

A.M.I

Réponses aux questions reçues par le GPMB et modifications de l'AMI

Le GPMB a publié un appel à manifestation d'intérêt pour l'implantation d'une ferme photovoltaïque sur ses emprises, sur la commune du Verdon sur Mer, en lien avec la décarbonation des activités industrialo-portuaires.

Ci-après les réponses aux questions soulevées, selon les thèmes concernant :

- **Délai supplémentaire :**

- Le délai de réponse est court par rapport à la complexité du projet, est-il possible d'avoir un délai supplémentaire ?

L'article 5 de l'AMI est modifié. Les candidatures devront être déposées avant le **5 janvier 2022 à 17h**. Toutefois, il n'est plus possible désormais de poser de nouvelle question ou de programmer une nouvelle visite du site.

- **Cartographie :**

- *Quel est le périmètre du site labellisé « site industriel clé en main » ? Qu'est-ce que ce label apporte au développement d'un tel projet ?*

Le site proposé pour l'AMI ne correspond pas au périmètre du site industriel clefs en main. Cependant, il est situé à proximité immédiate (Carte PJ 1).

- *Le GPMB est-il propriétaire des postes de livraison (HTB) au Verdon-sur-Mer? Si oui, où sont-ils localisés ?*

Le GPMB est propriétaire de 3 postes dont 2 sur le terminal et 1 poste de livraison EDF (Carte PJ 1) dont vous voudrez bien trouver, les caractéristiques techniques en PJ2 et 2 bis.

- *Est-il envisageable de mettre à disposition le plan de récolement de réseaux pour la zone concernée par l'AMI ?*

Vous voudrez bien trouver le plan en PJ3 et en fichiers Shape.

- *La zone d'implantation reste à confirmer avec le GPMB. Est-il possible d'obtenir une couche SHP si possible (fichier de l'emprise exacte considérée) ou des clarifications sur la zone sud-ouest (est-elle comprise dans la zone d'étude ?).*
- *Quelles sont les zones de compensation à respecter (déjà mises en place par le Port) ? Peut-être les boisements ?*

Les fichiers Shape correspondants au site et aux zones de compensation sont joints au présent document.

- *Est-il possible d'avoir un fichier dwg de la carte des enjeux existante (fournie dans le cahier des charges) ?*

Il n'est pas possible de fournir un fichier dwg. Toutefois, vous voudrez bien trouver, en PJ 4, l'audit écologique réalisé en 2015.

- *La zone naturelle du site se limite-t-elle à la zone clôturée visible depuis la route, et, avez-vous un plan représentant cette surface déjà délimitée ?*

De nouveau vous voudrez bien trouver, en PJ 4, l'audit écologique réalisé en 2015.

- **Ecologie :**

- *L'étude présentée dans l'AMI préconise « d'éviter l'aménagement au niveau des boisements humides », des sondages pédologiques ont-ils été réalisés pour qualifier le caractère humide de cette zone ?*

Le GPMB n'a pas engagé de sondages pédologiques pour le site.

- *Est-il envisageable de mettre à disposition l'intégralité des études environnementales réalisées en 2015 par Simethis & CPIE Médoc ?*

L'audit écologique réalisé en 2015 est joint à la présente pour lequel le GPMB procède à une actualisation des données environnementales pour les périodes automne et hiver à venir et seront mises à la disposition du lauréat qui supportera la charge des études pour le printemps et l'été 2022.

- *Le projet sera-t-il soumis à la loi sur l'eau ?*

Sur ce sujet, il appartiendra aux candidats de s'assurer du respect de la réglementation, des règles de l'art et du droit des tiers dans son projet

- *La compatibilité entre l'aménagement du terrain mis à disposition et la Loi Littorale a-t-elle été étudiée ?*

Le terrain est situé en continuité de l'urbanisation existante.

- **Profils de consommation du GPMB et l'objectif de production énergétique :**

- *Le GPMB est-il en mesure de partager ses profils de consommation d'électricité, notamment au Verdon-sur-Mer?*

Actuellement, le GPMB a très peu d'activités sur le site du Verdon sur Mer ; des bureaux sont utilisés par le Port et une entreprise, Pro Loisirs bénéficie d'une Autorisation d'Occupation Temporaire.

