

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

IVIS-001-16045/24/BM

■ Réalisation de la halle technologique Windtech Méditerranée en faveur des nouveaux métiers du vent et de l'éolien off-shore à Port-Saint-Louis du Rhône - Approbation d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire et d'une convention de mandat exclusive de travaux à la SPL Pôle Nautisme Mer et Développement 90686

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de sa compétence en immobilier d'entreprise et de ses actions en faveur du développement économique, de l'innovation, de la transition énergétique et de l'environnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage dans la réalisation de la Halle Technologique Windtech Méditerranée, à Port-Saint-Louis-du-Rhône, afin de promouvoir les nouveaux métiers du vent et de l'éolien off-shore.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend réaliser cet équipement structurant qui s'inscrit pleinement dans le développement de la Filière stratégique Energie/Environnement de son agenda du développement économique.

En s'impliquant dans le projet Windtech, la Métropole poursuit son action visant à faciliter le déploiement de la filière Eolien Off-shore flottant sur son territoire, à l'instar de l'aménagement de la plateforme portuaire Quai Gloria qu'elle a financé précédemment pour le montage et l'assemblage d'éoliennes off-shore, aujourd'hui mises à l'eau.

Il convient de rappeler que le projet Windtech est en lien avec les sites éoliens off-shore déjà implantés au large de Port-Saint-Louis-du-Rhône, comme le site d'essais Mistral dédié à l'innovation et à la R&D, ou comme la ferme pilote Provence Grand Large exploitée par EDF Renouvelables.

Il répond aussi à la volonté de créer une dynamique territoriale autour de cette filière clé fortement pourvoyeuse d'emplois locaux, à l'heure où l'Etat a lancé un premier appel d'offres pour le déploiement d'une ferme commerciale au large de Fos-sur-Mer et deux autres en Méditerranée.

Par ailleurs, le projet Windtech répond au développement durable du territoire puisqu'il est positionné dans une friche industrielle sur laquelle est édifié l'ancien bâtiment du port de pêche aujourd'hui désaffecté, lequel sera réhabilité et ses abords en partie re-naturés avec un « jardin du vent ».

1. Description du projet Windtech :

Le projet Windtech, s'articule sur 3 piliers afin de valoriser la Filière Vent à Port-Saint-Louis-du-Rhône :

- L'énergie éolienne offshore.
- Le sport et les performances liées au vent (kite, voile, etc.).
- Les risques climatiques et la connaissance du milieu naturel.

Ces trois piliers se trouveront déclinés au sein de 4 entités fonctionnelles constitutives :

- Un pôle technique qui permettra d'apporter les services supports et de maintenance aux sites éoliens offshore, ainsi que des activités de suivi environnemental.
- Un campus qui accueillera les briques d'activités des partenaires pour la R&D, l'innovation et la formation.

- Une exposition permanente qui assurera l'information et la sensibilisation de tous les publics aux enjeux de ces nouvelles filières.
- Une base de vitesse qui facilitera le test de nouveaux matériels et prototypes, ainsi que la réalisation de nouvelles performances.

La base de vitesse est la seule entité à être déjà fonctionnellement et spatialement définie mais elle se situe en dehors du futur bâtiment "Halle Technologique Windtech Méditerranée" objet du présent rapport.

La volonté de la réalisation de la Halle Technologique Windtech Méditerranée, qui rassemblera les 3 entités fonctionnelles pré-citées, est celle d'un lieu unique et fédérateur. Localisé au niveau du hangar de l'ancien port de pêche de la commune, il constituera le site d'accueil d'un réseau d'acteurs privés et publics qui auront ainsi accès à une boîte à outils pour développer et structurer la Filière Vent sur le territoire Port-Saint-Louisien, et plus largement à l'échelle de la Métropole.

Le bâtiment et le foncier considéré sont tous deux situés stratégiquement en bordure du canal Saint-Louis, avec la présence d'un bord à quai indispensable au fonctionnement du projet.

La surface identifiée et nécessaire à la réalisation du projet (bâtiment + bord à quai + espace "jardin du vent" + espaces de circulations) est de 14 530 m², (cf. photo et plan en annexe).

Les parcelles concernées par l'opération de réalisation de la Halle Technologique Windtech sont les parcelles cadastrées n° C1233, C1484, C602, C1478 lesquelles accueillent, chacune et partiellement, le bâtiment de l'ancien port de pêche, les emprises foncières visées pour le projet, ainsi qu'un quai.

Lesdites parcelles aujourd'hui de gestion communale, font l'objet d'une mise à disposition de la ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône. Ainsi, 14 530 m² seront détachés des parcelles C1233, C1484, C602, C1478 comprenant le hangar de l'ancien port de pêche, le bord à quai ainsi que le terrain adjacent à ce hangar.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) ci-jointe, conclue entre la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour une durée de 42 ans à compter de sa notification.

Cette durée de 42 ans est nécessaire pour couvrir l'amortissement des investissements à venir de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Enfin, il est précisé que cette AOT est consentie à titre gratuit compte tenu des retombées suivantes:

- ce projet relève d'un intérêt général : la réalisation de Halle Technologique Windtech Méditerranée vise la promotion du développement durable et le soutien à l'innovation dans le secteur des énergies renouvelables d'une part, et, la création d'emplois d'autre part ;
- ce projet s'inscrit dans un partenariat étroit entre la Commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la promotion des nouveaux métiers du vent et de l'éolien off-shore ;
- ce projet contribue à la mise en valeur de la Presqu'île du Mazet et à son développement économique : la Halle Technologique Windtech Méditerranée sera un outil d'attractivité du territoire.

