



## Communiqué

### Conseil d'Administration du 31 janvier 2008

***Ce Conseil d'Administration a tout d'abord examiné le bilan du trafic 2007 ainsi que celui des activités du Pôle de Réparation et de Construction Navale avant de traiter les différents dossiers d'importance à l'ordre du jour : le renouvellement de l'appel à projets sur les hangars de Chef de Baie, la convention avec EVA, la convention sur l'interface Ville / Port, l'appel à projets SEA / Huiles et le débat sur le plan de relance des ports français. Le Conseil a approuvé l'intégralité de ces dossiers. Il a aussi pris connaissance de l'avancement du projet SGMT.***

#### **1. Le renouvellement de l'appel à projets sur les hangars du terminal de Chef de Baie**

Le principe du lancement d'un appel à projets, pour les surfaces couvertes du site de Chef de Baie, a déjà été approuvé lors de la séance du 12 septembre 2006. Il s'agissait, entre autres, des hangars 19, 20, 21, 30 et 31 représentant une surface totale de 28 200 m<sup>2</sup>, ainsi que des espaces de projet attenants aux bâtiments 30 et 31. Les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) résultant de l'affectation de ces surfaces, d'une durée de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, éventuellement renouvelable, ont été soumises à l'approbation des administrateurs lors de la séance du 1<sup>er</sup> février 2007.

Dans le cadre de sa politique générale et de sa volonté d'encourager les investissements complémentaires aux siens, le Port Autonome de La Rochelle renouvelle, à l'issue de ces AOT, l'appel à projets portant sur les hangars concernés avec avis de publication officielle, à l'intention d'opérateurs (ou de groupements d'opérateurs) de manutention portuaire.

#### **2. Convention EVA (Etablissements Vraquiers de l'Ouest)**

Cette délibération fait suite à la délibération n° 4 du 20 septembre dernier, dont l'objet était de valider la conclusion de l'analyse des offres résultant de l'appel à projets pour « l'attribution de surfaces de 5 à 10 ha, situées dans la partie Sud de l'Anse Saint-Marc ». Les administrateurs avaient majoritairement considéré la proposition faite par les sociétés Sica Atlantique et Maritime Kuhn (formant l'entité EVA) comme la plus intéressante au regard des critères définis.

Les négociations menées entre le PALR et EVA ont abouti à une convention d'occupation du domaine public portuaire, constitutive de droit réel. EVA occupera une parcelle de terrain d'environ 110 000 m<sup>2</sup> avec une mise à disposition des infrastructures, par le PALR, établie selon le planning prévisionnel suivant :

- Livraison de terre-pleins : fin 2008.
- Livraison du premier quai mi-2010.

L'autorisation d'occupation est consentie pour une activité de manutention et de stockage de produits vrac solides tels que clinker, combustibles, engrais, tourteaux, ces produits transitant majoritairement par le Port Autonome de La Rochelle. Le bénéficiaire réalisera à ses frais un ensemble de magasins d'environ 31 000 m<sup>2</sup>, une surface de stockage externe d'environ 25 000 m<sup>2</sup> ainsi qu'un broyeur à clinker. Les investissements privés ainsi réalisés sur site seront de l'ordre de 41 millions d'euros en adéquation avec les objectifs de trafic fixés. Un trafic qui sera de l'ordre de 1,5 million de tonnes dont plus de 1 million de tonnes de trafics nouveaux, ce qui représentera les volumes suivants à l'horizon 2012 / 2013 :

- Vrac industriels : environ 500 kt (clinker + combustible).
- Vrac agricoles : environ 500 kt (engrais, tourteaux).
- Clinker (à broyer) : environ 500 kt.

### **3. Convention sur l'interface Ville / Port**

En étroite collaboration, la Ville de La Rochelle la Communauté d'Agglomération et le PALR ont confié à un programmiste parisien et un architecte marseillais, l'étude amont du projet d'interface Ville / Port. Le cahier des charges était assez peu contraignant et la liberté d'expression et de création largement ouverte. Les équipes en charge de cette étude ont donc été clairement stimulées afin de trouver des idées neuves et ambitieuses pour élaborer un projet emblématique du port et du quartier de La Pallice.