L'objectif recherché par le déploiement d'une ferme photovoltaïque est d'alimenter directement et/ou indirectement la zone industrialo-portuaire au sens large. Parmi les entreprises de cette zone industrialo-portuaire, l'entité Grand Port Maritime de Bordeaux, sur l'ensemble de ses 7 sites répartis le long de l'estuaire, a une consommation électrique annuelle d'environ 7 GWh.

- *Le réseau électrique haute et très haute tension (HTB) est saturé sur le territoire de l'estuaire de la Gironde. Des solutions de raccordement ont-elles déjà été étudiées, par exemple en sollicitant Enedis par l'intermédiaire d'une PRAC (proposition de raccordement avant complétude) ?*

Des échanges sont engagés avec RTE sur ce sujet

- *Des partenaires industriels ont-ils déjà été identifiés pour consommer en partie l'électricité produite ?*

L'un des objectifs du Port dans l'AMI est de développer des partenaires industriels sur le site clef en main.

- *Quels sont les objectifs de production énergétique du port (du GPMB et/ ou du terminal du Verdon) ? d'hydrogène ? (Une étude des besoins électriques et d'hydrogène a-t-elle été menée sur les ports et les industriels alentours ?)*

Idéalement, et à terme, le GPMB a pour objectif de couvrir l'ensemble de ses besoins propres en énergie. Mais surtout, il mène une stratégie dénommée Green P(Hy)sics visant à réindustrialiser sa zone industrialo-portuaire avec des procédés bas carbone voire décarbonés, mais aussi à décarboner les industries existantes. La présence d'hydrogène décarboné en quantité industrielle sera l'un des facteurs de réussite.

Ainsi, l'objectif de production d'hydrogène sur la zone industrialo-portuaire est de 140 000 t par le déploiement d'électrolyseurs d'une puissance totale d'1 GW, à horizon 2030.

Le parc photovoltaïque du Verdon contribuera notamment à l'atteinte de ces objectifs

- **Historique du site :**

- *Quel est l'historique du site ? Le cahier des charges précise que ce projet répond aux objectifs nationaux visant à réemployer des sites déjà artificialisés.*

Les emprises remblayées dans les années 70 supportaient un site industriel de stockage d'hydrocarbures. Pour plus d'information sur l'historique du site, les candidats pourront se référer à l'inventaire de la Nouvelle-Aquitaine à l'adresse : <https://inventaire.nouvelle-aquitaine.fr/dossier/avant-port-petrolier/1f38fbe4-8ddb-4b15-a55c-7fbf885f9966>

- *Les activités passées du site pourraient-elles être à l'origine d'un enjeu pollution du sol impactant le projet ?*

Il n'y a pas eu d'études « site et sol pollués » sur ces emprises mais les activités historiques pourraient potentiellement être de nature à avoir contaminé les sols.

- **Activités du site :**

- *Quelles sont les activités portuaires actuelles et à venir sur le terminal du Verdon sur Mer : stockage, fret, réhabilitation de la mobilité ferroviaire ? Quelle est la consommation énergétique liée aux activités du terminal du Verdon-sur-Mer ?*

Le terminal est actuellement à l'arrêt. Mais il perdure une activité dans le hangar H81 avec la société Pro loisirs. Toutefois, le terminal et le site industriel clef en main associé offrent des opportunités de développement et d'exploitation.

- *Quels sont les types de véhicules (lourds/ légers ; camions, utilitaires, véhicules de manutention) qui circulent à proximité immédiate du port, en lien avec ses activités ? Appartiennent-ils au GPMB ? Une estimation du volume et du trafic (fréquence de passage) de ces véhicules est-elle possible ?*

Actuellement, le trafic de circulation sur la zone est composé des poids-lourds pour l'activité de Pro Loisirs et des véhicules légers du GPMB. Ledit trafic est donc appelé à évoluer.

- *Y a-t-il des usages spécifiques d'électricité qui pourraient être alimentés : grues, chariots élévateurs, alimentation des bateaux à quai ... ?*

Cette potentialité à terme peut être intégrée au projet.

