sujet est primordial et revêt une importante sensibilité pour la population directement exposée pendant les travaux. La mise en place des mesures de gestion apparaît efficace et la réalisation d'une EQRS permet de conclure avec robustesse sur l'absence de risque pendant et après les travaux.

L'EQRS a été réalisée sur la voie d'exposition majoritaire d'ingestion de sol, la voie d'exposition par ingestion de végétaux apparaissant négligeable.

Nota : cette voie d'exposition par ingestion d'aliments autoproduits n'avait pas non plus été prise en compte dans l'étude réalisée par l'InVS en 2004. Le rapport indique que « les habitations situées sur le site de l'Escalette sont situées sur de petites propriétés. Si des jardins potagers existent, ils doivent peu participer, compte tenu de leur petite taille, à l'apport alimentaire moyen ».

- L'analyse des résultats de la modélisation FLUIDYN a conduit à retenir dans une démarche très majorante :
 - o Pour le calcul de risques par ingestion : le dépôt total maximal modélisé (à 785 mg de poussières/m²).
 - o Pour le risque par inhalation de poussières : la teneur maximale modélisée (à 25,06 µg/m³)
 Cette démarche apparaît très sécuritaire car elle conduit à considérer que l'impact maximal modélisé sur la phase 4-1 (travaux de terrassements en déblais sur la parcelle B qui représente 20% du temps de travaux uniquement) est attribuée à l'ensemble de la durée du chantier sur le domaine d'étude.
- Sur cette base, les résultats obtenus en considérant les teneurs moyennes ou les teneurs maximales mesurées dans les sols du site de la Madrague indiquent que : pour chacune des cibles prises en compte (enfant, adolescent ou adulte), pour l'exposition des riverains vivant dans le périmètre du Site de la Madrague par inhalation de poussières impactées issues du chantier et par ingestion de sols impactés par les retombées de poussières issues du chantier, le QD cumulé est inférieur à 1, ce qui amène à conclure à l'absence de risque pour les effets à seuil. De plus, l'ERI cumulé est inférieur à 10⁻⁵ : le niveau de risque est acceptable pour les effets sans seuil.
- Discussion des incertitudes :
 - o Les risques d'exposition par ingestion de sols impactés par les retombées de poussières issues du chantier étant acceptables, le risque d'exposition par ingestion de végétaux impactés (par transfert des polluants des sols impactés par les poussières vers les plantes) est considéré comme acceptable également
 - o Les risques liés à l'exposition des personnes fréquentant le secteur plus occasionnellement (comme des promeneurs, des personnes travaillant dans le secteur, les enfants fréquentant le groupe scolaire), qui sont exposés sur des durées beaucoup plus faibles, sont *a fortiori* également acceptables
 - o Les niveaux de risque sont également acceptables pour l'exposition par ingestion de sol, même en prenant en compte une durée d'exposition maximale liée à des usages spécifiques qui seraient très majorants (351 jours/an).
 - o Les niveaux de risque sont également acceptables pour l'exposition par inhalation de poussières même en prenant en compte une VTR plus pénalisante, conforme au choix de l'INERIS, pour les effets sans seuil de l'arsenic.
 - o Les niveaux de risque sont également acceptables pour l'exposition par inhalation de poussières issues du chantier, même en prenant en compte le bruit de fond mesuré par ATMOSUD sur la station localisée sur le stade Michélier située à proximité du site de la Madrague (données issues de la surveillance réalisée par ATMOSUD entre octobre 2019 et septembre 2020 (rapport en cours d'établissement))
 - o Les niveaux de risque sont enfin également acceptables pour l'exposition par inhalation de poussières issues du chantier, même en prenant en compte une durée de chantier et 2 fois plus importante (soit 200 jours de chantier, équivalent à 280 jours d'exposition des riverains en prenant en compte les week-ends) liée à d'éventuels aléas de chantier qui allongeraient sa durée.
- Étant données les hypothèses conservatrices utilisées pour réaliser les calculs de risque, les résultats obtenus présentent un caractère sécuritaire.

**SOLUTION
 RETENUE DANS LE
 PCT DE 2022**

Les conclusions de l'EQRS permettent de valider l'efficacité et l'adéquation des mesures de mitigation des poussières retenue dans le cadre de la modélisation. Dans un souci d'atténuation de l'impact à l'Environnement, il est en outre recommandé de réaliser l'ensemble des pistes sur les parcelles A et C au moyen des matériaux de Phase 1 dont la qualité chimique est conforme au bruit de fond local. Compte tenu du caractère très sécuritaire de l'étude de risques (qui retient, pour tout le chantier, le fort impact modélisé pour les travaux de la parcelle B), les mesures de mitigations pourront être adaptées en ce qui concerne les phases 1 à 3 de travaux (sur les parcelles A et C), en phase de conception de projet et en fonction notamment des enregistrements de la surveillance des poussières hors site en phase travaux. Les possibilités d'adapter les mesures de mitigations seront étudiées en s'assurant de respecter les seuils réglementaires.

Afin d'intégrer le nouveau projet de création de l'ensemble de bâtiments colinéaires directement au Sud de la phase 3 (en date de juillet 2021), une mise à jour de l'EQRS (établie dans le cadre de la version initiale du PCT, avant tierce expertise) avait été réalisée. Cette mise à jour ne changeait pas les conclusions de l'évaluation des risques sanitaires, ni des solutions retenues au PCT pour la gestion des poussières en phase chantier.

Influence du projet 2025 :

En l'absence de construction de bâtiments neufs et des parkings associés en infrastructures, les volumes terrassés sont moindres en comparaison du projet précédent.

Les volumes de terrassements passent ainsi de 20.000 m³ en 2022 (projet initial comprenant 21.000m² de SDP de constructibilité, dont plus de la moitié liée à la réalisation de bâtiments neufs) à environ 3.000 m³ en 2025 du fait d'un programme immobilier restreints aux seules emprises des bâtiments existants. Bien que les volumes soient plus faibles, les mesures de gestion qui avaient été prévues dans le cadre du précédent PCT pour limiter les envols de poussières restent valides, et les quantités de poussières émises seront nécessairement plus faibles que celles modélisées dans le PCT de 2022 puisque les volumes de déblais mis en jeu sont nettement plus faibles.

Pour rappel, des modifications des modalités opérationnelles de travaux au droit de la parcelle B sont envisagées par rapport à celles prises en compte dans le PCT de 2022, visant à limiter davantage les envols de poussières pendant les travaux de terrassements, en réponse aux inquiétudes exprimées par les riverains (même si les modalités retenues à l'issue du PCT de 2022 aboutissaient à des envols limités). Il est prévu :

- Mise en œuvre de rampes d'aspersion en bordure sensible du site (sur les 3 limites terrestres) ;
- Mise en œuvre de filets anti-poussière en bordure sensible du site (sur les 3 limites terrestres).

Les envols de poussières seront donc également limités au droit de la parcelle B.

De plus, pour tenir compte de l'inquiétude des riverains, précisons que la purge des pollutions concentrées se fera en zone confinée (tente).

Les quantités de poussières émises étant plus faibles, les risques sanitaires liés à ces envols de poussières, qui étaient acceptables pour les émissions plus importantes prises en compte en 2022, resteront a fortiori acceptables.

5.3 Surveillance de la qualité des eaux souterraines

La modification du projet d'aménagement est sans incidence sur le suivi de la qualité des eaux souterraines proposé en 2022 : suivi pendant les travaux et après ceux-ci, sur une période de trois mois.

5.4 Surveillance de la qualité de l'air (poussières) hors site

La modification du projet d'aménagement est sans incidence sur le suivi de la qualité de l'air proposé en 2022 : suivi réalisé pendant les travaux et après ceux-ci, selon le dimensionnement ATMOSUD repris dans l'AP du 31 janvier 2023.

6. SYNTHÈSE, CONCLUSIONS ET PRECONISATIONS

La SFPT MANTE, a mandaté ERG ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'une mise à jour du Plan de Conception de Travaux (PCT) au droit des parcelles A et C, ainsi que de la parcelle B de l'ancien site LEGRE MANTE, localisées dans le 8^{ème} arrondissement de la ville de MARSEILLE (13).

Cette mission s'inscrit dans le cadre d'une requalification de l'ancien site industriel pour le développement d'un ensemble immobilier, ainsi que pour la réhabilitation de la parcelle B, accueillant le crassier existant (qui est rattaché à l'usine), permettant l'aménagement de la parcelle en place publique.

Le présent document fait suite au Plan de Conception de Travaux référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b en date du 19/04/22 qui a été tierce-expertisé par le BRGM.

Il a pour objectif de préciser les évolutions par rapport au PCT établi antérieurement, suite à une modification du projet d'aménagement qui avait été pris en compte en 2022.

La méthode d'étude s'appuie, point par point, sur les préconisations des textes du Ministère de l'Environnement relatifs aux Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués établis en avril 2017.

6.1 Synthèse et conclusions

Le Plan de Conception a permis le dimensionnement des mesures de gestion à retenir dans le cadre du projet de requalification des parcelles A et C d'une part et de la parcelle B d'autre part.

Il fait suite au Plan de Gestion référencé 17LES038Ab/MOK/42333 en date du 15/10/18, réputé connu du lecteur, qui a été annexé au Permis de Construire déposé en décembre 2019, tous deux ne reposant alors que sur une partie du foncier uniquement. Or, en avril 2021, la nouvelle municipalité a exprimé un « refus tacite » sur ce PC. S'en est suivi une phase de négociations qui a abouti en juillet 2021 à un projet portant sur l'intégralité du foncier, qui a été pris en compte pour la réalisation du PCT.