Différentes propositions émergent de cette étude. Certaines relèvent de l'utopie, comme le projet de jardin maritime public en belvédère sur la base sous-marine, ou, celui de la réhabilitation des bâtiments historiques du môle pour en retrouver la vocation initiale de restaurant gastronomique. En revanche, d'autres ont un caractère très réaliste et seront sous peu d'actualité. C'est le cas de la mise en valeur d'une ancienne grue au bout du boulevard Emile Delmas, et de l'aménagement urbain de la digue de Chef de Baie, pour en faire un espace ludique, accessible au public et aux pêcheurs.

L'ensemble de ce projet est à considérer comme l'esquisse d'un schéma directeur des futurs aménagements urbains du PALR en bordure du quartier de La Pallice. Concernant le cœur du dossier, à savoir le traitement de l'interface entre le boulevard Emile Delmas et le Port, les créateurs ont fait des propositions très concrètes et opérationnelles. Elles ont été présentées aux trois partenaires, l'idée étant de bâtir en moins de cinq ans un ambitieux projet urbain conjuguant le développement du Port et celui du quartier de La Pallice.

La convention tripartite, Ville, CDA, PALR, porte sur l'aménagement de trois secteurs (voir en annexe le plan de localisation des secteurs) dont le total des investissements se situe entre 350 et 550 k€

#### **Secteur central :**

- Aménagement du bâtiment du Port, dit "sous douane", pour y créer un site culturel et favoriser ainsi la mixité économique et urbaine avec un accès direct du bâtiment depuis le Boulevard Delmas. Le PALR mettra ce bâtiment à disposition de la Ville, sous forme d'autorisation d'occupation temporaire gratuite et de longue durée, dans un contexte d'activité non commerciale. La CDA en assumera les aménagements ainsi que les aménagements urbains.
- Couverture de la voie nouvelle pour améliorer les espaces publics du boulevard.

#### **Secteur Est :**

- Construction de hangars pour le Port, le rez-de-chaussée des bâtiments étant consacré à l'activité portuaire et la partie supérieure à l'activité tertiaire, avec un accès depuis le boulevard Delmas. Cette partie supérieure permettrait de développer une surface de deux fois 2 500 m<sup>2</sup>.
- Révision du schéma de circulation du PALR.
- Couverture de la voie nouvelle pour améliorer les espaces publics du boulevard.

#### **Secteur Ouest :**

- Création d'un belvédère à l'extrémité du Boulevard Delmas qui permettra de créer une promenade surélevée d'environ 2,50 mètres au-dessus du terrain naturel offrant une vue panoramique sur l'activité du Port. L'accès se fera par un large escalier dans l'axe du boulevard ou par une rampe pour les personnes à mobilité réduite, sa longueur sera de 53 mètres. Deux types de structure sont envisagés : une structure portée en béton architectonique permettant un traitement architectural ou une structure en remblai maintenu par un voile béton côté Port et des talus végétalisés côté boulevard. Selon la solution technique retenue, le coût est estimé entre 200 et 400 k€ hors taxes. Son effet sera complété par l'ancienne grue éclairée, mise en place devant le port de service dans la perspective du boulevard. Un complément de 50 k€ sera probablement nécessaire pour finaliser le programme de clôture de ce secteur.

- Gestion des contraintes de sécurité pour le port de service.
- Création d'un pôle administratif portuaire dans le secteur du Belvédère (îlot Congo) de 5 000 m<sup>2</sup>.

En dehors de cette convention signée entre la Ville, la CDA et le PALR, ce dernier va engager l'aménagement d'un parking poids lourds sur le site de Basse Bretagne. Le port en financera 50 % du coût estimé à 500 K€

#### **4. Appel à projets pour l'attribution d'un site industriel de 26 764 m<sup>2</sup> situé à Saint-Marc**

Depuis son changement de statut, le Port de La Rochelle mène une politique de rationalisation de l'espace domanial dont il a la gestion. Dans ce cadre, le PALR a rencontré les interlocuteurs locaux du ministère de la Défense sur les dossiers de la Base de Transit Interarmées, du 519<sup>e</sup> Régiment du Train et du Service des Essences des Armées (SEA).

En mai dernier, le SEA a restitué au PALR près de 3 ha de parcelles où se trouve le dépôt de Saint-Marc.

