



ESL PROPERTIES

336 rue de Lyon, Marseille (13015)

PJ04 : Résumé de l'étude d'impact

Rapport

Réf : APIF.P0082-R04-V01

LHU / CHA / JPT

14/11/2025



GINGER BURGEAP Région Sud-Est (Aix-en-Provence) • 1030, rue JRGG de la Lauzière-Les Milles

13290 Aix-en-Provence

Tél : 04 42 77 05 15 • burgeap.marseille@groupeginger.com



ESL PROPERTIES

336 rue de Lyon, Marseille (13015)

PJ04 : Résumé de l'étude d'impact

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	14/11/2025	01	L. KIEFFER L. HUGEROT 	C.BONNIN 	J-P. LENGLET 

Numéro de projet / de rapport :	Réf : APIF.P0082-R04-V01
Domaine technique :	ENVT811

SOMMAIRE

1.	Contexte de la demande.....	5
2.	Localisation du site	5
3.	Description du projet.....	6
4.	Etat initial de l'environnement.....	8
5.	Effets du projet sur l'environnement – Phase chantier	10
5.1	Description des travaux.....	10
5.2	Organisation du chantier.....	11
5.3	Milieu humain.....	11
5.3.1	Population	11
5.3.2	Patrimoine culturel et archéologique	11
5.3.3	Circulation routière	11
5.4	Cadre de vie	12
5.4.1	Qualité de l'air	12
5.4.2	Bruit et vibrations	12
5.4.3	Emissions lumineuses.....	12
5.4.4	Paysage	12
5.4.5	Déchets	13
5.5	Milieu physique (sols, sous-sols et eaux souterraines).....	13
6.	Effets du projet sur l'environnement – Phase exploitation	14
6.1	Projet de studios de cinéma.....	14
6.1.1	Milieu humain	14
6.1.2	Qualité de l'air	14
6.1.3	Acoustique	14
6.1.4	Emissions lumineuses.....	14
6.1.5	Déchets	15
6.2	Datacenter.....	15
6.2.1	Milieu humain	15
6.2.2	Gestion des eaux pluviales du projet	15
6.2.3	Acoustique	17
6.2.4	Vibration.....	17
6.2.5	Emissions lumineuses.....	17
6.2.6	Paysage	17
6.2.7	Déchets.....	17
6.2.8	Energie - Bilan des émissions de gaz à effet de serre	18
6.3	Raccordement ENEDIS – Phase chantier et exploitation.....	19
6.4	Valorisation de la chaleur fatale	20
6.5	Incidence du projet de datacenter sur le climat.....	20
6.6	Vulnérabilité du site au changement climatique.....	20
6.7	Volet de santé publique – Volet sanitaire	20

TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des enjeux environnementaux	8
Tableau 2 : Synthèse des ouvrages de gestion des eaux pluviales	16

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site de ESL PROPERTIES à Marseille 15ème	6
Figure 2 : Surface plancher du projet des studios de la méditerranée.....	6
Figure 3 : Projet global.....	7
Figure 4 : Bâtiments à démolir et à réhabiliter	10
. Figure 5 : Synoptique de gestion des eaux pluviales du projet	16
Figure 6 : Impact global du scénario sans et avec projet	18

1. Contexte de la demande

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter), au 336 rue de Lyon, sur la commune de Marseille (13). Le projet est porté par la société EDGED ENERGY.

La société EDGED ENERGY envisage de reconvertir une partie de l'ancienne usine de Saint-Louis-Sucre en centre de traitement de données (datacenter). Le projet s'intègre dans un projet global à l'échelle du quartier avec la construction conjointe d'un studio de cinéma (Studio de la Méditerranée (FSL)).

Le datacenter projeté permettra le stockage et le traitement de données informatiques. Ces données pourront être de toutes natures, par exemple : données personnelles, informations administratives de l'État, des services publics, des industriels, information accessible sur Internet (vidéos, musiques, publications), informations bancaires, etc.

Le site relèvera du régime de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et également du régime de l'IED au titre de la rubrique 3110.