En ce qui concerne les parcelles C et A, les hypothèses retenues au Plan de Gestion dans les conceptions de travaux ont toutes été validées dans le PCT à l'issue des essais et études connexes, sauf l'option de remplissage de la cheminée rampante par des matériaux préalablement stabilisés/solidifiés. Une solution de mise en sécurité par purge manuelle des encroutements et condamnation des accès a été préférée, dans ce contexte, pour sa simplicité de réalisation, ses garanties de performance technique et sa pérennité. Ce qui conduit à ne pas remettre en question le Bilan Coûts-Avantages bâti au Plan de Gestion.

En ce qui concerne la parcelle B, l'analyse des pollutions concentrées au sein du massif, des scénarios de gestion et tenant compte de l'ensemble des différentes composantes (réglementaire, géochimique, sanitaire, géotechnique, climatique, esthétique, sociologique et sociétale) ainsi que de la contrainte du DPM et de la nécessité de protection du trait de côte vis-à-vis de l'érosion maritime ont conduit à retenir une solution de maîtrise des pollutions concentrées, par stabilisation géotechnique et confinement pérenne du massif. La conception de travaux de réhabilitation proposée offre la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère), et un accès à la mer qui pourraient permettre au public et aux riverains de se réapproprier cet espace.

L'étude de nuisances poussières en lien avec les opérations de terrassement sur les parcelles B, C et A, conduit à retenir la vitesse de 50 km/h de vent, comme limite pendant les phases de travaux et a permis de définir les mesures de gestion des poussières à mettre en œuvre pendant les travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues et laver les roues des engins).

De plus, les conclusions de l'EQRS, basée sur la modélisation exhaustive de l'impact chronique de l'ensemble du chantier toutes conditions météorologiques confondues (données ATMOSUD et MétéoFrance), permettent de valider l'efficacité et l'adéquation des mesures de mitigation des poussières retenue dans le cadre de la modélisation. Compte tenu du caractère très sécuritaire de l'étude de risques (qui retient, pour tout le chantier, le plus fort impact modélisé pour les travaux de la parcelle B), les mesures de mitigations pourront être adaptées en ce qui concerne les travaux sur les parcelles A et C, en phase de conception de projet et en fonction notamment des enregistrements de la surveillance des poussières hors site en phase travaux.

Des servitudes et des restrictions d'usages devront être mises en place pour garantir la conservation de la mémoire de la pollution résiduelle sur site et les mesures constructives associées.

Enfin, le projet dans sa nature et sa conception s'applique à respecter l'objectif « zéro artificialisation nette », en s'inscrivant pleinement dans le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, ainsi que la renaturation des espaces artificialisés laissés à l'abandon. Parmi les enjeux de l'artificialisation, le Maître d'Ouvrage et l'équipe de conception ont également la volonté d'intégrer au projet, en concertation avec Aix Marseille Université et la Ville de Marseille, des actions pour une gestion soucieuse de la biodiversité selon une approche intégrative rejoignant la pensée One Health (citons entre autres un programme de phytostabilisation, des espaces dédiés à des jardins verts, jardins partagés, l'analyse de la biodiversité et la sélection d'espèces adaptées, en s'inscrivant dans les actions en cours sur le périmètre de la Ville de Marseille et également au sein du Parc des Calanques).

6.1.1 Projet d'aménagement mis à jour

Le projet d'aménagement a été modifié suite à l'annulation du précédent Permis de Construire, au motif qu'il a été jugé trop dense au regard des dispositions de la loi Littoral. S'en est suivi une phase de négociations qui a abouti en 2025 à un projet modifié, moins dense et ne retenant qu'un aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments existants.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement mis à jour prévoit :

- Sur les parcelles C et A : une adaptation du projet retenu précédemment, limitant le projet à l'aménagement de logements et de commerces dans les bâtiments. Cette modification engendre notamment une modification importante des terrassements par rapport au projet précédent : les volumes de terrassements prévus dans le cadre du nouveau projet (environ 3 000 m³) sont bien plus faibles que ceux pris en compte dans le PCT de 2022 (environ 20 000 m³) ;
- Sur la parcelle B : le projet n'a pas évolué par rapport à celui de 2021. Il prévoit toujours une réhabilitation pérenne du crassier offrant la possibilité de créer une esplanade piétonne (Place du Belvédère), et un accès à la mer qui pourraient permettre au public et aux riverains de se réapproprier cet espace. Ce projet entre dans le cadre du projet global de réhabilitation et d'aménagement de la friche industrielle du site Legré Mante.

6.1.2 Influence des évolutions du projet sur les solutions de gestion retenues antérieurement

Le projet n'ayant pas été modifié en ce qui concerne la parcelle B, les éléments relatifs aux solutions de gestion pour cette parcelle, présentés dans le PCT de 2022, n'ont pas lieu d'être modifiés.

Des modifications des modalités opérationnelles de travaux au droit de la parcelle B sont envisagées par rapport à celles prises en compte dans le PCT de 2022, visant à limiter davantage les envols de poussières pendant les travaux de terrassements, en réponse aux inquiétudes exprimées par les riverains (même si les modalités retenues à l'issue du PCT de 2022 aboutissaient à des envols limités). Il est prévu :

- Mise en œuvre de rampes d'aspersion en bordure sensible du site (sur les 3 limites terrestres) ;
- Mise en œuvre de filets anti-poussière en bordure sensible du site (sur les 3 limites terrestres).

Aucun chiffrage de ces mesures supplémentaires n'a été réalisé à ce stade (non nécessaire dans la présente mise à jour, ces mesures étant retenues d'office et n'affectant pas l'analyse du BCA).

En ce qui concerne les parcelles A et C, le tableau suivant synthétise les travaux prévus à l'issue du PCT de 2022 et les modifications liées à l'évolution du projet en 2025 :

Travaux prévus à l'issue du PCT de 2022	Modifications suite à l'évolution du projet en 2025
Phase préliminaire de purge des pollutions concentrées : pollutions de surface impactée en HCT, HAP ou cyanures, qui sera produit en déblais et géré hors site en filière(s) autorisée(s). Volume de source estimé entre 500 et 1 000 m ³ (800 m ³ retenu à ce stade)	Aucune modification suite à l'évolution du projet. La réalisation de la purge des pollutions concentrées reste identique. <i>Pour tenir compte de l'inquiétude des riverains, précisons que la purge des pollutions concentrées se fera en zone confinée (tente). Le chiffrage de la mise en œuvre de cette tente n'a pas été réalisé à ce stade (non nécessaire dans la présente mise à jour, cette mesure étant retenue d'office et n'affectant pas l'analyse du BCA).</i>
Travaux sur la cheminée rampante historique au droit du site : obturation des accès et des trous, gestion des encroutements	Aucune modification. La gestion de la cheminée rampante reste identique
Travaux de terrassement selon 3 phases, pour un volume de déblais d'environ 20 000 m ³ , selon le prédimensionnement retenu, intégrant les mesures de gestion des poussières en phase travaux (arroser les zones traitées, asperger les pistes, brumiser les zones en activité, limiter les surfaces ouvertes avec	Les volumes de terrassements nécessaires pour le projet 2025 sont beaucoup plus faibles que ceux prévus en 2022 avec environ 3000 m ³ de déblais, du fait de l'absence de nouvelles constructions. Les volumes étant plus faibles, les mesures de gestion qui avaient été prévues dans le cadre du précédent PCT pour limiter les envols de poussières restent valides, et

Travaux prévus à l'issue du PCT de 2022	Modifications suite à l'évolution du projet en 2025
utilisation quotidienne de liant cellulosique, bâcher les camions, limiter les vitesses de circulation des engins et les distances parcourues, laver les roues des engins et phaser les travaux en fonction des conditions de vent).	les quantités de poussières émises seront nécessairement plus faibles que celles modélisées dans le PCT de 2022 puisque les volumes de déblais mis en jeu sont nettement plus faibles. Les quantités de poussières émises étant plus faibles, les risques sanitaires liés à ces envois de poussières, qui étaient acceptables pour les émissions plus importantes prises en compte en 2022, resteront a fortiori acceptables
Mise en œuvre de la mesure constructive de recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée (sur la base d'une cadence de 800 m ² de surface traitée et mis en œuvre par jour, soit 40 jours de travaux)	Aucune modification. Le recouvrement des espaces de pleine terre par une épaisseur de 0,5 m de terre saine compactée reste identique. Notons que le projet 2025 est moins dense et la surface de sols de surface à recouvrir est plus importante
Mise en place d'un traitement par phytostabilisation des sols de surface sur le secteur Sud de la parcelle A	Aucune modification

Les évolutions de projet sur les parcelles C et A ne remettent ainsi pas en cause les scénarios de gestion étudiés dans le cadre du Plan de Gestion et dans le PCT de 2022. L'estimation des coûts de gestion reste également valide (modifications budgétaires mineures liées aux évolutions des volumes de déblais (à la baisse) et de matériaux d'apport (à la hausse)).

6.2 Préconisations

Les études de conception et réglementaires nécessaires au regard des mesures de gestion validées par le PCT et retenues au stade AVP devront être menées.

La présente étude n'est valable que pour le projet d'aménagement prévu, et le site devra donc faire l'objet d'une nouvelle évaluation des risques sanitaires si une modification de son usage et/ou de sa configuration (par rapport à l'usage tel qu'il a été pris en compte dans le présent rapport) était envisagée.

Ainsi, dans le cas où tout futur propriétaire souhaite changer l'usage des-dits terrains, les études voire travaux de réhabilitation complémentaires du site au titre de l'état du sol et du sous-sol, ainsi que les responsabilités y afférant seront à la charge exclusive de l'auteur et/ou du bénéficiaire de ce changement.

Lors de tous travaux d'aménagement, le Maître d'Ouvrage prendra toutes les précautions d'usage (caractérisation, sécurisation,...) en cas d'éventuelles découvertes suspectes voire inhabituelles d'un point de vue environnemental (ouvrage enterré de stockage, sols odorants, strate d'aspect non sain,...), notamment, en terme de gestion des terres (élimination en centre autorisé si nécessaire).