- **Contrats d'achats d'électricité :**

- *Y a-t-il des attentes en termes de contrat de location du foncier de la part du GPMB ?*
- *Y a-t-il des prérequis sur le format de contractualisation du PPA : durée, indexation, part de la redevance vs tarif de vente de l'électricité ?*
- *Quel est l'attendu en termes de durée du bail ?*
- *Dans le cas d'un schéma en autoconsommation ou avec un contrat d'engagement de long terme, il nous est possible de verser une redevance pour un tarif fixé mais un tarif plus bas entrainera mécaniquement une redevance plus faible. Que souhaitez-vous privilégier ? Avez-vous un tarif maximum à nous communiquer pour lequel nous pourrions calculer une redevance ?*
- *Dans le cas d'un schéma avec un contrat d'engagement de long terme, quelle indexation du prix de l'électricité souhaitez-vous considérer ? Le niveau est-il laissé à l'appréciation du développeur PV ?*
- *En cas de contrat d'engagement de long terme de type PPA, quel est l'objectif de durée de ce contrat d'achat de l'électricité entre les industriels et la société de projet de la centrale solaire ?*
- *Aussi, de quel forme d'association souhaitez-vous bénéficier afin d'être associé au projet ? Souhaitez-vous une ouverture du capital au GPMB ?*
- *De même, le DCE précise une volonté d'autoconsommation ou de revente par un contrat d'engagement de long terme. Souhaitez-vous un tel dispositif pour l'entièreté de la centrale ou seulement une partie ?*

Ces sujets font partie des critères de sélection. Il appartient aux candidats de proposer les dispositifs qui semblent les plus avantageux pour le Grand Port Maritime de Bordeaux.

- *L'AMI mentionne l'autoconsommation ou la revente par des contrats d'engagement de long terme, devons-nous comprendre qu'un schéma où le tarif d'achat de l'électricité serait obtenu via un appel d'offre de la CRE est à exclure ?*

Le GPMB reste attentif aux propositions des candidats.

- **Zones d'exclusion :**

- *Une zone d'exclusion est-elle à envisager pour s'éloigner de la voie de chemin de fer située au sud de la zone d'implantation d'une ferme photovoltaïque ?*
- *Une zone d'exclusion est-elle à envisager en lien avec la zone artisanale située au nord de la zone d'implantation d'une ferme photovoltaïque ?*
- *Un recul depuis la route est-il imposé pour l'implantation de la centrale ?*

L'implantation doit prendre en compte l'ensemble des infrastructures existantes et futures, aux abords de la zone de l'AMI, afin de permettre le développement, sans interférences, de l'ensemble des activités industrialo-portuaires (voie ferrée, route, future zone artisanale,...).

- **Zone artisanale jouxtant le site :**

- *Que va devenir la bande de foncier au nord du foncier concerné par l'AMI ?*

Cette zone est en partie occupée, notamment par les services techniques municipaux, et a vocation à devenir une zone artisanale conformément au PLU.

- *Quels devront-êtré les liens entre ces deux fonciers ? En termes d'exploitation, de fourniture d'énergie, etc. ?*

L'énergie produite sera prioritairement au bénéfice des sites industrialo-portuaires.

- *Quelles sont les activités prévues dans la zone artisanale jouxtant le futur parc ?*

A ce jour, le GPMB ne connaît pas les activités prévues sur cette zone à vocation artisanale au PLU de la commune du Verdon-sur-Mer.

- **Topographie du site :**

- *Quelle est la nature et la composition du sol sur le site ?*

Le terrain est constitué de sable et des études complémentaires idoines sont à l'appréciation des candidats et seront à la charge du lauréat.

- *Quelle est la hauteur des plus hautes eaux connues sur le site, en cas de submersion/crue ? (nécessité de surélever les postes ?)*

Le site est en zone PPRI blanche.

- *Y a-t-il des pentes ou des accidents topographiques sur le site ?*

Le terrain est effectivement accidenté.

- *Quelle est la hauteur des arbres sur site ?*

Le GPMB n'a pas d'élément sur ce point.

- *Y a-t-il une présence d'eau régulière identifiée sur le site ?*

Il n'y a pas d'accumulation d'eau gravitaire, connue, de par la nature des sols.

- *Un bunker est inscrit sur la légende de la carte présentée dans l'AMI, pouvez-vous nous préciser la localisation exacte de celui-ci ? S'il est situé dans la zone d'implantation de la ferme photovoltaïque, une zone d'exclusion est-elle à prendre en compte ?*

Les réservoirs sont en dehors de la zone, comme le montre le plan en PJ1.

- **Acceptabilité du projet :**

- Qui est le décideur sur le projet l'Etat ou le GPMB ?

Le décideur est l'autorité portuaire et, le site étant identifié Opération d'Intérêt National, les permis de construire seront instruits par les services de l'Etat.

