

Avis de l'OIM Bordeaux Aéroparc sur le cas par cas n°14949 « The Exploration Company »



*Consultation de l'Etat : 10/11/2023
réponse de l'OIM BA : 21/11/2023*

Bordeaux Métropole dans le cadre de son Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM) Bordeaux Aéroparc-Aéroport (B2A) s'attache à mener une évaluation environnementale globale sur les 2 500 ha concernés par ce projet.

A ce jour, sur le projet en question, le Permis de Construire n'a pas été déposé. Lors de son instruction, l'OIM Bordeaux Aéroparc émettra un avis et s'attachera à contrôler la conformité des engagements pris par le maître d'ouvrage avec les pièces du PC.

Le projet Exploration Company sur Mérignac répond aux objectifs de l'OAIM B2A :

D'abord parce qu'il s'inscrit en totale cohérence avec sa stratégie économique :

En effet, l'OIM Bordeaux Aéroparc a pour priorité d'ancrer durablement les filières à haute valeur ajoutée sur son territoire et plus particulièrement la filière Aéronautique, Spatial, Défense (ASD). L'objectif est également de maintenir et accompagner le développement des entreprises locales. The Exploration Company est une start-up créée en Juin 2021 et hébergée par la technopole de Bordeaux Métropole, Technowest déjà présent sur l'Aéroparc. Ainsi le projet de développement de cette entreprise est tout à fait en phase avec les enjeux de développement économique portés par l'OIM BA notamment en termes d'innovation / de transition au sein de la filière ASD et de développement du business local (The Exploration Company s'appuie sur les compétences présentes sur la Métropole).

Ensuite car ce projet respecte la stratégie de développement urbain globale définie à l'échelle de l'OAIM B2A :

Le projet s'inscrit dans une « emprise mutable grands sites industriels » du plan guide de l'OAIM B2A, cf plan ci-joint. Plus précisément, le projet s'implante sur un foncier stratégique en bord de piste pour le développement de la filière ASD, tel que cela est décrit dans les objectifs de l'OAIM B2A.



Enfin, ce projet respecte la stratégie environnementale globale de l'OAIM B2A. En effet, le projet s'implante en dehors d'un secteur à enjeux forts. En plus, il répond à l'enjeu de renouvellement urbain puisqu'il s'implante sur un site déjà urbanisé et réutilise un bâtiment existant.

Du fait de la nature actuelle du site, le projet n'a pas / ou peu d'impact identifié sur le milieu naturel :

Le bâtiment existant sur le site a été construit à la fin des années 1970 et exploité par SNECMA pour des essais de moteurs d'avion de 1982 à 2012. Depuis que les cellules d'essai en béton ont été construites pour la SNECMA, un petit nombre d'extensions supplémentaires ont été ajoutées au site. Aujourd'hui, il y a un total de 1.134 m² de surface bâtie (non compris les surfaces des bancs d'essais). Depuis 2012, le site est soit inutilisé, soit abrite des entreprises industrielles, dont la dernière est Assistance Viticulture Automatisée (AVA) Bordeaux Métal. Dans le plan proposé par The Exploration Company, l'ensemble du site serait réutilisé conformément aux objectifs de l'OAIM B2A.

Dans le cadre du projet proposé par The Exploration Company, il n'est pas prévu d'importants travaux de démolition ou de modification de l'infrastructure existante. La taille d'un hangar métallique existant à l'arrière du site sera réduite pour accueillir l'un des deux bancs d'essais qui seront installés. Des discussions à ce sujet entre l'aéroport de Bordeaux, The Exploration Company et Bordeaux Métropole sont déjà engagées.

Des structures temporaires supplémentaires seront ajoutées pour abriter les nouveaux bancs d'essai prévus par The Exploration Company. Ces structures nécessiteront l'ajout d'une nouvelle dalle de béton sur une surface de 935 m², tandis qu'une surface asphaltée existante de 560 m² sera remplacée par du béton. Cela correspond à l'ajout d'une nouvelle surface imperméable d'une superficie correspondant à 16,7 % du site. Afin de minimiser l'impact environnemental de la nouvelle surface en

béton, The Exploration Company étudiera l'utilisation de **béton poreux** dans certaines zones. Cette décision sera dictée par les exigences réglementaires relatives aux ergols prévus, dont certains ne peuvent être situés à proximité d'un terrain poreux. Aucune route ou asphalte supplémentaire n'est nécessaire. **Il est important de noter que le projet augmentera légèrement la surface imperméable du site, mais reste en continuité de l'existant donc sans rupture d'un corridor écologique. L'impact écologique de cette nouvelle surface ne devrait pas être significatif.**

La société The Exploration Company prévoit d'entreprendre un examen de l'état de la structure de la cellule d'essai en béton sur le site. Cet examen comprendra des essais non destructifs de la structure afin de déterminer la qualité de la construction et la probabilité de défaillance au cours des 10 à 15 prochaines années. Si l'état du béton s'est détérioré ou risque de se détériorer au cours de cette période, The Exploration Company travaillera avec un bureau de génie civil afin d'atténuer les effets de la détérioration. Des inspections supplémentaires du site sont prévues pour déterminer si des améliorations du réseau électrique seront nécessaires. Il existe déjà un transformateur électrique datant de l'époque de la SNECMA qui sera réutilisé par The Exploration Company.