En particulier, le propriétaire de ces matériaux vérifiera que la qualité des sols extraits est compatible avec la filière d'élimination qu'il a retenue (ISDI, ISDI+, ISDND, biocentre, ISDD, etc ...).

6.3 Limite de l'étude

Les différentes études réalisées dans le cadre du présent PCT ont des limites (reportés en annexes) ; on soulignera notamment :

- Parcelle B :
 - o Les contraintes réglementaires en lien avec la limite du Domaine Public Maritime (DPM), devront être approuvées avec le gestionnaire (DDTM) et en concertation avec la DREAL.
 - o La justification du talus en remblais renforcés sera réalisée dans le cadre des études de conception G2 puis d'exécution G3, en considérant un remblai renforcé dimensionné, exécuté et contrôlé suivant de la norme NF G 038-064.
Les volumes de déblais/remblais, associés à la géométrie des terrassements envisagés, seront affinés et potentiellement optimisés en phase de conception G2 puis d'exécution G3.
Vigilance sur la gestion des eaux en phase chantier, qui devront faire l'objet d'un captage et d'une évacuation vers l'aval, afin d'éviter tout ruissellement ou infiltration.
 - o Les vérifications de la qualité du recouvrement et de la bonne réalisation de sa mise en oeuvre sont réalisées par un bureau de contrôle ou une société de vérification
- Risques en lien avec les poussières :

- o Les paramètres chantier retenus pour définir les concentrations dans l'air et les dépôts au sol hors site lors des travaux devront être respectés. Toute modification de la conception des travaux susceptible d'influencer les émissions de poussières devra faire l'objet d'une analyse, afin d'évaluer la nécessité d'une actualisation de la modélisation et, si nécessaire, de l'évaluation des risques sanitaires induits, en tenant compte des hypothèses conservatrices déjà intégrées aux études initiales.

La présente étude a été réalisée dans la limite des investigations réalisées jusqu'à présent. Les hypothèses d'estimation des cubatures sont basées sur les ventilations en déblais et remblais transmises par l'équipe projet. Les mesures de gestion constituent des principes qui seront validés et dimensionnés dans le détail au travers des études de conception.

La présente étude n'est valable que pour les aménagements et usages pris en compte. Le schéma conceptuel d'exposition devra être adapté en conséquence afin de réaliser une nouvelle étude de risques, et de mettre en place un plan de gestion en adéquation avec le nouvel aménagement proposé pour le site, si une modification de son usage et/ou de sa configuration (par rapport à l'usage tel qu'il a été pris en compte dans le présent rapport) était envisagée.

L'étude et les conclusions sont élaborées en l'état actuel des données réglementaires et des valeurs de bruit de fond (valeurs de comparaison), scientifiques (valeurs toxicologiques de référence) et techniques (méthodes de prélèvements et d'analyses notamment). Elles reposent donc sur les connaissances disponibles au moment de la rédaction de la présente étude.

Sandrine AUGY
Cheffe de Projet



A N N E X E S

A 1. D O N N E E S G E N E R A L E S S U R L E S I T E

A 2. C O N D I T I O N S G E N E R A L E S D E V E N T E

A1	DONNEES GENERALES SUR LE SITE
-----------	--------------------------------------



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONECommune :
MARSEILLE 8EME

Section : O
Feuille : 838 O 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

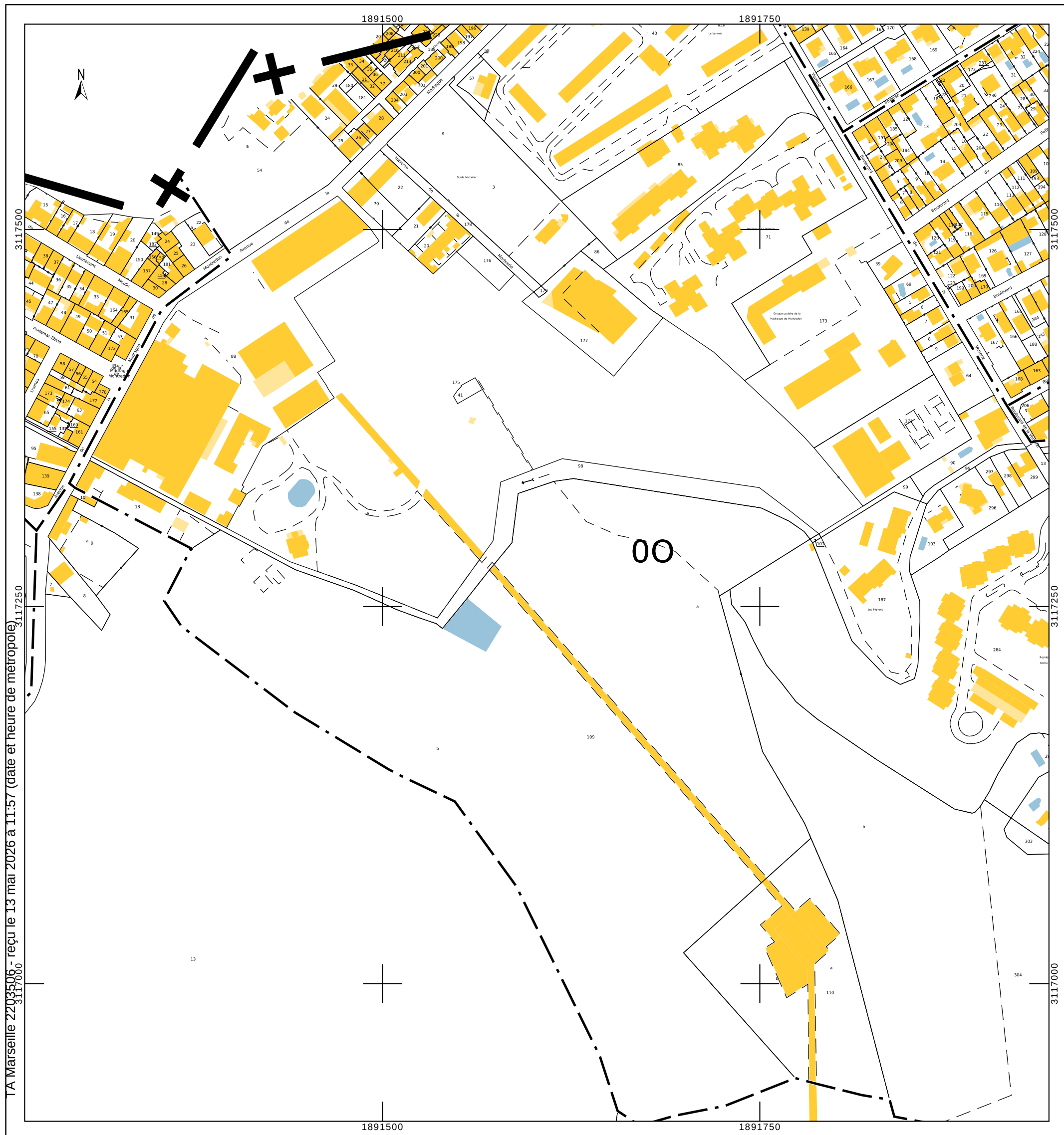
Date d'édition : 11/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnees en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CDIF MARSEILLE
38 bd Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cédex 8
tél. 04 91 23 61 68 -fax
cdif.marseille@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



A2	CONDITIONS GENERALES DE VENTE
-----------	--------------------------------------

CONDITIONS GENERALES

1. Avertissement, préambule

Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du co-contractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire.

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)

Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.

Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client.

Conformément à l'article L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment). ERG est en mesure d'établir un devis pour ces différents types de déclaration.

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission

Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.

Hors domaine sites et sols pollués, la mission (géotechnique par exemple) et les investigations éventuelles n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines.

Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant sauf si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.

Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés. Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels

Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

5. Limites d'engagement sur les délais

Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.

Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures

Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés, à la pollution des sols et des nappes et à la présence d'amiante ou de matériaux amiantés. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.

Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client.

Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnités correspondantes sont à la charge du Client.

7. Implantation, nivellement des sondages

Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie

Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude, les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux

Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit ses observations éventuelles sans quoi, il ne pourrait en aucun cas et pour quelque raison que ce soit lui être reproché d'avoir établi son étude dans ces conditions.

L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client

A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes

Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégral des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission, le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre. Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice « SYNTEC », l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1975.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €.

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus.

15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelque raison que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site. Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances. Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Le client prendra en charge toute éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voire inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 6 000 000 € pour les ouvrages de génie civil en convention spéciale Responsabilité Professionnelle de l'Ingénierie et 2 000 000 € en génie civil en convention spéciale Responsabilité Professionnelle de l'Economie de la Construction doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc. En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage.

Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable. Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte-fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du Tribunal de Commerce de Marseille sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.



Tél. : 04 95 06 90 66 - Email : environnement@erg-sa.fr

ABO-ERG ENVIRONNEMENT - SAS au capital de 40 000 € - Siret 440 245 314 00099 - Code NAF 7112B
RC SALON 2019 B 00393
14 Draille des Tribales – 13127 VITROLLES

RAPPORT D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL NOTE TECHNIQUE ET ATTESTATION ALUR

SCCV LGM Madrague

**PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER**

**ANCIEN SITE LEGRE MANTE
ROUTE DE LA MADRAGUE MONTREDON
MARSEILLE (13008)**

**NOTE TECHNIQUE et ATTESTATION ALUR (loi
ALUR du 26 mars 2014 – Art. L. 556-1 et L. 556-2
du Code de l'Environnement)
Code de mission « ATTES-ALUR » selon la norme
NF X-31 620 et l'arrêté du 09/02/2022**

n° dossier		19LES038Ak – SAY-CBK		Agence	VITROLLES	
B	21/08/25	54714	S. AUGY	-	10+ANN	Ajout référence PC
A	08/08/25	54685	S. AUGY	N. SOULET	10+ANN	Première diffusion
DATE		CHRONO	REDACTION	VERIFICATION	NB PAGES	OBSERVATIONS

Le présent document tend à répondre aux prescriptions du Code de l'Environnement (Art 556-1 et 556-2) en termes d'attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR). Conformément aux prescriptions de la norme NF X 31-620 (décembre 2021) et à l'arrêté du 09/02/2022, l'attestation doit être fournie au format réglementaire en vigueur, renseignée et signée.