Ainsi, les retombées du projet constituent, de façon évidente, une contrepartie suffisante.

2. Convention de mandat de travaux à la SPL Nautisme Mer et Développement :

Compte-tenu de la spécificité de cette opération, basée sur les sujets de la Mer et du Nautisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier la réalisation de la Halle Technologique Windtech Méditerranée à la SPL Nautisme, Mer et Développement, par convention de mandat.

Par cette convention de mandat, la SPL Nautisme, Mer et Développement sera chargée de coordonner la finalisation des études de programmation de l'opération avec la Direction des Services Techniques de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, de lancer les consultations de Maîtrise d'œuvre ou de Conception/Réalisation le cas échéant, et de piloter les travaux de réhabilitation.

L'ensemble des conditions précitées est précisé dans la convention de mandat exclusive de travaux ci-annexée.

3. Budget et plan de financement prévisionnel de l'opération hors rémunération de la SPL :

COUT D'OPERATION		
Postes	Ratio	Montant HT
A. TRAVAUX (hors surcoût éventuel fondations spéciales)		7 006 908
Réhabilitation de la halle existante		1 657 056
Réalisation des espaces bâtis		3 647 052
Réalisation des espaces extérieurs		1 702 800
B. TOLERANCES OFFRES ET FIN DE CHANTIER		630 622
Tolérance ouverture des offres	5,00%	350 345
Tolérance fin de chantier	4,00%	280 276
C. HONORAIRES ET AUTRES DEPENSES		2 748 161
Etudes préalables :		315 296
Programmation		36 000
AMO Sélection MOE - concours / Mise au point du projet		25 000
AMO opération	2,50%	221 296
Etude géotechnique (Hyp : G1 PGC, G2, G4)		24 500
Levé de géomètre		8 500
Autres honoraires :		1 181 295
Mission de Contrôle technique	1,20%	84 083
Mission de CSPS	0,90%	63 062
Mission OPC (marché à lots séparés)	1,40%	98 097
Maîtrise d'oeuvre Architecturale (yc coeef complexité de 1,1)	10,56%	739 929
Assurance dommage ouvrage	2,50%	196 123
Révision des prix :		865 206
Sur études (3,5 ans à 3,5%)	12,25%	147 792
Sur travaux (2,5 ans à 3,5%)	8,75%	717 414
Autres dépenses :		386 365
Aléas	4,00%	365 365
Raccordements/concessionnaires		21 000
D. COÛT Toutes Dépenses Confondues (TDC) HT		9 755 069
E. TVA	20%	1 951 014
F. COÛT Toutes Dépenses Confondues / TTC		11 706 083

Rmq : Prix hors révision des pr Date de valeur Janvier 2023

Afin de mener à bien cette opération traduisant une volonté partagée par différents acteurs publics et privés, la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite des engagements financiers auprès de partenaires. Un soutien de 2 050 000 € a d'ores et déjà été obtenu de la Région Sud dans le cadre du dispositif " Nos Territoires d'Abord ".

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;

- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant actualisation de l'Agenda du Développement Économique ;
- La délibération n° FBPA-042-15297/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier modifié ;
- La délibération n° 2024/30 du 11 mars 2024 du Conseil Municipal de Port-Saint-Louis-du-Rhône approuvant la mise à disposition d'un foncier en faveur de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre du projet Windtech Méditerranée.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour la Métropole de poursuivre le développement économique et industriel de son territoire ;
- Les actions prioritaires qui découlent de l'Agenda du Développement Economique renouvelé de la Métropole, notamment celles en faveur de l'innovation et de la transition énergétique ;
- Que compte tenu de la spécificité de la Halle Technologique Windtech, basée sur les sujets de la Mer et du Nautisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier sa réalisation à la SPL Nautisme, Mer et Développement, par convention de mandat exclusive de travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire ci-annexée, d'une durée de 42 ans à compter de sa notification, conclue entre la ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille-Provence, relative à la réalisation de la Halle Technologique Windtech Méditerranée à Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Article 2 :

Est approuvée la convention de mandat exclusive de travaux ci-annexée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPL Nautisme Mer et Développement, relative à la réalisation de la Halle Technologique Windtech Méditerranée à Port-Saint-Louis-du-Rhône ci-annexée.

Article 3 :

Est approuvée la rémunération de la SPL Nautisme Mer et Développement fixée forfaitairement à 3,7 % du coût prévisionnel de l'opération s'élevant à 9 755 069 euros HT, soit 360 938 euros.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole, est autorisé à signer les deux conventions et tout document y afférent.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024, en section d'investissement : autorisation de programme n°H210P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°240141100D, Halle Technologique Windtech Méditerranée.

Ces crédits relèvent de la politique « Développement économique, innovation, attractivité territoriale », de la sous-politique « Innovation, filières stratégiques, enseignement supérieur et recherche » et du programme « Innovation, filières stratégiques, enseignement supérieur et recherche » et seront exécutés par le service gestionnaire « 4SFDT ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Industrie

Jean-Pascal GOURNES