2. Localisation du site

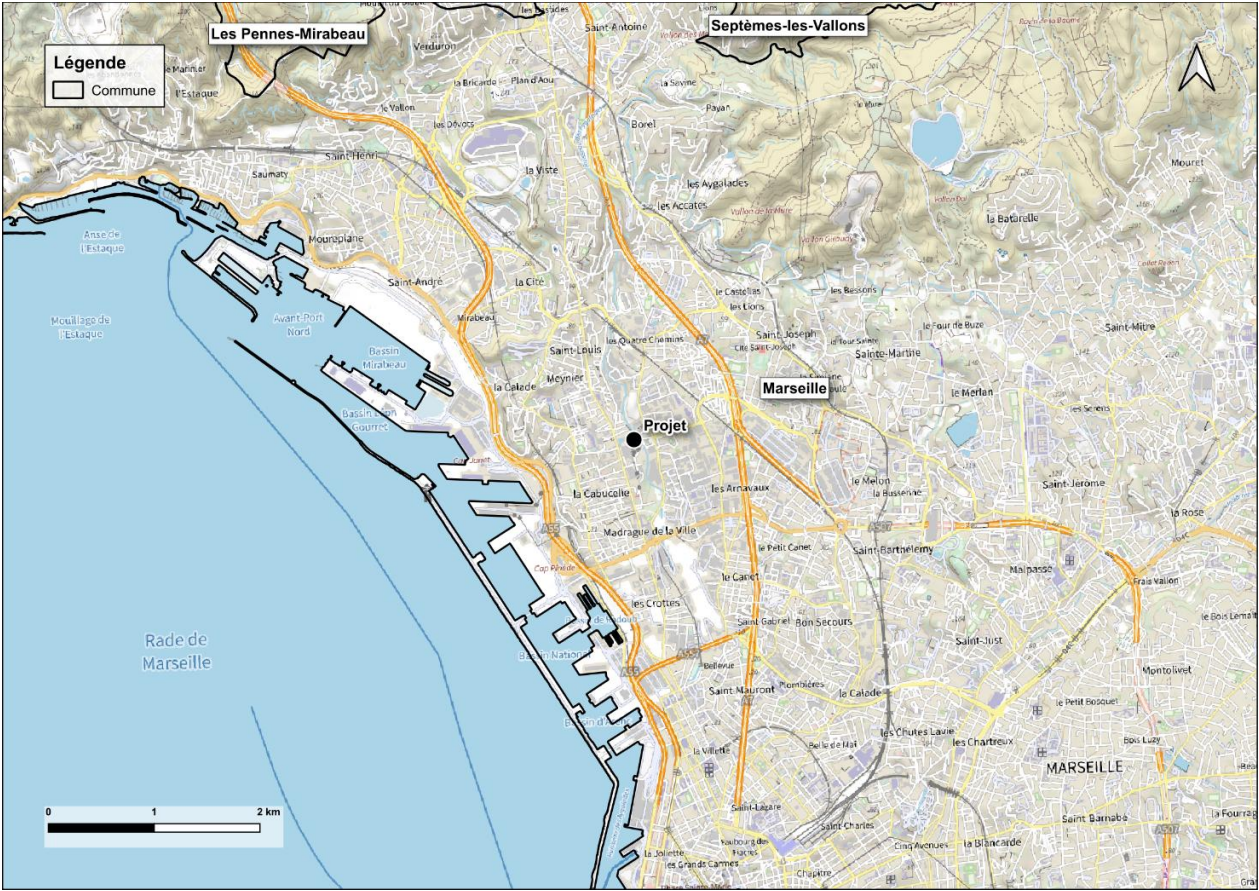
Le site de l'entreprise ESL PROPERTIES est implanté dans le 15^{ème} arrondissement de la commune de Marseille dans le département des Bouches-du-Rhône (13). Il est localisé à :

- 920 m à l'est du port de Marseille ;
- 4,5 km au nord du centre-ville de Marseille ;
- 3,8 km au sud de Septèmes-les-Vallons ;
- 4,0 km au sud des Pennes-Mirabeau.

L'emprise foncière du site (46 807 m²) comprend celle des Studios de la Méditerranée (FSL) et du datacenter (17 156 m²).

L'implantation du site est représentée sur la figure ci-après.