L'objectif de l'attestation est de garantir que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte l'état de pollution du sol.

1 –REFERENCES DES DOCUMENTS PORTES A CONNAISSANCE

Intitulé	Émetteur	Date	Nb de page / de Pièce	Commentaires
Dossier de demande de Permis de Construire Déposé le 05/08/2025 et référencé « PC 013055 25 00532P0 »	SCCV LGM Madrague	Juillet 2025	111 / 1	Document transmis par la SCCV LGM Madrague Comprends les éléments PC01 à PC03, PC05, PC24, PC27, PC32, PC39 et PC40
PC04 Notice descriptive architecturale et paysagère	SCCV LGM Madrague	Juillet 2025	24 / 1	Document transmis par la SCCV LGM Madrague
Mise à jour du PCT 17LES038Ak/ENV/SAY/CBk/54678	ABO-ERG Environnement	05/08/2025	30 + Ann. / 1	Mise à jour du PCT de 2022 suite à modification du projet de construire
PCT 17LES038Ac/MOK/IR/47777b	ERG Environnement	19/04/2022	83 + Ann. / 1	Mise à jour du PCT de 2021 suite à tierce expertise
PCT 17LES038Ac/MOK/IR/47777	ERG Environnement	17/09/2021	80 + Ann. / 1	Rapport ERG ENV. établi en prenant en compte les évolutions du projet suite au refus tacite exprimé par la municipalité lors du dépôt de PC de décembre 2019
PG 17LES038Ab/MOK/42333	ERG Environnement	15/10/2018	96 + Ann. / 1	-
IEM 17LES038Aa/MOK/43044	ERG Environnement	24/04/2020	319 + Ann. / 1	-
Dossier de cessation d'activités LEGRE MANTE – Rapport A59703A	ANTEA	Sept. 2010	57 / 1	Documents collectés aux Archives de la DREAL PACA en Septembre 2017
Mémoire réhabilitation LEGRE MANTE – Rapport A560244	ANTEA	Nov. 2010	143 + Ann / 1	
Arrêtés préfectoraux : - AP 2012-284 PT du 09/07/2012 (SFPTM – Réhabilitation de la Parcelle B) - AP 2011-1371 PC du 13/02/2012 (SFPTM – Réhabilitation LEGRE MANTE hors Parcelle B) Rapport de l'Attaché d'Administration Centrale – Inspecteur des Installations Classées du 14/10/2011 - AP 2017-199-PC prescrivant les études d'IEM et de PG	Préfecture des Bouches du Rhône	09/07/12	6 / 1	
		13/02/12	7 / 1	
		14/10/12	10 / 1	
		20/09/17	3 / 1	
AP n°2023-18-PC	Préfecture des Bouches du Rhône	31/01/2023	16 / 1	AP imposant des prescriptions relatives à la réhabilitation du site Legré Mante

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

2 – CADRE NORMATIF

La présente mission a pour base normative le document **NF X-31-620-5** : La codification de la présente mission au sens de la norme est pour les offres globales de prestations :

CODE	OFFRES GLOBALES DE PRESTATIONS	OBJECTIFS	CONTENU/RENDU MINIMUM SAUF SPECIFICATIONS PARTICULIERES DU CLIENT
ATTES-ALUR	Attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR)	Garantir que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte l'état de pollution du sol	Prestation devant comporter : - la vérification de l'adéquation entre la notice technique du MOA et les hypothèses et recommandations du plan de gestion ; - un bilan des évolutions méthodologiques, réglementaires et législatives intervenues entre la réalisation du plan de gestion et l'aboutissement du projet de construction ou d'aménagement et l'analyse de l'incidence de ces évolutions sur les préconisations formulées en conclusion du PG. Si ces évolutions sont de nature à devoir renforcer les mesures de gestion proposées, le plan de gestion doit être modifié en conséquence. La mise à jour du plan de gestion n'entre pas dans le champ de la prestation ATTES-ALUR. L'attestation se base sur cette nouvelle version du Plan de Gestion.

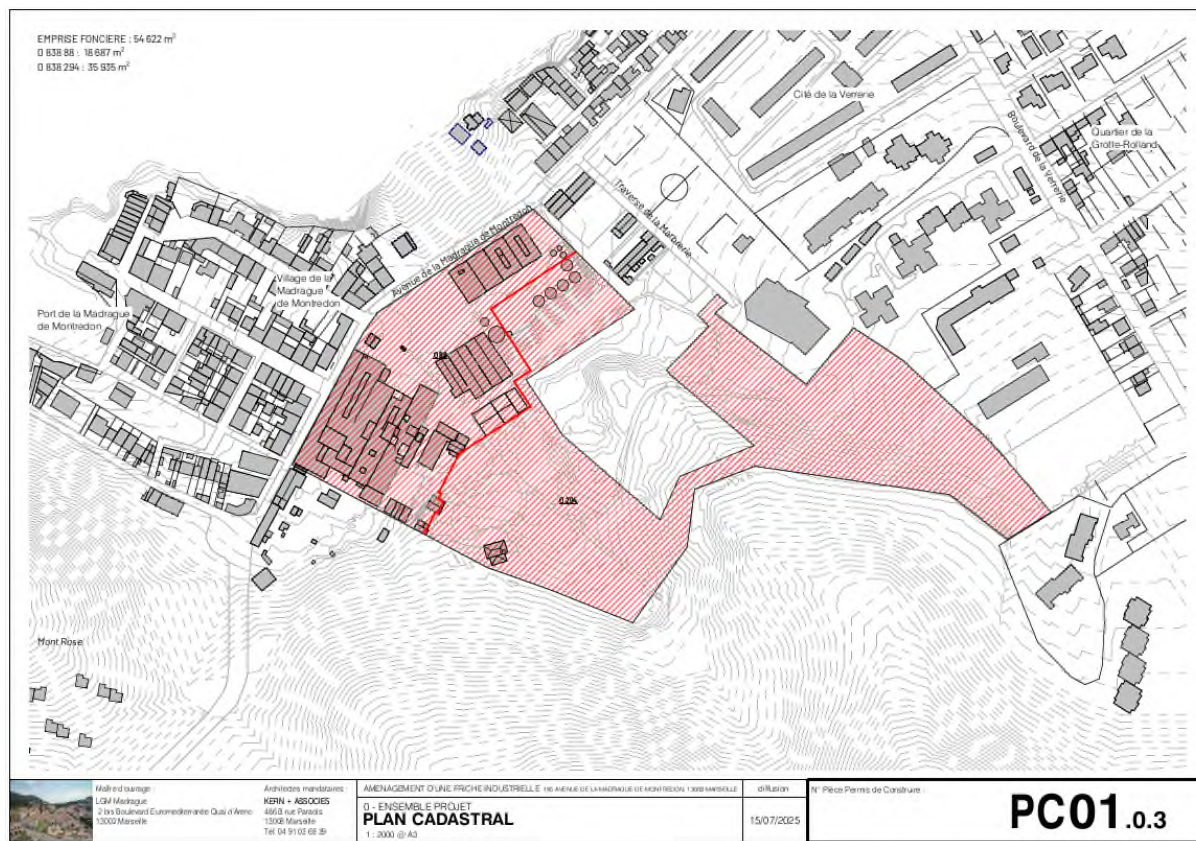
La présente ATTES-ALUR concerne une partie de l'ancien Site de la Madrague autrement appelé « LEGRE MANTE » (raison sociale de la dernière activité sur site).

Le foncier de l'usine compte en totalité 11 parcelles pour une superficie totale de 168 856 m² : parcelles 8, 9, 18, 21, 41, 54, 88, 109, 174, 175 et 178.

Une demande préalable de division foncière a été déposée préalablement au dépôt de Permis de Construire, acceptée en décembre 2019, aboutissant à la création :

- du lot A d'une emprise de 59 028 m²
- du lot B d'une emprise de 13 838 m².

La présente ATTES-ALUR est établie pour une partie du lot A objet du projet de réaménagement porté par la SCCV LGM Madrague. Le terrain d'assiette du PC représente une surface de 36 795 m².



3 - VERIFICATION DE LA REALISATION D'ETUDES DES MILIEUX SOL ET GAZ DU SOL POUR S'ASSURER DE LA COMPATIBILITE AVEC L'USAGE FUTUR

Dans le cadre du projet de la friche, la SFTPM a demandé à ABO-ERG ENVIRONNEMENT (bureau d'études certifié LNE – domaine A - Certificat n°24244) la réalisation en conformité avec les textes méthodologiques d'avril 2017 (mise à jour de la circulaire du 8 février 2007) d'un diagnostic environnemental complémentaire (au total près de 200 sondages, plus de 300 analyses de sols, 15 piézaires et prélèvements de gaz des sols ont été réalisés) et d'un Plan de Gestion en date du 15 octobre 2018.

La réalisation du Plan de Gestion était en outre prescrite par l'arrêté préfectoral 2017-199-PC du 20/09/2017.

Le rapport, référencé 17LES038Ab/MOK/42333 en date du 15/10/2018, intègre conformément à la méthodologie nationale, la définition des pollutions concentrées au droit du site, une analyse de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, ainsi que l'analyse des scénarios de gestion vis-à-vis de la problématique Sites et Sols Pollués, au regard des contraintes existantes et du projet d'aménagement connu.