- *Avez-vous déjà sondé la commune au sujet du projet, est-elle favorable à celui-ci ? Si oui, le conseil municipal a-t-il délibéré en ce sens ?*

La commune est informée de l'AMI et de la zone dédiée. A la connaissance de l'autorité portuaire, il n'y a pas de délibération nécessaire.

- *Avez-vous déjà présenté le projet aux services de l'Etat (DDTM 33) afin d'avoir leur avis, notamment en ce qui concerne la Loi Littoral ?*

Une présentation a été faite aux services de l'Etat. Le terrain est situé en continuité de l'urbanisation existante.

- **Locaux :**

- *Le GPMB envisage-t-il, en plus de la centrale PV, l'installation de locaux d'artisanat ou d'industrie sur le foncier concerné par l'AMI ?*

Sur ce point l'AMI pose le principe selon lequel, au-delà de l'aménagement et de l'exploitation de la ferme, le candidat pourra proposer, s'il le souhaite, l'implantation d'activités économiques consommant tout ou partie de l'électricité produite et générant directement ou indirectement de l'activité portuaire sur les terminaux.

- *Nous notons la présence d'un bâtiment sur la partie sud du site, ce bâtiment est-il encore utilisé ?*

Les bâtis à l'ouest sud-ouest sont occupés par le GPMB et la société Pro Loisirs et ne sont pas intégrés à l'AMI.

- **Titres d'occupation :**

- *L'article 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt, ne précise pas le type de contrat souhaité pour la mise à disposition du terrain au futur Lauréat. Plus loin dans le document, est mentionné « l'autorisation d'occupation ». Le candidat peut-il proposer le type de contrat de mise à disposition du terrain qui lui semble le plus avantageux pour le projet ?*

Le déploiement de la ferme photovoltaïque fera l'objet d'une concession d'occupation temporaire qui prendra en compte les phases de développement, de construction et de production.

Au demeurant, des bureaux d'études mandatés par le lauréat pourront intervenir lors de ces différentes phases.

- **Visites de site :**

- *Une visite du site est-elle prévue / obligatoire?*

Une visite a été programmée et effectuée le 12 novembre 2021.

Toutefois, elle ne revêtait pas de caractère obligatoire.

- *Une visite du site par un bureau d'études environnementales est-il envisagé?*

Cette démarche pourra être programmée à la demande du lauréat.

- **Phases de sélection du lauréat :**

- *Allez-vous faire la sélection du candidat en deux phases : première phase de sélection de candidats puis sélection d'offres suite à une phase de négociation ?*

Eu égard au nombre de candidats potentiels, l'article 4.3 de l'AMI est modifié et le GPMB se réserve la possibilité de négocier avec un ou plusieurs candidats à l'issue de la remise des premières candidatures.

- **Transmission du projet stratégique 2021-2025 du GPMB :**

- *Est-il possible de nous communiquer le document détaillant le Projet Stratégique 2021-2025 du GPMB ?*

Ce document n'est pas encore diffusable car en cours d'approbation. Mais l'objectif de l'AMI répond à la stratégie Green P(Hy)sics du GPMB qui consiste à parvenir à des activités industrialo-portuaires, présentes et à venir, décarbonées.

- **Propriété :**

- *Auriez-vous un Courrier du gestionnaire du port ou acte administratif constatant le déclassement des terrains au titre de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ? En d'autres termes, les parcelles étudiées étaient-elles dans l'emprise d'un port au sens de domaine public portuaire (et depuis fait l'objet d'un déclassement, ou à venir) ?*

La référence à l'article L2141-1 du CG3P est sans objet. Il n'y a pas de déclassement car les parcelles sont des emprises privées du GPMB.

- **Mesures compensatoires :**

- *La page 15 de l'AMI indique qu'il faut privilégier comme mesure compensatoire un soutien aux actions de conservation menées par l'ONF sur la Pointe de la Grave ou aux actions menées par le GPMB sur une zone de 85 ha. Quelles sont les actions de conservation menées par l'ONF sur la Pointe de la Grave ? Quelle est la zone de 85 ha d'habitat de dunes fixées que le GPMB entretient, et quelles y sont les actions ?*

La page 15 de l'AMI fait référence à l'état écologique des lieux avec une prescription d'ordre général de 2015 qui n'est pas directement lié au projet. Quant à la zone dunaire du GPMB évoquée, elle est très éloignée du site de l'AMI.