Figure 1 : Localisation du site de ESL PROPERTIES à Marseille 15ème



Fond de carte : IGN ; Source : IGN

3. Description du projet

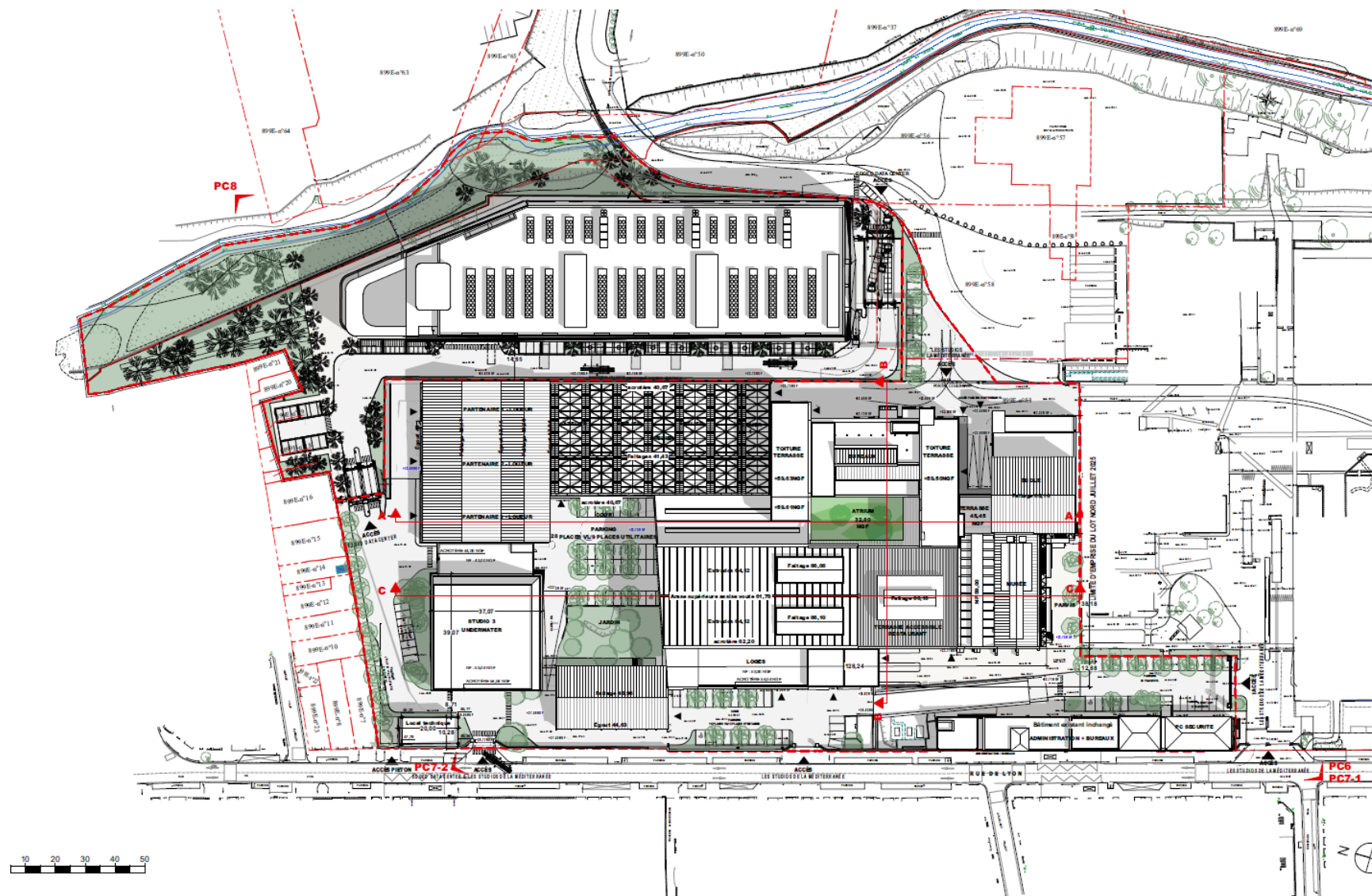
Le projet immobilier consiste à la reconversion partielle du site industriel de l'ancienne sucrerie Saint Louis en redéployant un ensemble d'activités, composé d'un studio de cinéma et d'un datacenter.

La partie Studio (Réhabilitation des anciens bâtiments), décomposée comme suit :

Figure 2 : Surface plancher du projet des studios de la méditerranée

DESTINATIONS	DENOMINATIONS	ENTITES PROJET	SURFACE SDP																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
COMMERCE/ACTIVITES DE SERVICE	COMMERCE DE DETAIL	BOUTIQUE MUSEE	273	273																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	RESTAURATION	BUVETTE RDC	456	1253																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		RESTAURANT ROOF TOP	797																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
EQUIPEMENT INTERET COLLECTIF	ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT	ECOLE	3140	3140																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	MUSEE	2746	4426																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		CIRCULATION COMMUNE	1680																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
AUTRES ACTIVITES	ENTREPOTS	ATELIER	2755	15277																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		ATELIER/CATERING	743																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		ATELIER/STOCKAGE	1098																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		STUDIOS 1/2	2449																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		STUDIO 3	680																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		STUDIOS PRÊT A TOURNER	5309																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		LOUEURS	2243																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	BUREAUX	BUREAUX	9688	13939																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		BAT ADMINISTRATIF	2118																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		LOGES	1701																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		VESTAIRES/SANITAIRES	432																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

Figure 3 : Projet global



Le datacenter projeté permettra le stockage et le traitement de données informatiques. Ces données pourront être de toutes natures, par exemple : données personnelles, informations administratives de l'État, des services publics, des industriels, information accessible sur Internet (vidéos, musiques, publications), informations bancaires, etc.