Suite au Plan de Gestion, la SFTPM a mandaté ERG ENVIRONNEMENT pour la réalisation en conformité avec les textes méthodologiques d'avril 2017 d'un Plan de Conception des Travaux (PCT) visant à valider la faisabilité des mesures de gestion envisagées dans le Plan de Gestion. Le rapport référencé 17LES038Ac/MOK/IR/47777 en date du 17/09/2021 a été établi en prenant en compte le projet de construction modifié suite au refus tacite exprimé par la municipalité lors du dépôt de PC de décembre 2019. Les évolutions de projet sur les parcelles A et C (entre le PG et le PCT) ne remettent pas en cause les scénarios de gestion étudiés dans le cadre du PG de 2018.

A noter que le PCT de 2021 a ensuite fait l'objet d'une mise à jour suite à une tierce expertise réalisée par le BRGM, donnant lieu à l'établissement du rapport référencé 17LES038Ac/ENV/MOK/IR/47777b en date d'avril 2022. Cette mise à jour n'a pas remis en cause les conclusions du document de 2021.

Enfin, une mise à jour du PCT de 2022 a été réalisée suite à une modification du projet d'aménagement, le précédent Permis de Construire de juillet 2021 ayant été annulé. Cette mise à jour a donné lieu à l'établissement du rapport référencé 17LES038Ak/ENV/SAY/CBk/54678 établi en date du 05/08/2025, et n'a pas remis en cause les conclusions du PCT de 2022 (tierce expertisé par le BRGM).

4 - BILAN DES EVOLUTIONS METHODOLOGIQUES, REGLEMENTAIRES ET LEGISLATIVES

La méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués (textes méthodologiques d'avril 2017 – mise à jour des textes du 8 février 2007), en vigueur à la date du Plan de Gestion (réalisé par ERG ENVIRONNEMENT en date du 15/10/2018) et du Plan de Conception des Travaux (réalisé par ERG ENVIRONNEMENT en date du 17/09/2021, et mis à jour en date du 19/04/2022 suite à tierce expertise par le BRGM, puis de nouveau mis à jour en date du 05/08/2025 suite à modification du projet de construction) relatifs au projet, n'a pas évoluée.

La norme NF X-31-620 a été mise à jour en décembre 2018 puis en décembre 2021, mais les modifications par rapport à la version en cours au moment de la réalisation des études sont sans incidence sur leurs conclusions.

Les données de l'ensemble des études antérieures réalisées sur les parcelles concernées du site ont été prises en compte.

Par ailleurs il n'a pas été porté à la connaissance d'ABO-ERG Environnement, d'évolution du site susceptible d'influencer les conclusions des études remises.

5 - VERIFICATION DE L'ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DES ETUDES REALISEES

5.1 –HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DES ETUDES DE SOL ET GAZ DE SOL

En 2018, ABO-ERG ENVIRONNEMENT a réalisé des investigations complémentaires aux diagnostics précédemment réalisés sur le site par ANTEA (1998 et 2010), APAVE (2003), SOCOTEC (1997) et VALGO (2011). Ce diagnostic a permis de compléter la connaissance de la qualité des sols ainsi que de vérifier la qualité des gaz des sols au droit des zones ponctuellement impactés en polluants volatils, ainsi que des futurs bâtiments. Un Plan de Gestion tenant compte du projet d'aménagement connue a été réalisé, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral 2017-199-PC du 20/09/2017.

Cette étude basée sur l'ensemble des informations disponibles dans les précédents diagnostics et le diagnostic complémentaire de 2018 a intégré une Analyse des risques Résiduels qui a permis de mettre en évidence une compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés pour le risque par inhalation dans des bâtiments de plain-pied projetés au droit des parcelles A et C.

Par ailleurs, la mise en place des mesures de gestion et dispositions constructives retenues dans le cadre des scénarios de gestion étudiés, permettra de supprimer les voies de transfert et d'exposition.

Enfin, un dossier de Servitudes d'Utilités Publiques devra être mis en œuvre ; les restrictions porteront sur les usages et activités possibles et préciseront que tout autre usage, selon les secteurs, sera soumis à études complémentaires préalables.

Notons que l'analyse des scénarios a été réalisée sur la base d'un Bilan coûts-avantages par une analyse multicritères qui a abouti à un score global plus élevé pour le scénario tenant compte de solutions privilégiées de gestion des déblais « sur site », hors zones de pollution concentrées ponctuelles qui seront purgées, pour minimiser au maximum les exportations de matériaux : solutions de réemploi, confinement, stabilisation/solidification et/ou phytostabilisation sur site.

Les études et essais réalisés dans le cadre du Plan de Conception des travaux établi par ERG ENVIRONNEMENT en date du 17/09/2021 (mis à jour en 2022 suite à tierce expertise par le BRGM) ont permis de valider la faisabilité des hypothèses retenues dans le cadre du Plan de Gestion pour les parcelles A et C (en prenant en compte les évolutions du projet d'aménagement par rapport au projet retenu au stade PG), sauf l'option de traitement par stabilisation/solidification.

Une mise à jour du PCT de 2022 a été réalisée en 2025 suite à une modification du projet d'aménagement, le précédent Permis de Construire de juillet 2021 ayant été annulé.

Les évolutions du projet d'aménagement par rapport à celui pris en compte dans le PCT établi en 2022 ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions établies en 2022. En effet, ces évolutions engendrent principalement une diminution des terrassements au droit des parcelles A et C par rapport au projet précédent, du fait notamment que le nouveau projet ne prévoit plus la création de nouveaux bâtiments, ni la réalisation de sous-sols associés (le projet se limitant à l'aménagement de logements et de commerces dans les bâtis existants).

Les volumes de terrassement sont ainsi moins importants, rendant les mesures de gestion prévues dans le cadre du précédent PCT de 2022 toujours valides, notamment celles visant à limiter les envols de poussières en phase chantier. En conservant ces mesures de gestion des poussières avec des quantités de matériaux plus faibles, les quantités de poussières émises par le chantier seront nécessairement plus faibles, et donc les risques sanitaires associés, qui étaient déjà acceptables, le restent a fortiori.

Comme le met en évidence le courrier de la SCCV LGM Madrague reporté en annexe A2, le Maître d'Ouvrage s'engage et atteste de la bonne prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans la conception des projets de construction ou d'aménagement.

Pour rappel, les travaux de réhabilitation du site sont encadrés par l'AP n°2023-18-PC du 31/01/2023, et ses éventuels avenants.

5.2 – PROJET D'AMENAGEMENT – DOCUMENTS TECHNIQUES DU MAITRE D'OUVRAGE

Aujourd'hui, le projet d'aménagement prévoit au droit du lot A l'aménagement de logements et de commerces uniquement dans les bâtiments existants. Le projet ne prévoit ainsi pas de construction de bâtiments neufs avec parkings associés en infrastructures.

Des espaces verts à usage d'ornementation sont également prévus, mais ne comprenant pas de potagers en pleine terre. De plus, aucun ouvrage captant la nappe d'eau souterraine n'est prévu au droit du site.

D'après les informations relevées dans le Permis de Construire, le projet prévu sur le lot A vise à la création d'un ensemble mixte et actif. Il prévoit une surface de plancher de moins de 10 000 m² qui comprend :

- Des logements, libres et sociaux, correspondant à des constructions réhabilitées ou reconstruits dans les volumes historiques.
- des commerces, implantés en continuité du village de la Madrague.
- la création de parkings.

Le projet d'aménagement a évolué au cours du temps. En effet, comme le mettent en évidence les plans masses présentés en pages suivantes, le plan masse retenu dans le cadre de l'étude de Plan de Gestion diffère légèrement du projet pris en compte dans le cadre du Plan de Conception des Travaux de septembre 2021 (mis à jour en 2022) et diffère fortement du projet de PC déposé en juillet 2025 qui est moins dense et ne concerne qu'une partie du lot A.

Comme indiqué précédemment, les évolutions du projet d'aménagement par rapport à celui pris en compte dans le PCT établi en 2022 ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions du Plan de Gestion et du Plan de conception des Travaux de 2022, ni les mesures retenues pour la gestion de la pollution. En effet, les seuls changements générés par ces évolutions consistent en une diminution des terrassements au droit des parcelles A et C par rapport au projet précédent du fait de l'absence de construction neuves bâties.





Projet retenu (lots A et B) dans le cadre du Plan de Conception des Travaux de septembre 2021



Maître d'ouvrage
LGM Madrague
2 bis Boulevard Lurmesle au Quai d'Aren
13002 Marseille

Architectes mandataires
KERN + ASSOCIES
18500 Rue Ponsard
13008 Marseille
Tel 04 91 03 68 38

AMENAGEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE 106 AVENUE DE LA MADRAGUE DE MONTREDON 13008 MARSEILLE
0 - ENSEMBLE PROJET
PLAN MASSE PROJETE GLOBAL A3
1 - 1000 @ A3

diffusion
15/07/2025

N° Plan Permis de Construire :

PC02.0.1B

Plan masse projeté du PC de juillet 2025 – Lot A

5.3 – ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DU PLAN DE GESTION ET DU PLAN DE CONCEPTION DES TRAVAUX

Le projet d'aménagement actuel pour lequel la présente attestation est rédigée, intègre bien la mise en œuvre des mesures de gestion prévues dans le cadre du Plan de Gestion et du Plan de Conception des Travaux :

- L'usage retenu pour l'EQRS de bâtiment résidentiel de plain-pied est conforme à l'usage projeté,
- les espaces non revêtus correspondants à des espaces verts seront recouverts de matériaux sains sur une épaisseur minimale de 50 cm,
- tout usage potager devra être déconnecté des sols en place au moyen de bacs hors sol par exemple.
- Conformément aux bonnes pratiques, les canalisations d'eau potable devront préférentiellement être installées en dehors des zones impactées. Si elles devaient être mises en place au droit de zones impactées, elles devront être métalliques ou mises en place dans une tranchée de matériaux propres rapportés (sablon).