Le projet vise également à atténuer le potentiel d'effet de serre des émissions générées par les deux nouvelles installations. Le banc d'essai le plus grand est équipé d'une torchère protégée pour consommer de méthane avant qu'il ne soit rejeté dans l'atmosphère. Tout le méthane libéré par le banc d'essai, qu'il soit liquide ou gazeux, passera par la torchère. La torchère protégée signifie qu'il n'y aura pas de flamme visible et que l'irradiation du sol avoisinant sera limitée. Les deux nouvelles installations comprennent également deux grands réservoirs distincts pour le stockage et de petits réservoirs pour le fonctionnement des installations. Cela limite les risques de gaspillage d'ergols. Afin d'atténuer davantage son empreinte carbone, The Exploration Company entreprend actuellement une analyse détaillée du cycle de vie de toutes ses activités. Cette analyse vise à identifier tous les domaines où l'impact environnemental globale peut être réduit. Les résultats de cette analyse seront intégrés dans ce projet.

Ce projet s'attache à répondre aux orientations urbaines et paysagères posées dans le cadre du plan guide et des chartes de transition écologique et énergétique de l'OIM Bordeaux Aéroport, notamment en ce qui concerne :

- Charte du projet vertueux :

Le projet immobilier n'est pas arrêté. La phase conception de ce projet est en cours et tient à s'inspirer des grands principes établis dans la « Charte projet vertueux » de l'OIM Bordeaux Aéroport. Le plan de développement du projet comprend des mesures visant à rendre le projet global et les activités de The Exploration Company plus durables. Le site que The Exploration Company a l'intention d'occuper est public et la société bénéficiera, si elle est choisie, d'une autorisation d'occupation du domaine public par un commerce temporaire (AOT). Ainsi, les nouvelles installations prévues par ce projet sont conçues pour être presque entièrement démontables (à l'exception de la dalle de béton et certains des murs qui seront installés par la suite).

En ce qui concerne la gestion de l'eau prévue par le projet, The Exploration Company prévoit de **recycler l'eau utilisée sur les deux nouveaux bancs d'essai afin de minimiser l'impact de leur consommation globale. Plusieurs réservoirs de stockage d'eau sont prévus pour différentes utilisations dans le cadre du projet.** La majorité d'entre eux seront approvisionnés en eau du réseau publique. Néanmoins, des études sont actuellement en cours pour installer un réservoir de

récupération d'eau de pluie afin de fournir de l'eau supplémentaire au site et de réduire la consommation d'eau potable.

Tandis que les activités sur le site consommeront une quantité importante d'électricité, le projet envisage déjà des mesures pour réduire l'impact, notamment **le développement de panneaux photovoltaïques en toiture pour diversifier les ressources en énergie**. Cette installation de panneaux solaires nécessite toutefois une étude de faisabilité.

Des choix durables seront également faits en ce qui concerne la sélection des matériaux. **Les matériaux seront choisis de couleur claire afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain**. Tous les matériaux prévus pour la construction seront évalués d'abord du point de vue de la sécurité des opérateurs des installations et de la publique et ensuite du point de vue de leur impact sur l'environnement. Un exemple concret est celui de la dalle de béton qui sera installée dans le cadre de ce projet. Comme mentionné précédemment, **The Exploration Company examinera l'utilisation de béton poreux dans certaines zones afin de réduire l'impact global de cette nouvelle installation**.

Le site en question fait déjà l'objet d'un arrêté préfectoral instaurant les servitudes d'utilité publique en raison de la pollution du sol à l'époque de l'utilisation par la SNECMA. **Le projet entend suivre les recommandations liées à l'utilisation de cette surface polluée afin de pouvoir la réutiliser** (collecte et traitement des terres excavées etc.). **La qualité écologique du site s'en trouvera améliorée, car aucune des activités prévues ne devrait produire de pollution supplémentaire**.

Enfin, le projet envisage de développer un espace de bureaux à l'avenir pour soutenir les activités associées aux deux bancs d'essai. La conception de cet espace de bureau se fera sans qu'il soit nécessaire d'apporter des modifications externes aux bâtiments existants sur le site. **Le plan actuel pour le bureau est l'installation d'une mezzanine pour augmenter la lumière naturelle, promouvoir la ventilation naturelle et améliorer le confort des personnes travaillant sur le site**. Avec l'ajout de l'espace de bureaux et le fonctionnement de la nouvelle installation, aucune modification complémentaire de l'accès au site (routes ou chemins) n'est nécessaire.

- Charte des pratiques vertueuses :

The Exploration Company encourage également les pratiques vertueuses en soutenant les employés de différentes manières. La société encourage le télétravail le lundi et le vendredi de chaque semaine, ce qui se poursuivra sur le nouveau site d'essai. Elle soutient également ceux qui souhaitent se rendre au travail à vélo ou par les transports publics. En outre, le bureau principal de l'entreprise à Bordeaux est situé dans l'Aéroparc Bordeaux TechnoWest, tout près du nouveau site d'essais. Cela permet aux employés de se déplacer facilement entre le site et le bureau à pied ou à vélo. Une voiture de société est utilisée pour le covoiturage et facilitera le trajet des employés entre le bureau et le site en cas de mauvais temps.

En conclusion, ce projet s'inscrit dans le cadre de l'OAIM B2A en renouvellement d'un site privé existant. Les équipes de l'OAIM B2A vérifieront et émettront un avis sur le permis de construire.