4. Etat initial de l'environnement

Un élément de l'environnement présente un enjeu lorsque, compte tenu de son état actuel ou prévisible, une portion de son espace ou de sa fonction présente une valeur au regard de préoccupations écologiques, urbanistiques, patrimoniales, culturelles, sociales, esthétiques, techniques, économiques, etc.

La hiérarchisation des enjeux de l'environnement a été réalisée selon une cotation qualitative en quatre niveaux :

- **Rouge** = enjeu fort
- **Orange** = enjeu modéré
- **Jaune** = enjeu faible
- Blanc = sans enjeu.

Les critères de définition de ces niveaux sont spécifiques pour chaque thématique et présentés dans la méthodologie de réalisation de l'état initial.

Tableau 1 : Synthèse des enjeux environnementaux

Contraintes et enjeux	Etat initial	Enjeu
Sols et sous-sol		
Etat de pollution des sols	Les sols superficiels au droit du site sont composés de remblais, de limons et sables argileux. Par conséquent, la lithologie au droit du site est considérée comme plutôt perméable.	Fort
Eaux		
Usage des Eaux de surface	La zone d'étude est traversée par le ruisseau des Aygalades	Fort
Qualité des eaux de surface	L'enjeu d'usage des eaux de surface peut être considéré comme faible.	Faible
Usage des eaux souterraines	Aucune exploitation n'est connue dans le secteur proche.	Faible
Qualité des eaux souterraines	La qualité est relativement bonne	Faible
Air et climat		
Qualité de l'air	Considérant que la qualité de l'air dans la zone d'étude est globalement dégradée, les enjeux liés à la qualité de l'air sont considérés comme modérés	Modéré
Climat	Climat méditerranéen, principalement sous l'influence des régimes du sud. Cela se traduit par des températures moyennes haute, une faible fréquence du nombre de jours de pluie, mais avec des pluies de forte intensité.	Faible

Contraintes et enjeux	Etat initial	Enjeu
Paysage et patrimoine		
Paysage	Le site est actuellement occupé par l'ancienne usine Saint-Louis-Sucre.	Faible
Patrimoine	Compte tenu du nombre de sites patrimoniaux à moins de 3 km du site et de leurs distances par rapport au site, l'enjeu lié au patrimoine peut être considéré comme modéré	Modéré
Milieus naturels		
Zones inventoriées ou protégées	Considérant les éléments présentés dans ces paragraphes, l'enjeu associé aux milieux naturels est considéré comme faible	Faible
Zones humides	L'enjeu lié aux zones humides est considéré comme modéré.	Modéré
Continuités écologiques	Le site est localisé dans une zone de continuités écologiques à préserver et/ou à restaurer au droit de la rivière des Aygaldes selon le PLUi. L'enjeu peut être composé comme fort.	Fort
Faune flore	Les inventaires de 2021 et 2025 ont mis en évidence des contraintes réglementaires sur les oiseaux, les chiroptères, les amphibiens et les reptiles. Un échange avec les services de l'État permettra de statuer sur la recevabilité de ce diagnostic écologique. Des mesures d'atténuation des impacts seront à mettre en place pour éviter et réduire les impacts du projet sur les espèces présentes. L'enjeu peut être composé comme fort	Fort
Environnement humain		
Populations Etablissements sensibles	De nombreux ERP sensibles, c'est-à-dire accueillant des populations dites « sensibles » (enfants, personnes, âgées, personnes malades, personnes en exercice physique), sont localisés à moins de 3 km du site. L'enjeu peut donc être considéré comme fort	Fort
Activités économiques - Agriculture	L'enjeu associé à cette thématique peut être considéré comme faible.	Faible
Activités économiques – Tourisme et Loisirs	L'enjeu associé à cette thématique peut être considéré comme faible.	Faible
Activités économiques – Etablissement industriels	Le site du projet s'intègre entre une zone industrielle à l'est du site et une zone à dominance résidentielle et commerciale à l'ouest	Faible
Trafic routier	Le projet se situe en zone urbaine de Marseille	Fort
Voies ferroviaires	L'enjeu associé à cette thématique peut être considéré comme faible.	Faible
Voies navigables	Au vu de la distance du site avec le port, l'enjeu lié à cette thématique peut être considéré comme modéré.	Modéré
Voies aériennes	Au vu de la distance du site avec l'aéroport, l'enjeu lié à cette thématique peut être considéré comme faible.	Faible

Contraintes et enjeux	Etat initial	Enjeu
Bruit	Au vu du contexte urbain, l'enjeu est considéré comme fort.	Fort
Vibrations	L'enjeu lié aux vibrations peut être considéré comme modéré.	Modéré
Nuisances lumineuses	L'enjeu lié aux pollutions lumineuses peut être considéré comme faible.	Faible

5. Effets du projet sur l'environnement – Phase chantier

5.1 Description des travaux

L'opération projetée vise à conserver le maximum de bâtiments, permettant une réaffectation de l'existant, ils feront l'objet d'un curage soigné afin de revaloriser ou réemployer les matériaux déposés

Quelques bâtiments seront à démolir (voir plan annexé), structures et fondations de l'ancienne usine, ainsi que les réseaux et voiries internes désormais obsolètes.

