

RÉGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
DU 22 SEPTEMBRE AU 22 DÉCEMBRE 2025 INCLUS
CONSULTATION PARALLÉLISÉE
PRÉALABLE À UNE AUTORISATION
RELATIVE AU PROJET D'IMPLANTATION ET
D'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE DONNÉES
(DATA CENTER) PROJET PRÉSENTÉ
PAR LA SOCIÉTÉ TÉLÉHOUSE

CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

JEAN-MARIE BLANCHET géomètre expert DPLG E.R. NOMMÉ PAR LE TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE MARSEILLE par décision N° E25000043/13 du 27 mai 2025

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de ce qui précède dans le rapport et après avoir :

- Étudié le dossier de consultation du public soumis à la consultation
- Entendu les explications complémentaires du Maître d'ouvrage
- Pris en compte les réponses du Maître d'ouvrage fournis à la suite des réunions publiques
- S'être rendu sur les lieux du projet
- Vérifié les mesures d'information du public
- Réalisé deux permanences
- Organisé deux réunions publiques
- Analysé les 162 contributions déposées sur le registre numérique par le public

Je suis en mesure de certifier que :

La consultation du public qui s'est déroulée du 22 septembre au 22 décembre 2025 soit durant 3 mois consécutifs (consultation parallélisée) préalable à une autorisation environnementale relative au projet d'implantation et d'exploitation d'un centre de données (Data center) situé allée de la Broquette 13 170 LES PENNES MIRABEAU et déposée par la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED s'est déroulée conformément aux articles L 181-10-1 et R 181-36 du code de l'environnement ainsi que de l'Arrêté Préfectoral du 02 septembre 2025 et de la décision du Tribunal Administratif n° E25000043/13 du 27 mai 2025.

Les conditions de la consultation publique ont été réunies et le dossier soumis à la consultation était composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur et a été complété pendant le déroulement selon le principe de la consultation parallélisée.

Le public a pu prendre connaissance du dossier soit en le consultant dans sa « version papier » soit sur le site électronique dédié et ce jusqu'au 22 décembre 2025.

Durant cette période le public a pu exprimer ses observations soit en les portant sur le registre disponible au service urbanisme de la mairie soit par courrier adressé au commissaire enquêteur soit utilisant le registre électronique ouvert à cet effet.

L'utilisation du registre électronique (162 contributions déposées) a été consulté 17081 fois et 9592 documents ont été téléchargés.

On peut en déduire que la publicité de la consultation a atteint ses objectifs et que le public a ainsi pu faire part de ses craintes et interrogations concernant ce projet.

La vérification des affichages a été réalisée par un huissier de justice dont les constats sont joints en pièces annexes.

Le commissaire enquêteur a pu procéder au même constat lors de son déplacement sur le site.

Les deux réunions publiques qui se sont tenues en mairie ont été certes bruyantes et quelquefois enflammées mais n'ont donné lieu à aucun débordement bien que marquées par la période pré-électorale des élections communales.

Comme relaté dans les 2 PV joints il y avait :

- 144 personnes à la première réunion
- 86 personnes à la réunion de clôture

Par contre durant les deux permanences du commissaire enquêteur seules deux personnes se sont déplacées ce qui montre le succès du registre numérique.

En synthèse, sur les principaux sujets soulevés par le public, les éléments du dossier d'autorisation environnementale ainsi que les évolutions apportées par TELEHOUSE à son projet en cours de consultation, **me permettent de présenter les éclairages suivants compte tenu que les mesures prises par TELEHOUSE pour son futur centre de données aux Pennes-Mirabeau garantissent la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement** :

- **Sur la compatibilité avec les règles d'urbanisme applicables** : le projet TELEHOUSE est compatible avec la ZAC des Sybilles, il est conforme à l'ensemble des dispositions d'urbanisme applicables localement.
- **Sur la gestion des eaux de pluie** : le dossier soumis à la consultation présentait les modalités de gestion des eaux pluviales et ce en conformité avec l'arrêté loi sur l'eau de la ZAC des Sybilles. Devant les craintes des riverains vis-à-vis du risque inondation, TELEHOUSE avec ses bureaux d'étude a fait évoluer son projet afin de pouvoir gérer une pluie d'occurrence centennale et a également créé de l'infiltration sur sa parcelle afin de répondre favorablement au Ménélik.
- **Sur la pollution de l'air** : l'évaluation des risques sanitaires a été menée dans le cadre de l'étude d'impact selon la démarche intégrée définie dans le guide de l'INERIS d'août 2013 mis à jour en 2021, conforme à la circulaire du 9 août 2013 relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation. Après avoir été complétée en phase de recevabilité, l'étude qui était soumise à la consultation du public avait reçu un avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé. Ainsi, le public peut avoir l'assurance que les risques sanitaires chroniques induits par les rejets atmosphériques du projet TELEHOUSE sont non significatifs pour les populations présentes autour des installations du site pour une exposition par inhalation.
- **Sur la consommation électrique** : le projet TELEHOUSE sera raccordé au réseau ENEDIS pour une puissance de 9 MW et à terme au réseau RTE pour une puissance de 70 MW. Le site bénéficiera d'une double alimentation électrique permettant de palier à toute panne sur l'un des réseaux. Par ailleurs, le projet de TELEHOUSE sera alimenté par un réseau dédié différent du réseau électrique alimentant les riverains afin de ne pas impacter le réseau électrique des particuliers.