Comme le met en évidence le courrier de la LGM Madrague reporté en annexe A2, le MOA s'engage et atteste de la bonne prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et dispositions suivantes :

- Pose des canalisations AEP en PEHD au sein de remblai d'apport propre (de type sablon) ou dans des caniveaux techniques béton ou, à défaut, pose de canalisations métalliques ou en matériau anti-contaminant,
- Conservation de la mémoire de l'emplacement des sols impactés qui resteront en place après l'aménagement du site et dans lesquels des substances chimiques ont été détectées.
- Tous les déblais provenant du site et générés par d'éventuels travaux de nivellement ou d'excavation devront faire l'objet d'une gestion adaptée. Les matériaux réemployés feront l'objet d'une caractérisation et d'un suivi pour garantir la traçabilité. Les matériaux évacués du site devront être orientés vers des filières de traitement agréées (ISDI, ISDND, ISDD, cimenterie ou biocentre selon la nature de la pollution et le niveau de concentration) et faire l'objet de précautions d'hygiène et de sécurité vis-à-vis des travailleurs.

6 – CONCLUSIONS

Sur la base et dans la limite des études réalisées au droit du site étudié, et sur la base des informations relatives au projet fournies par le donneur d'ordre, ce dernier apparaît compatible avec l'usage de logement qui lui est destiné sous réserve du respect des préconisations émises à l'issues des études réalisées (notamment purge des pollutions concentrées telle que prévue dans le PCT, mise en place d'un recouvrement de surface sur l'ensemble du site, interdiction de jardin potager et verger en pleine terre, mise en place des canalisations d'alimentation en eau potable en dehors des zones impactées, ou le cas échéant au sein de matériaux d'apport propres (de type sablon), ou à défaut pose de canalisations métalliques ou en matériaux empêchant la perméation des polluants).

Au regard des documents transmis et dans la limite de notre connaissance du site, ABO-ERG ENVIRONNEMENT atteste que le maitre d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception de son projet.

Enfin, sont annexé à la présente note technique :

- Annexe A1 : l'attestation dans son format réglementaire
- Annexe A2 : L'engagement du maitre d'ouvrage à respecter les conclusions et mesures de gestion émises au titre des Sites et Sols Pollués.

Sandrine AUGY
Cheffe de Projet



ANNEXE 1

ATTESTATION SELON ARRETE DU 09/02/2022

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation	
Dénomination ou raison sociale : ABO-ERG ENVIRONNEMENT SIRET : 440 245 314 00107 Statut juridique : SAS domicilié : Numéro : 14 Voie : Draille des Tribales Code postal : 13127 Ville : VITROLLES Pays : FRANCE en sa qualité d'entreprise:	
A.1	certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515.106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement Certificat numéro 38389-2, délivré le 13 juin 2025, et valable jusqu'au 28 juin 2030, par le laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE), organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC, sous le numéro n°5-0012 (portée disponible sur www.cofrac.fr).
Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation	
Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées Plan de Conception des Travaux et codifiées PCT selon le référentiel constitué de la norme NF X31-620-2 : décembre 2021, dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans le rapport référencé 17LES038Ac/MOK/IR/47777b daté du 19/04/2022 et sa mise à jour daté du 05/08/2025 (rapport référencé 17LES038Ak/ENV/SAY/CBk/54678) recensant les documents analysés, réalisée par :	
B.1	lui-même, en application de l'article R. 556-3 du code de l'environnement ;

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés 20250715-LEGRE MANTE-PC et datés du 15/07/2025 (dossier déposé le 05/08/2025 et référencé « PC 013055 25 00532PO », conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515.106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis de construire fournis par :	
C.2	Personne morale : Dénomination ou raison sociale : SCCV LGM Madrague SIRET : 880 033 493 0001 Code NAF : 4110D Statut juridique : SCCV domiciliée : Numéro : 2 bis Voie : Boulevard Euroméditerranée – Quai D'arenc – Tour La Marseillaise BP : Code postal : 13002 Ville : Marseille Pays : FRANCE
en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction dénommée Friche Industrielle Legré-Mante et située à : Numéro : 195 Voie : Avenue de la Madrague de Montredon BP : Code postal : 13008 Ville : Marseille Pays : France Référence(s) cadastrale(s): 88, 174, et 175 pour partie de la section O, Feuille 838 O 01 – Lot A pour partie	

Surface de la construction ou de l'aménagement : 36 795 m² (surface des parcelles)
 Le cas échéant, référence des attestations garantissant la conformité des travaux de réhabilitation réalisées sur les parcelles concernées : sans objet
 Usage du site préalablement à l'opération de construction : friche
 Usage du site à l'issue de l'opération de construction : usage résidentiel et tertiaire (commerces, services)

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 202 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515.106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencée 17LES038Ak/ENV/SAY/CBk/54714 en date du 21/08/2025, résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet de construction.

Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction affectant le site mentionné ci-dessus.

Attestation délivrée dans le cadre :

☒ d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement)

☐ d'un projet de construction ou de lotissement prévu dans un secteur d'information sur les sols (en application de l'article L. 556.2 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte :

- Gestion des zones de pollution concentrées telles que définies dans le plan de conception de travaux avec acheminement des matériaux excavés et évacués hors vers des filières adaptées
- Mise en place d'un recouvrement de surface sur l'ensemble du site
- Mise en place des canalisations d'alimentation en eau potable en dehors des zones impactées, ou le cas échéant au sein de matériaux d'apport propres (de type sablon), ou à défaut pose de canalisations métalliques ou en matériaux empêchant la perméation des polluants
- Interdiction de jardin potager et verger en pleine terre
- Application de mesures de gestion des pollutions (gestion des poussières notamment) et mesures de protection pour les travailleurs lors des travaux
- Conservation en mémoire de l'état résiduel du site
- Transmission des restrictions et précautions d'usage précitées aux propriétaires et exploitants futurs

Eventuelles observations mineures :

Nom du signataire de l'attestation : Sandrine AUGY

Le 21/08/2025, à Vitrolles

Signature et cachet :



ANNEXE 2

ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

TA Marseille 2203506 - reçu le 13 mai 2026 à 11:57 (date et heure de métropole)

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE « LEGRE MANTE » LOT A – MARSEILLE (13)

Engagements du Maître d'Ouvrage :

Je soussigné, Pascal Roudier, représentant dûment habilité de la SCCV LGM Madrague, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage, conformément aux préconisations des études déjà réalisées sur le site, m'engage à :

- Mettre en œuvre les mesures de gestion suivantes à ce jour identifiées :
 - o La gestion proportionnée des sources des sources concentrées telles que définies dans le cadre du Plan de Conception des Travaux (purge et évacuation en filière(s) autorisée(s)),
 - o Lors de la mise en place de canalisations d'eau potable sur le terrain, à titre sécuritaire, la conception du réseau tiendra compte du risque de transfert de composé vers l'eau potable (aucun contact avec les matériaux pollués),
 - o Mise en place d'un recouvrement pérenne des sols de surface sur l'ensemble des zones non bâties, par des matériaux d'apport (minimum de 50 cm de terres saines constatés après compactage) ou un revêtement minéral,
 - o L'interdiction de jardin potager et verger en pleine terre,
 - o Lors des travaux, des mesures de protection devront être appliquées par les travailleurs sur site.
 - o Garder en mémoire l'état résiduel du site (établissement d'un dossier de servitudes),
 - o Transmettre les restrictions et précautions d'usages précitées aux propriétaires et exploitants futurs,
 - o Lors des travaux d'excavation des sols, notamment au droit de la zone source encore en place et non excavée (en raison des limites techniques par exemple) :
 - Prendre les mesures de protection des travailleurs adaptées à la qualité des matériaux à excaver.
 - Mettre en œuvre des mesures de gestion des poussières et eaux de ruissellement afin de limiter tout impact aux milieux et tout risque pour les riverains
 - o Acheminer, après obtention d'une acceptation préalable et conformément à la réglementation en vigueur au moment des travaux, les matériaux excavés nécessitant une exportation hors site vers un centre de stockage ou de traitement adapté,
 - o Mettre à jour le plan de gestion et / ou le PCT et l'ARR en cas de modification du projet d'aménagement (ex : changement des usages, de la localisation, de l'emprise ou des caractéristiques des bâtiments, de leurs hypothèses constructives [sous-sol, vides sanitaires], etc), vis-à-vis du projet d'aménagement et des plans spécifiquement pris en compte dans le cadre de l'ARR établie à ce jour.

Fait à Marseille, le 05 août 2025 pour valoir ce que de droit.

