

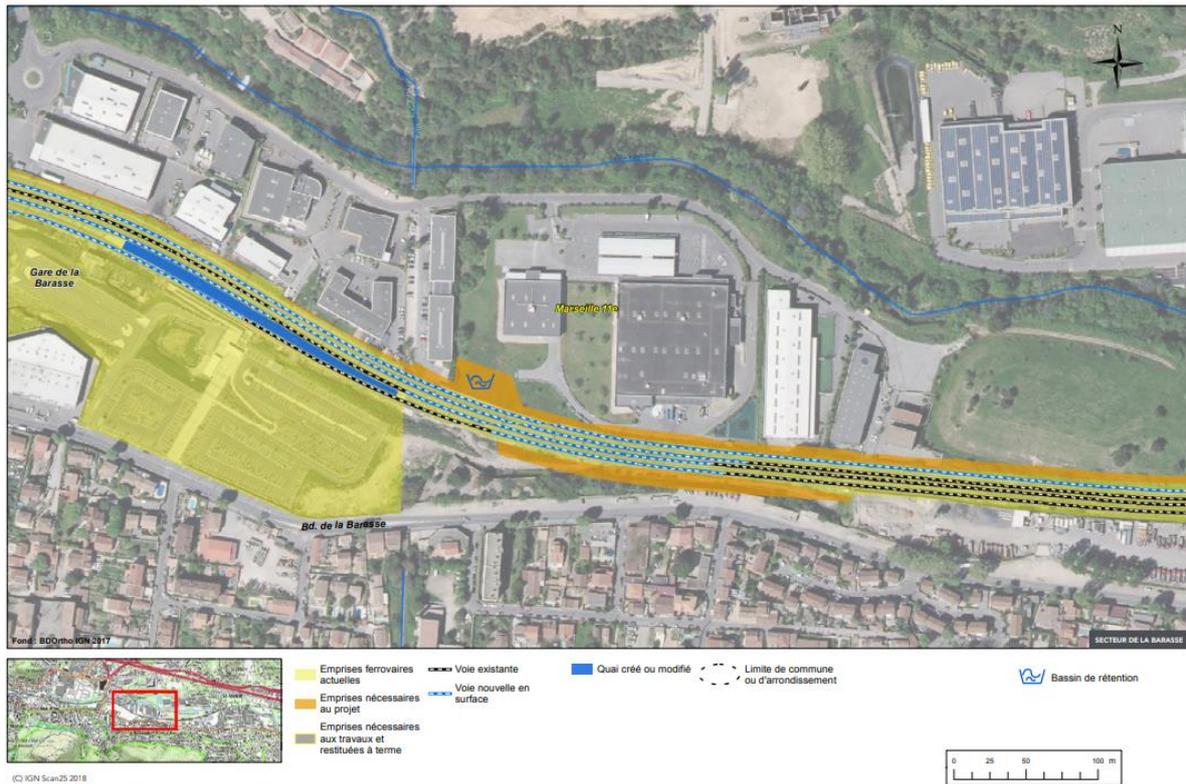
French Wholesale Stores (FWS)
Représenté par M. Nicholas HOLFORD,
Société Amundi
Elle-même représentée par
Othrys Asset Management
7 rue de Caumartin
75009 PARIS

SNCF Réseau
Monsieur Alain PREAT
Chef de projet
Mission LNPCA – 4^e voie
Blancarde/La Penne
Les Docks – Atrium 10.4
10 place de la Joliette – BP 85404
13567 Marseille Cedex 02

Paris, le 14 avril 2021

Monsieur,

Dans la continuité de notre échange en visio-conférence du 2 avril 2021, nous vous confirmons intervenir pour le compte de la société French Wholesale Stores (FWS), propriétaire de la parcelle 868 B 114, située dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille et sur laquelle est implantée l'entreprise de distribution METRO (cf. plan masse)



PAGE 32

En prenant connaissance du dossier, support de la concertation publique, nous avons pu constater que celui-ci avait évolué par rapport à sa première version de 2019 avec notamment un élargissement de l'emprise nécessaire au projet sur nos parcelles, à savoir largeur le long de la quatrième voie, et implantation d'un bassin de rétention sur la partie ouest du terrain.

Nous vous confirmons que cette emprise préfigurée sur les plans a un impact direct sur l'exploitation actuelle du site et sur les projets de développement actuellement en cours d'étude.

Tout d'abord, l'emprise linéaire le long de la voie à l'étude vient impacter la capacité de giration des camions qui déchargent à l'arrière des entrepôts METRO. Or, la configuration actuelle du site est déjà particulièrement contrainte, de sorte que toute réduction de la capacité de manœuvre est susceptible d'obérer le bon fonctionnement de la plateforme logistique METRO.

Par ailleurs, sur la partie ouest de la parcelle, l'entrepôt de taille plus modeste a vocation à être démoli pour accueillir une nouvelle activité logistique en continuité avec l'activité globale de ce secteur urbain. Là encore, l'implantation du bassin de rétention et l'emprise linéaire viennent contrarier un projet immobilier qui, dans sa forme urbaine et architecturale, est déjà relativement avancé.

Nous avons compris que le pré-positionnement, notamment du bassin de rétention, n'obéissait pas nécessairement à des études hydrauliques poussées mais à l'identification d'un espace non-bâti sur les plans actuels.

Compte-tenu de ce qui précède, nous vous remercions de bien vouloir étudier un positionnement alternatif par exemple au sud de la voie ou bien plus à l'est, d'environ 200 mètres, dans l'espace végétalisé et non-bâti du secteur de la Barasse.

De même, nous souhaitons que soit étudiée une réduction de l'emprise nécessaire au projet le long de la voie à l'arrière (sud) de l'entrepôt METRO actuel, éventuellement avec l'étude soit d'un profilage de la voie (talus et mur de soutènement, etc.), soit d'une gestion de la clôture qui ne soit pas gênant pour l'activité économique existante.

Ces pistes alternatives nous semblent d'autant plus nécessaires que la morphologie urbaine du site actuellement occupé par Métro est propice à l'accueil de l'activité logistique programmé. La partie des terrains situés au nord de la voie SNCF étant dédiée à cette activité et présentant une unité urbaine marquée.

De même, la société METRO emploie aujourd'hui environ 100 salariés sur le site et l'activité de logistique complémentaire, indispensable à l'équilibre de la plateforme d'ensemble, devrait générer 130 emplois à court terme.

Enfin, naturellement, une coordination du projet SNCF avec le projet de développement de la parcelle permettrait d'aboutir à un accord foncier amiable plus rapide et, au final, économiquement plus efficient.

Nous avons noté que vous deviez approfondir l'analyse technique de ces éléments et ce, avant la finalisation du dossier prévue pour l'été 2021. Nous vous remercions tout d'abord de l'attention que vous avez portée à nos observations et demandes. Nous vous confirmons être disponibles pour nourrir cette réflexion en vous transmettant les éléments techniques nécessaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

OTHRYS ASSET MANAGEMENT

Pour le compte de French Wholesale Stores