- Concernant le raccordement RTE : le dossier d'autorisation environnementale unique et notamment son étude d'impact intègre bien la composante RTE avec les données connues au moment du dépôt de l'autorisation environnementale du datacenter de TELEHOUSE. Cette procédure est conforme au code de l'environnement compte tenu de la désynchronisation des deux procédures. Ainsi, RTE se chargera des mises à jour de l'étude d'impact dans le cadre des futures procédures applicables à la création des 2 futures liaisons souterraines entre le futur poste RTE et la ligne aérienne de 225 kV. Les travaux seront prévus entre 2028 et 2030, date de mise en service du poste RTE. Les autorisations nécessaires au raccordement feront l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), permettant à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet.
- Sur la consommation d'eau : L'eau sera utilisée pour des usages sanitaires. Les groupes froids ne consommeront pas d'eau et il est prévu l'utilisation d'une boucle d'eau glacée en circuit fermé pour refroidir les salles informatiques. Ainsi, la seule consommation d'eau sera liée à l'humidification des salles informatiques : 250 m³/an soit l'équivalent de la consommation en eau de 5 habitants sur un an. L'impact du projet TELEHOUSE sur la consommation en eau est donc limitée et maîtrisée.
- Concernant la gestion du bruit : une étude acoustique a permis de mettre en évidence que le projet TELEHOUSE respectera les niveaux de bruit en limite de site et d'émergences vis-à-vis des riverains compte tenu des mesures prises pour maîtriser l'impact acoustique du centre de connectivité (silencieux à baffles parallèles / silencieux sur les échappements / support anti vibratiles en ressorts permettant un filtrage des vibrations / revêtements absorbants en plafonds des locaux techniques bruyants pour les groupes électrogènes ; capotage et pièges à sons sur les groupes froids ; écrans acoustiques autour des groupes froids et pièges à son au rejet et à l'air neuf des CTA).
- Concernant la gestion des travaux : la phase travaux a suscité de nombreux questionnements de la part du public. TELEHOUSE a apporté plusieurs réponses concrètes de nature à mieux renseigner le public mais à le rassurer également, et notamment :
 - TELEHOUSE a validé avec la mairie des Pennes-Mirabeau un accès principal par la route de Fonchenelle pendant toute la durée des travaux pour l'ensemble des phases. Cet accès permet de ne pas perturber le fonctionnement de la ZA des Sybilles et d'éloigner les habitations du trafic.
 - Un phasage des travaux explicité avec la plus grosse phase de terrassement en phase 1 sur une durée moyenne de 18 mois. 97 % du terrassement concernera un sol meuble, seulement 3 % se fera en milieu rocheux et à des profondeurs supérieures à 10 m par rapport au terrain naturel réduisant ainsi les impacts sonores et les vibrations.
 - Mise en place d'une charte de chantier faibles nuisances pour maîtriser les impacts du chantier. TELEHOUSE s'est notamment engagé à mettre en place des mesures d'informations des riverains et notamment la tenue de comités de suivi périodique avec la commune et les riverains.

- Concernant la gestion du risque incendie : l'étude de dangers présentée par TELEHOUSE dans son dossier d'autorisation environnementale a permis d'obtenir un avis favorable du Service D'Incendie et des Secours des Bouches-du-Rhône. On retiendra notamment les mesures de maîtrise des risques suivantes :
 - Localisation des groupes électrogènes au nord de la parcelle, à l'intérieur du bâtiment et en sous-sol, les murs garantiront un confinement du feu pendant 2 heures
 - Système d'extinction incendie par brouillard d'eau
 - Système de rétention du carburant des groupes électrogènes pour éviter tout risque d'inflammation
 - Surveillance technique et humaine du site 24h/7j
- Sur la formation et l'emploi : le projet TELEHOUSE va générer 200 Equivalent Temps Plein en emplois directs (désigne les effectifs moyens de TELEHOUSE en Equivalent Temps Plein sur l'exercice fiscal en question) et indirects générés par le fonctionnement du site. Par ailleurs, TELEHOUSE s'est engagé à poursuivre son partenariat avec l'association « Les Plombiers du Numérique » afin de former des jeunes aux métiers du numériques avec des programmes de formation courts et pratiques de 4 mois.
- Concernant la gestion de la chaleur : TELEHOUSE démontre au sein de son dossier que la chaleur est gérée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. De plus, la valorisation de la chaleur a été prise en compte par le pétitionnaire conjointement avec la Métropole et la commune. Ce sujet est donc traité et la volonté du pétitionnaire est la mise en place de la valorisation de chaleur concomitamment à la mise en exploitation de son activité.

L'ensemble des préoccupations du public ont donc été considérées et prises en compte par TELEHOUSE.

En conséquence, le projet d'implantation et d'exploitation d'un centre de données (Data center) situé allée de la Broquette 13 170 LES PENNES MIRABEAU et déposée par la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED est compatible avec la délivrance d'une autorisation environnementale.

Fait à FONTVIEILLE LE 10 JANVIER 2026

Le commissaire enquêteur soussigné

Jean-Marie BLANCHET