Les bâtiments disposent de sous-sol, ceux-ci sont conservés et non impactés par les démolitions.

Afin de préserver les bâtiments non démolis, la démolition sera manuelle ou mécanique avec des outils de petite ou moyenne envergure et évitera toutes techniques agressives.

Des mesures de protection physiques et visuelles seront installées pour éviter tout dommage aux abords immédiats. Des barrières de protection et un périmètre de sécurité circonscriront le site en travaux, afin d'éviter la dispersion des poussières, débris ou autres nuisances vers ces bâtiments inscrits au patrimoine de l'industrie, dont certains qui continueront leur exploitation durant les opérations de démolition (bureaux). Les équipements employés réduiront au maximum les nuisances sonores et vibratoires.

Figure 4 : Bâtiments à démolir et à réhabiliter



Plusieurs diagnostics ont été réalisés sur le site afin de garantir la sécurité sanitaire et environnementale :

- Un diagnostic amiante et plomb a été mené conformément aux articles R.4412-97 et suivants du Code du travail.
- Des études de sol et des opérations de dépollution ont été effectuées sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), avec validation par les autorités compétentes.
- La phase préalable de désamiantage sera assurée par une entreprise certifiée, sous le contrôle d'un coordonnateur SPS et avec des vérifications réalisées par un laboratoire accrédité.

L'ensemble de ces dispositifs garantit l'absence de risques sanitaires et environnementaux avant le lancement effectif de la démolition.

5.2 Organisation du chantier

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : Mise en place d'une charte environnementale de chantier

MS : Organisation du chantier

5.3 Milieu humain

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

ME : Emplois générés

MR : Limitation des nuisances pour les personnes logeant ou travaillant à proximité

5.3.1 Population

Le chantier générera des emplois dans la mesure où il fera travailler des entreprises locales, régionales et nationales. ESL PROPERTIES s'engage à favoriser l'économie de proximité.

Le chantier générera plusieurs types d'emplois :

- Directs dans le BTP, le génie civil, l'industrie ou les services ;
- Indirects chez les fournisseurs de matériaux et matériels, commerces et services aux abords du site.

Le chantier sera organisé de manière à durer juste le temps nécessaire et les horaires seront adaptées.

Ces mesures seront précisées dans la charte chantier.

5.3.2 Patrimoine culturel et archéologique

Le site d'implantation n'est pas localisé dans un périmètre de protection de monument historique et ni dans une zone de présomption de site archéologique, aucun impact n'est donc attendu.

Toute découverte fortuite de vestiges mobiliers ou immobiliers sera immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie (Loi du 27 septembre 1941). Celui-ci devra examiner immédiatement les mesures à prendre pour permettre la poursuite des travaux sans compromettre l'étude ou la conservation des vestiges découverts.

Aucune incidence particulière du chantier sur le patrimoine culturel et archéologique n'est attendue.

5.3.3 Circulation routière

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : Mise en place de règles de circulation

Le chantier générera un flux de poids lourds et de véhicules légers nécessaires pour le déroulement du chantier.

Le flux variera selon la phase du chantier.

5.4 Cadre de vie

5.4.1 Qualité de l'air

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : Limitation des poussières émises

MR : Limitation des gaz d'échappement émis

MR : Utilisation de matériaux de construction à faible empreinte carbone

5.4.2 Bruit et vibrations

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : Horaires de chantier adaptés

MR : Entretien régulier des engins et du matériel

Les sources de bruit et de vibrations sur le site seront :

- La circulation de poids-lourds et engins ;
- La réalisation des opérations de terrassement et construction des bâtiments ;
- L'utilisation d'engins pour la mise en place des différents équipements.

L'impact résiduel est considéré comme notable, direct, ponctuel et à court terme.

5.4.3 Emissions lumineuses

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : horaires de chantier adaptés

MR : Entretien régulier des engins et du matériel

Un éclairage sera nécessaire pour éclairer le chantier.

Pour des raisons de sécurité, l'éclairage de chantier pourra être maintenu en période nocturne.

L'impact du chantier sur les émissions lumineuses peut donc être considéré comme faible.