Au mois de novembre 2006, le groupe Sica Atlantique a souhaité reprendre l'exploitation de ce site pour l'utilisation des cuves à huile et l'ensemble des autres installations. Cela, afin de répondre à un nouveau marché urgent de stockage de produits liquides. Cette demande a été satisfaite par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT), d'une durée de 18 mois, non renouvelable. Elle a pris effet le 1<sup>er</sup> septembre 2007, avec échéance à fin février 2009.

Le PALR a profité de cette évolution pour appréhender l'importance et la valeur de cet outil industriel susceptible de jouer un rôle important dans le développement de son trafic vrac liquides. En conclusion, il a décidé de lancer un appel à projets afin de mettre en concurrence plusieurs opérateurs portuaires pour l'attribution du site. La parution de l'avis d'appel à projets est prévue le 1<sup>er</sup> avril 2008. Les candidats disposeront de 40 jours pour remettre leur proposition et le Conseil d'Administration tranchera avant mi-2008.

#### **5. Débat sur le plan de relance des ports français**

Le 14 janvier 2008 à Marseille, le Premier Ministre a annoncé un vaste plan de relance des ports autonomes français pour leur permettre d'atteindre le niveau de leurs concurrents européens en termes de productivité, de gouvernance et de soutien public. Dès l'annonce gouvernementale, le Secrétaire d'Etat chargé des Transports a engagé un programme de concertation sur les différents axes de ce plan qui se déclinent autour des objectifs suivants :

- Améliorer la productivité de l'outil portuaire.
- Assurer le transfert des activités d'outillage.
- Faire évoluer les missions des ports.
- Aboutir à un plan d'investissement important.
- Moderniser la gouvernance des ports.
- Améliorer la coordination entre les ports d'une même façade maritime.

Si ces objectifs sont ambitieux, les méthodes le sont tout autant, puisqu'un très large débat est aujourd'hui ouvert tant au niveau local que national afin d'assurer à ce plan les meilleures conditions de réussite et les meilleures modalités de mise en œuvre. Au niveau local, le Directeur Général du PALR a reçu pour mission de rechercher les conditions techniques, juridiques et financières optimales pour que le transfert des activités d'outillage soit réalisable et opérationnel.

Le Conseil d'Administration a évoqué le sujet conformément aux souhaits du Ministre et chaque administrateur présent a pu s'exprimer. Le débat, mené en l'absence des représentants du syndicat CGT qui boycotte les concertations locales, fut très riche chacun des acteurs rappelant l'intérêt et l'urgence du plan de relance tout en faisant des propositions ou améliorations pour qu'il soit aussi complet que possible et pour que son succès soit total.

