

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 ;

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



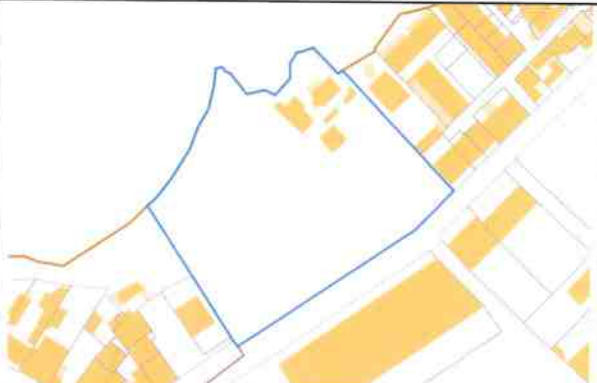
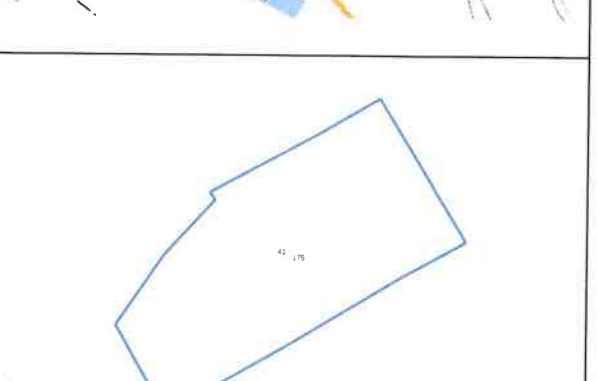
Marie-Pervenche PLAZA

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