5.4.4 Paysage

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :

MR : maintien de la propreté des installations

MR : la limitation de la taille des stocks

MR : interdiction des stocks de matériels ou engins en dehors du chantier ;

MR : chantier clôturé et gardienné

MR : la mise en place d'une zone de lavage des roues en sortie de chantier ;**MR Nettoyage des abords et accès au chantier**

La phase chantier sera lisible dans le paysage de proximité. Il s'agit toutefois d'impacts visuels temporaires sur le paysage.

On notera par exemple la présence d'installations provisoires tels que les locaux de chantier mais également la présence selon les phases d'engins de travaux de grande hauteur (grutage des groupes froids en toiture par exemple).

5.4.5 Déchets

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :**MR : tri des déchets**

Les phases de démolition, de terrassement et de construction vont générer les déchets suivants :

- Des déchets inertes (terre, béton, ...) ;
- Des déchets non dangereux (cartons, plastiques, ...) ;
- Des déchets dangereux (huiles usagées, ...).

La hiérarchie des modes de traitement doit être respectée au maximum en privilégiant dans l'ordre les étapes suivantes :

- Tenter au maximum d'éviter la création des déchets ;
- Réduire leurs quantités ;
- Valoriser ces derniers en privilégiant une valorisation matière (recyclage-réutilisation-réemploi) plutôt qu'une valorisation énergétique ;
- À défaut, les éliminer.

5.5 Milieu physique (sols, sous-sols et eaux souterraines)

Synthèse des mesures prévues en phase chantier dans la cadre du projet :**MR : Respect des prescriptions géotechniques****MR : Retrait des anciennes cuves entre les phases de démolition et de construction****ME : Ravitaillement, réparation, nettoyage et entretien des engins sur aire imperméabilisée équipée d'un débourbeur-déshuileur ou externalisée****ME : Stockage des produits sur rétention****MR : Entretien régulier des engins et du matériel****MR : Mise à disposition de kits antipollution**

L'impact résiduel est considéré comme potentiellement négligeable, direct, temporaire et à court terme.

6. Effets du projet sur l'environnement – Phase exploitation

6.1 Projet de studios de cinéma

6.1.1 Milieu humain

6.1.1.1 Activité économique

Le projet aura donc des retombées positives, permanentes, ponctuelles, directes et indirectes sur le développement économique de la commune et des alentours.

6.1.1.2 Trafic

En matière de trafic, les pics d'activité seront uniquement de mars à septembre. Durant cette période, les volumes suivants de véhicules pourront s'ajouter à la circulation actuelle.

- Une dizaine de camions / utilitaires (20 m³) par jour ;
- Quinze véhicules légers par jour.

Aucune circulation n'est prévue de nuit ou les week-ends.

6.1.1.3 Limitation de la gêne du voisinage

Pour limiter la gêne au voisinage, les déchargements de fournitures et matériels se feront à l'intérieur du site.

6.1.1.4 Agriculture

Le projet n'aura donc aucune retombée sur l'agriculture.

6.1.1.5 Patrimoine culturel

Le projet aura un impact nul sur le patrimoine culturel.

6.1.1.6 Tourisme et loisirs

Le projet aura un impact nul sur le tourisme et les loisirs.

6.1.2 Qualité de l'air

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : limitation de la vitesse de circulation sur le site

6.1.3 Acoustique

L'exploitation des studios générera assez peu de bruit.

Les tournages mettant en œuvre des explosifs sera réalisée à l'extérieur du site, dans des zones dédiées.

6.1.4 Emissions lumineuses

L'impact lumineux du projet est non-significatif voire positif pour son environnement (en comparaison avec l'usine actuelle).

6.1.5 Déchets

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : Tri sélectif des déchets

MR : Stockage des déchets sur aires dédiées

MR : Valorisation dans des filières adaptées

En phase exploitation, les studios produiront plusieurs types de déchets :

- Les déchets de maintenance ;
- Les déchets de bureaux ;
- Les équipements informatiques usagers.

Le volume de déchets produits est de 2 bennes par tournage, avec 15 tournages par an.

6.2 Datacenter

6.2.1 Milieu humain

6.2.1.1 Activité économique

Le projet aura des retombées positives, permanentes, ponctuelles, directes et indirectes sur le développement économique de la commune et des alentours.

6.2.1.2 Agriculture

Le projet aura donc aucune retombée sur l'agriculture.

6.2.1.3 Patrimoine culturel

Le projet aura un impact nul sur le patrimoine culturel.