Le maître d'ouvrage



Inventaire automatique

Dossier 2203506

Dépositaire : PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE,ALPES, COTE D'AZUR ET DES BOUCHES-DU-RHONE

Dépôt du 13/05/26 - 18h34

Pièce sans mémoire

- PJ_4_photos_travaux_securisation_201125_Optimized_1166935732.pdf
- PJ_5_PV_HUISSIER_TRAVAUX_141125_Optimized-1_1166935754.pdf

Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelle B (crassier)

Dispositif anti-intrusion installé sur le portail et les portions de mur sujettes à des intrusions répétées



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelle B (crassier)

Barrière d'accès à la « plage » au Sud du crassier et garage à bateaux

RI du 21/08/2025



Accès terrestre depuis la plage au Sud du crassier

RI du 21/08/2025



Barrière détruite – accès plage Sud

RI du 21/08/2025

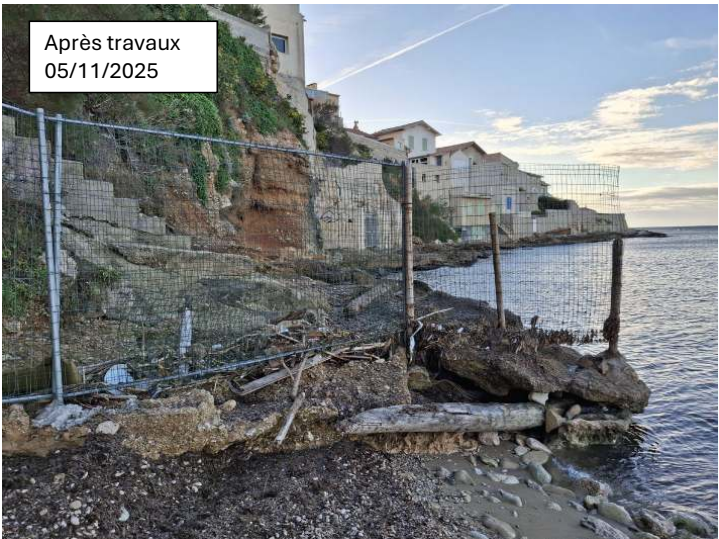


Galerie à la mer sans restriction d'accès

Après travaux
05/11/2025



Après travaux
05/11/2025



Après travaux
05/11/2025



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelle B (crassier)

Clôtures sur le littoral (bas de parcelle du crassier)



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelle B (crassier)

Clôtures sur le littoral (barrière nord)

Avant travaux
17/09/2025



Après travaux
05/11/2025



Avant travaux
17/09/2025



Après travaux
05/11/2025



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelles A, C et parcelle boisée

Fixation et compléments de concertinas sur le haut des murs au Sud-Ouest.

Avant travaux
09/07/2025



Après travaux
01/10/2025



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelles A, C et parcelle boisée

Fixation et compléments de concertinas sur le haut des murs au Sud-Ouest & réparations de maçonnerie sur les murs dégradés de l'enceinte de propriété.



Réparations de maçonnerie sur les murs dégradés de l'enceinte de propriété



Avant travaux
09/07/2025



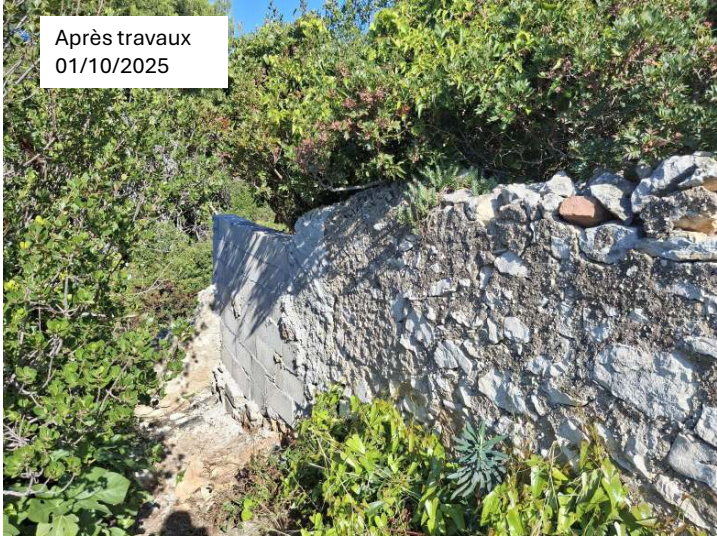
Après travaux
22/10/2025



Avant travaux
09/07/2025



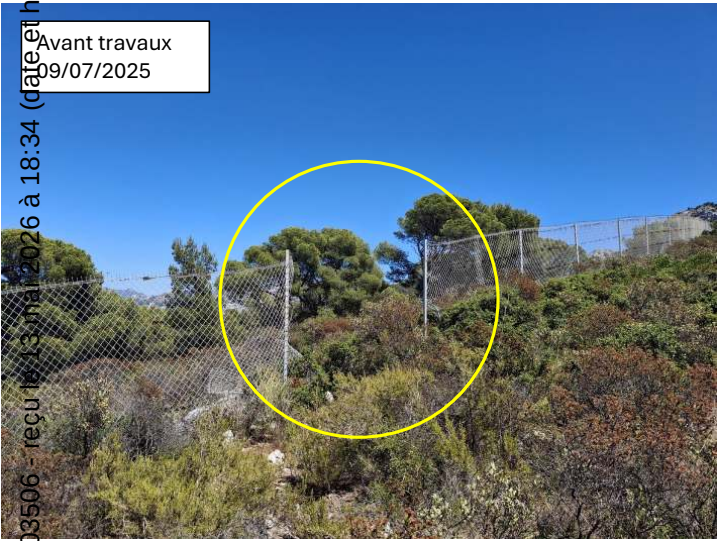
Après travaux
22/10/2025



Après travaux
01/10/2025

Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelles A, C et parcelle boisée

Réparations de maçonnerie sur les murs dégradés et de clôtures grillagées dégradées sur l'enceinte de propriété



Réparations et travaux de mise en sécurité 2025 – Parcelles A, C et parcelle boisée

Réparations de clôtures grillagées dégradées sur l'enceinte de propriété



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT de COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATORZE NOVEMBRE

Monsieur Alexandre PANZANI, représentant la Société API, dont le siège social est sis 29 Rue Lulli à 13001 MARSEILLE, m'expose :

Que des travaux de renforcement et de mise en sécurité des abords des parcelles sises 164 et 195 avenue de la Madrague de Montredon, 13008 MARSEILLE, appartenant à la société de projet SFPTM - Société Française des Produits Tartriques Mante ont été réalisés ;

Qu'à la sauvegarde des droits et intérêts de la Société API, il me demande de procéder à toutes constatations utiles.

Déférant à cette demande,

**Je, Véronique CHAMPION, Commissaire de Justice associée en résidence à
MARSEILLE, 43, Boulevard Paul Peytral, y demeurant, soussignée.**

Certifie et atteste m'être rendue, ce jour, QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ à 10 heures du matin, au-devant des parcelles sises 164 et 195 avenue de la Madrague de Montredon, 13008 MARSEILLE.

Accompagnée de Madame Manuela WEISS, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Parcelle 164 Avenue de la Madrague de Montredon

Aucune construction n'a été réalisée sur la parcelle.
Aucuns travaux de dépollution n'ont été réalisés.

Au-devant du mur de clôture d'avec la parcelle voisine, une portion de la parcelle a été aménagée d'un grillage avec piquets métalliques jusqu'en front de mer, afin d'éviter toute intrusion.

L'entrée de l'ancien garage à bateaux a été condamnée à l'aide de grillage.

Sur toute la longueur de la plage, il y a une clôture grillagée, en bon état d'entretien et de conservation.

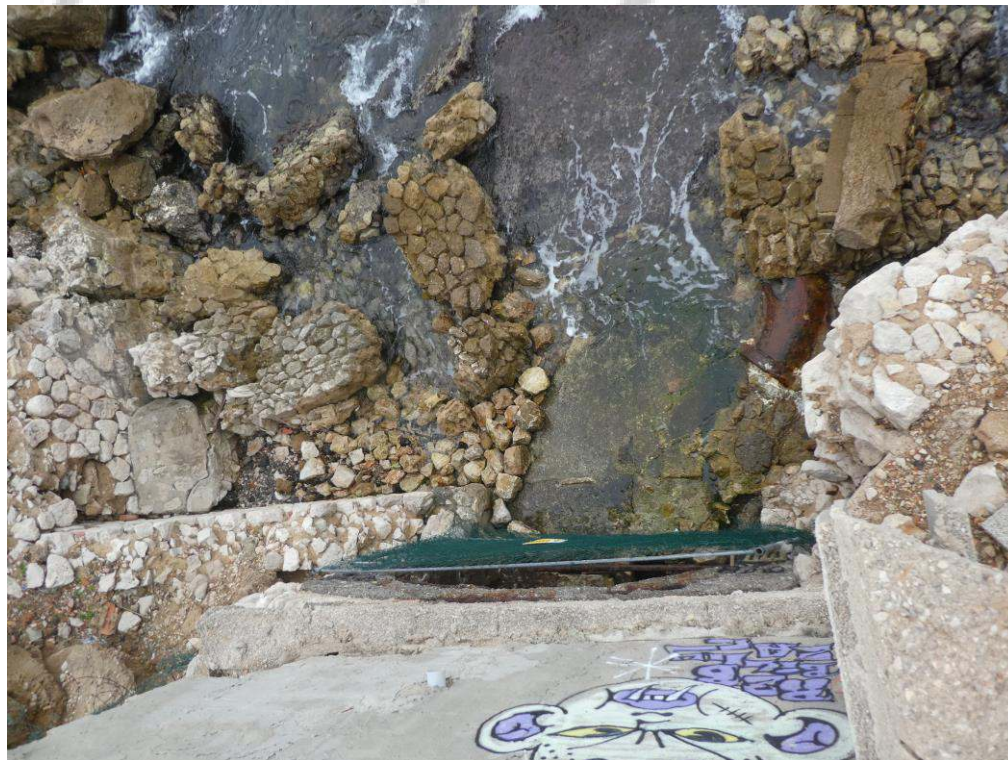
Les clôtures sont équipées de panneaux d'avertissements.