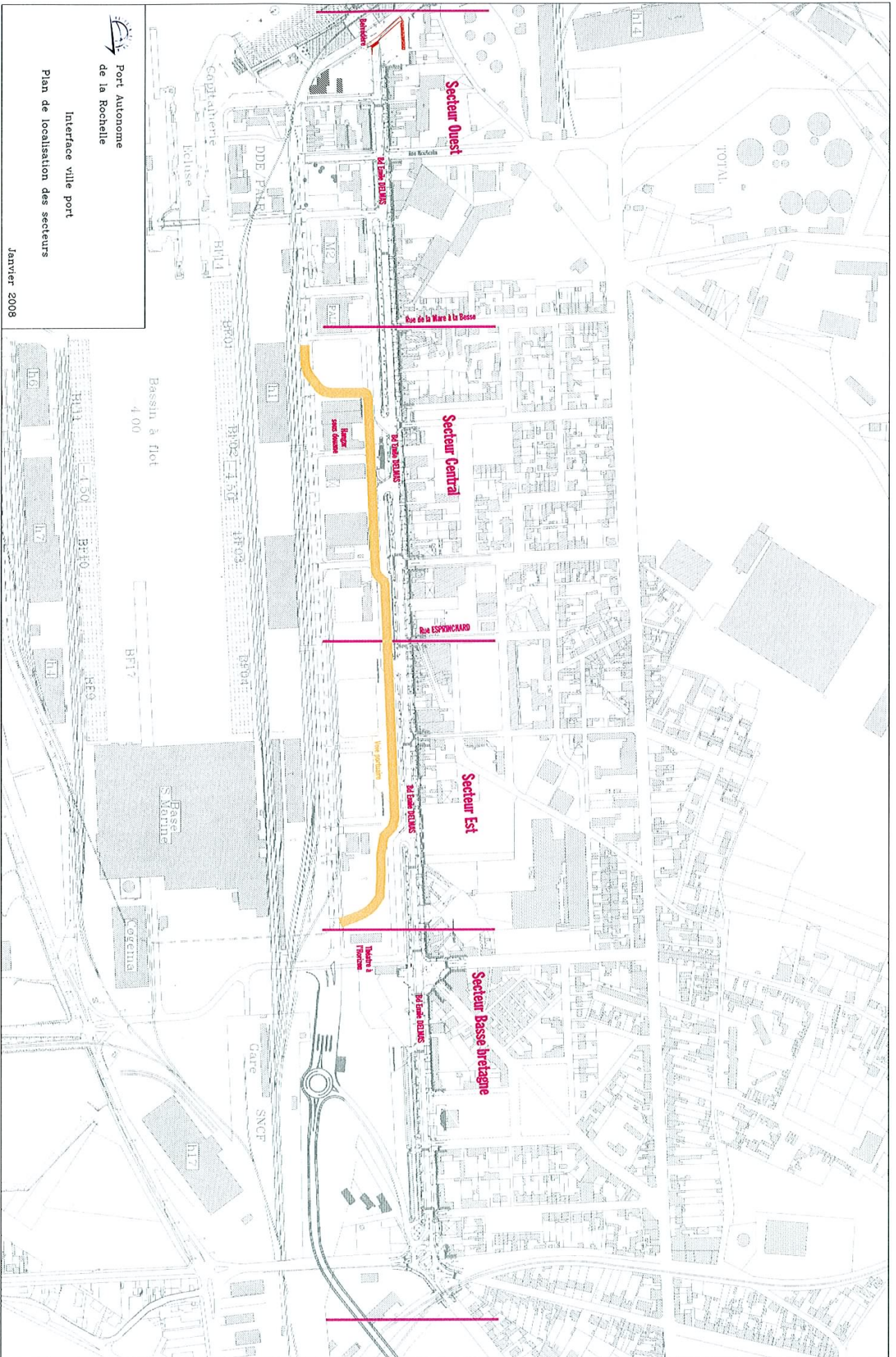
#### **6. Dossier d'information : projet SGMT**


Le 20 septembre 2007, dans le cadre de l'appel à projets pour l'Anse Saint-Marc, le Conseil d'Administration du PALR avait retenu l'offre Sica Atlantique / Maritime Kuhn comme la plus intéressante au regard des critères du dossier. Néanmoins, il avait demandé à la Direction Générale du Port d'étudier quelles suites pouvaient être données à l'offre SGMT, portant sur 5 ha, eu égard aux nouveaux trafics que pouvait engendrer le projet. Suite aux différentes discussions techniques et commerciales, le terminal envisagé pour ce projet est celui de Chef de Baie. Un terminal qui compte 30 ha de surface et dont le projet SGMT ne couvre qu'une partie mineure de la superficie : 5,5 ha, soit 19 % du total.

Le Port Autonome de La Rochelle envisage de prendre en compte le projet SGMT de la manière suivante :

- Une autorisation d'occupation temporaire, avec droit réel, d'une durée de 35 ans, pour une superficie de l'ordre de 2,5 ha, situés au Nord de la zone CB5, au profit d'une entité formée par les groupes SDV-Soufflet-Epicentre, relative à la construction d'un silo vertical et horizontal, pour un volume d'environ 300 kt de produits alimentaires et un investissement d'environ 11 M€
- Une autorisation d'occupation temporaire, sans droit réel, d'une durée de 5 ans, pour une superficie de l'ordre de 3 ha, principalement situés sur la zone CB1, au profit du groupe SDV, pour les nouveaux trafics de conteneurs (+ 20 000 EVP) et produits de seconde vie (100 kt), sans investissement important mais avec des garanties sur la tenue des chiffres annoncés en termes de trafic.






 Port Autonome  
 de la Rochelle  
 Interface ville port  
 Plan de localisation des secteurs  
 Janvier 2008