6.2.1.4 Tourisme et loisirs

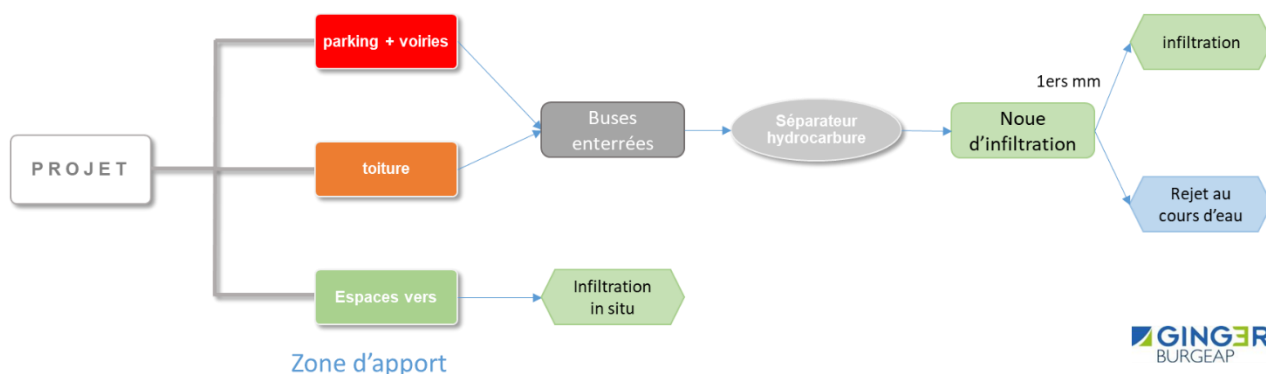
Le projet aura un impact nul sur le tourisme et les loisirs.

6.2.2 Gestion des eaux pluviales du projet

Le mode de gestion proposé pour gérer les eaux pluviales du projet est la mise en place d'une infiltration *in situ* pour les premiers mm de pluie et une rétention avec rejet à débit limité au cours d'eau pour les pluies supérieures.

. Figure 5 : Synoptique de gestion des eaux pluviales du projet

SCHEMA FONCTIONNEL DES EAUX PLUVIALES DU PROJET:



Source : GINGER BURGEAP

Tableau 2 : Synthèse des ouvrages de gestion des eaux pluviales

	Projet	
Surface collectée / Surf. active :	13 390 m ² / 11 977 m ²	
Type :	Noue	Buses enterrées
Logo :		
Géométrie (stade FAISABILITE), au TN :	63 x 8 x 0,44 (m) L x l x h	6 buses en DN2500 de 16 m
Emprise au sol : (hors épaisseur béton)	500 m ²	225 m ²
Emprise du fond d'ouvrage	375 m ²	/
Volume utile du système :	200 m ³	470 m ³
Validité des ouvrages par rapport au PLUi de Marseille :	OK	
Validité des ouvrages par rapport à la pluie trentennale	NON	

Source : GINGER BURGEAP

Le volume total disponible dans les ouvrages est de 670 m³.

D'après la note de calcul des eaux pluviales réalisée par CL INFRA (disponible en annexe), le volume des buses est augmenté à 580 m³. Le volume total disponible dans les ouvrages serait alors de 780 m³.

6.2.3 Acoustique

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : mise en place de barrières acoustiques en toiture

6.2.4 Vibration

Les risques de dépassement des critères en termes de confort vibratoire et de bruit solidien sont considérés comme négligeables.

6.2.5 Emissions lumineuses

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : orientation adaptée de l'éclairage

MR : Durée limitée au strict minimum

MR : la température des couleurs doit être inférieure à 2500 K sur l'ensemble du site

MR : aucun éclairage ne sera fait sur la partie ouest du site

L'impact lumineux du projet est non-significatif voire positif pour son environnement (en comparaison avec l'usine actuelle)

6.2.6 Paysage

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

ME : zone verte protégée (en Est de site)

MR : ventelles métalliques pour ventiler et dissimuler les équipements

Le bâtiment adopte une forme simple et fonctionnelle, essentiellement un parallélépipède de 33 m de haut (au sol de la toiture-terrasse).

Les équipements techniques (groupes froids, locaux techniques, accès toiture) seront installés sur la terrasse supérieure, tandis que les groupes électrogènes seront placés en façade Est.

Le pourtour du toit sera habillé de ventelles métalliques pour ventiler et dissimuler les équipements, tout en intégrant des panneaux acoustiques afin de réduire le bruit. Il est considéré que la hauteur du bâtiment avec les installations sera de 33 m de haut.

6.2.7 Déchets

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : Tri sélectif des déchets

MR : Stockage des déchets sur aires dédiées

MR : Valorisation dans des filières adaptées

En phase exploitation, le datacenter produira plusieurs types de déchets :

- Les déchets de maintenance ;

- Les déchets de bureaux ;
- Les équipements informatiques usagers.