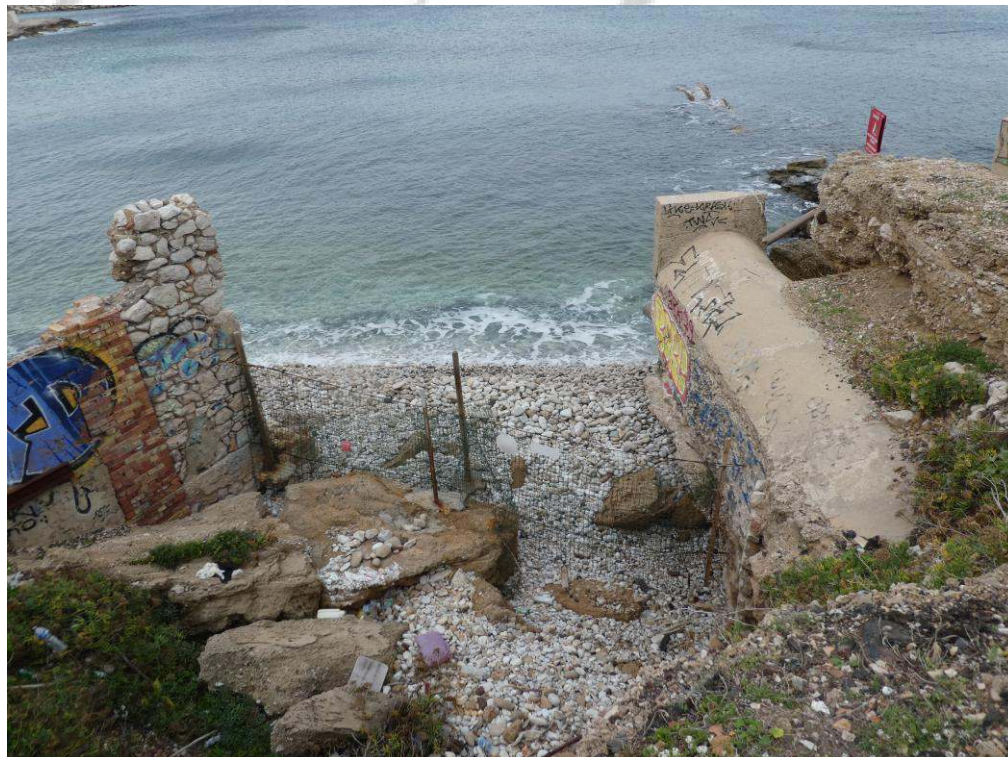
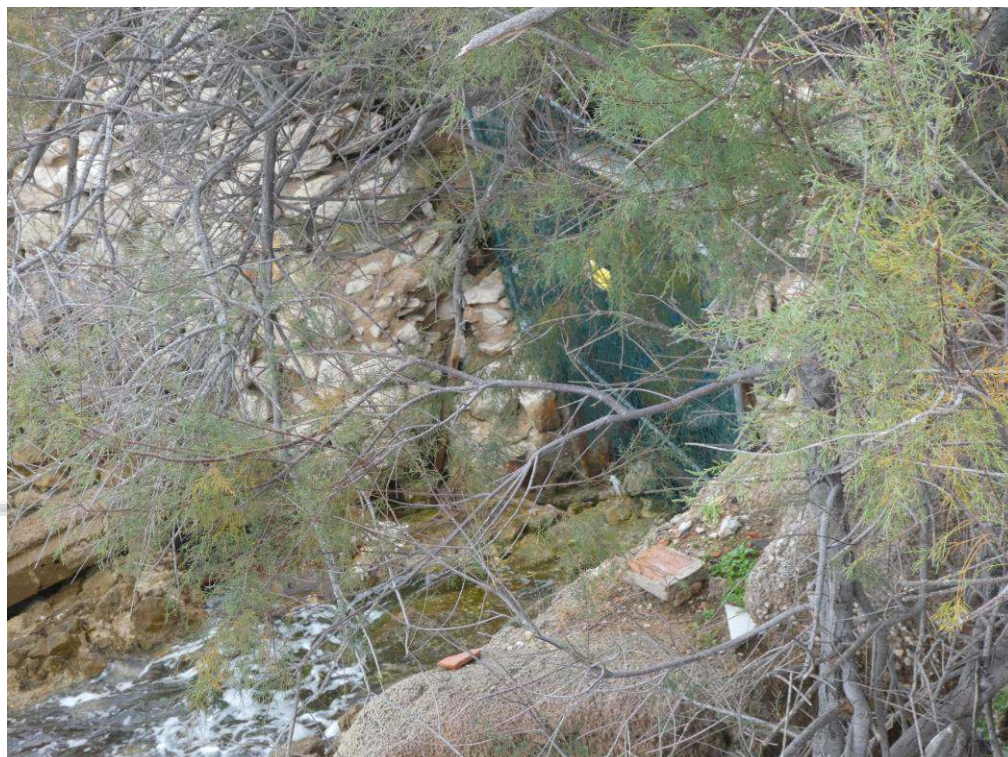


















Parcelle 195 Avenue de la Madrague de Montredon

Aucune construction n'a été réalisée sur la parcelle.
Aucuns travaux de dépollution n'ont été réalisés.









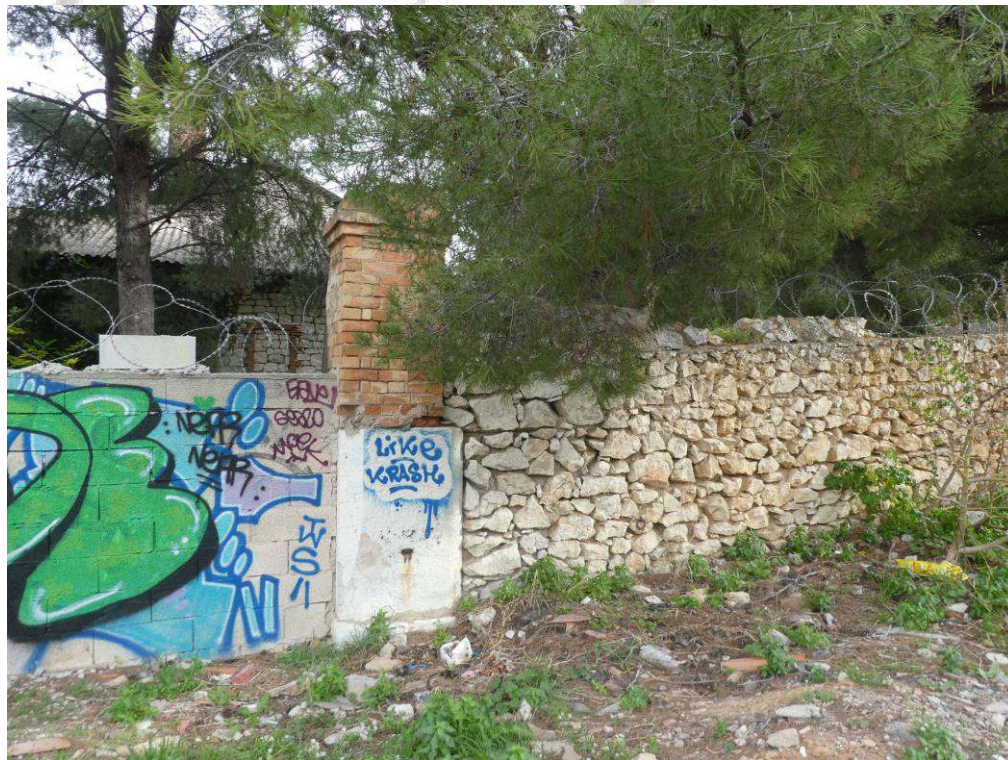
Boulodrome

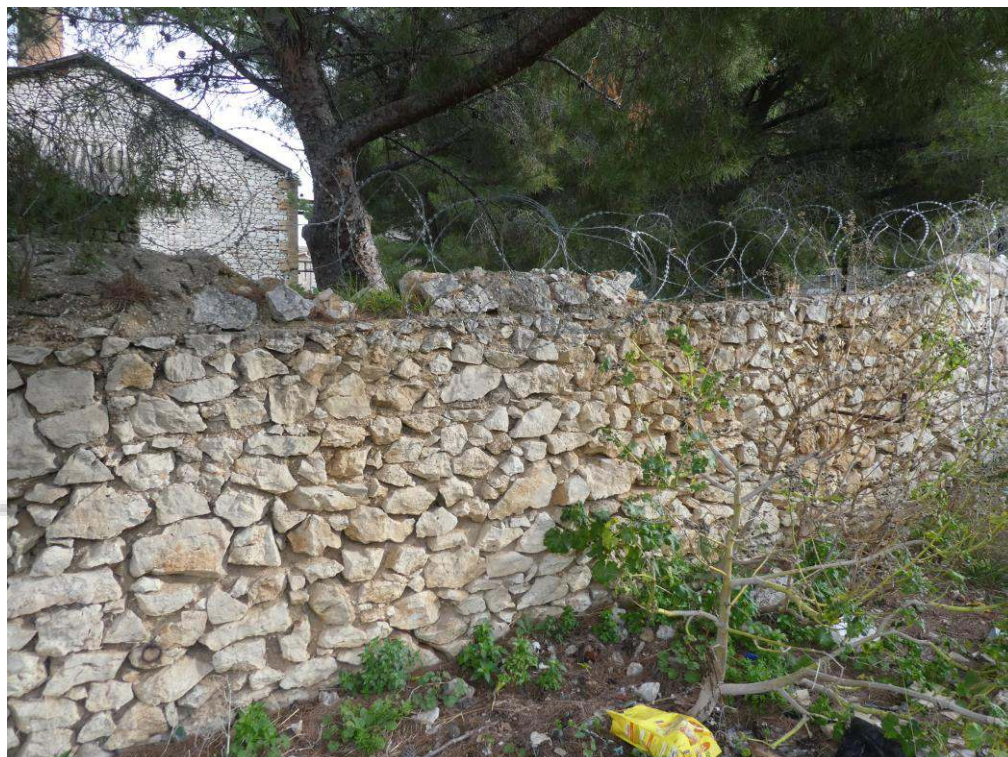
Le mur de séparation entre le boulodrome et la propriété a fait l'objet de réparations. Il est surmonté de fils métalliques anti-intrusions.











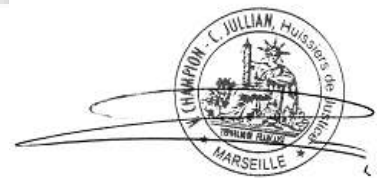


Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur VINGT pages, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : TROIS CENT CINQUANTE EUROS.

Détail de coût :

Emolument : _____	291,67 €
TVA : _____	58,33 €
Total : _____	350,00 Euros



Certifié conforme à l'Original