Les activités du datacenter génèreront peu de déchets.

Le projet aura un impact résiduel faible, direct, ponctuel et à long terme.

6.2.8 Energie - Bilan des émissions de gaz à effet de serre

Synthèse des mesures prévues en phase exploitation dans la cadre du projet :

MR : Installation de panneaux photovoltaïques

MR : Choix de techniques de refroidissement moins énergivores

MR : Utilisation rationnelle de l'énergie

MR : Efficacité énergétique des équipements

MR : Valorisation de la chaleur fatale

MR : Choix d'un contrat d'électricité utilisant une énergie électrique produite à partir des énergies renouvelables

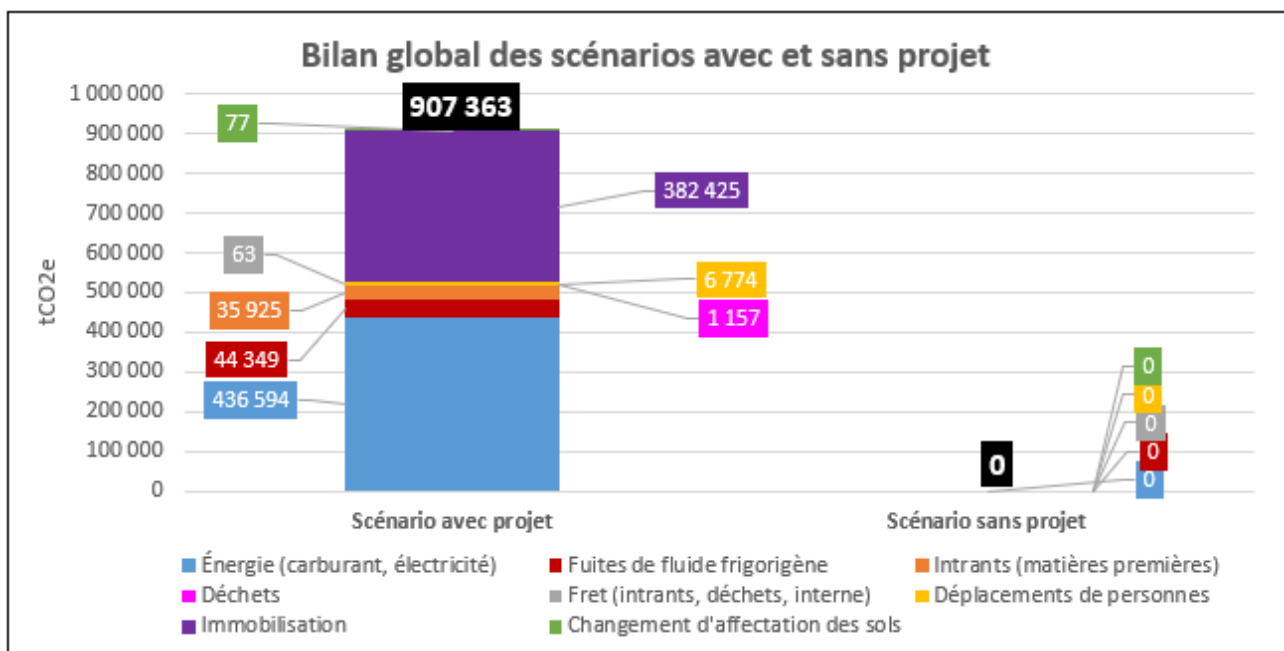
Une analyse des émissions de GES a été réalisé de 2026 à 2078.

Le scénario sans projet n'a aucune émission étant un terrain inoccupé et fortement imperméabilisé.

Les émissions de GES comptabilisées du scénario avec projet, avec les travaux de démolition de certains bâtiments actuels, la réhabilitation de la partie Studio et la construction du Datacenter, l'exploitation sur 50 ans du site, puis la démolition future des bâtiments, sont de 907 363 tCO₂e sur la période observée.

L'impact GES du projet se calcule en faisant la différence entre les émissions cumulées de GES du scénario avec projet et les émissions cumulées de GES du scénario sans projet. L'impact total du projet est donc d'environ 907 363 tCO₂e soit un impact annualisé d'environ 18 147 tCO₂e/an. L'impact GES du projet étant positif, des mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) sont à mettre en place.

Figure 6 : Impact global du scénario sans et avec projet



Les émissions de GES à l'échelle du cycle de vie du projet sont principalement liées aux postes suivants :

- Approvisionnement énergétique (en phase exploitation) : 435 888 tCO₂e, soit 8 718 tCO₂e/an (48 % du bilan global) ;
- Immobilisation du parc informatique : 382 037 tCO₂e, soit 7 641 tCO₂e/an (42 % du bilan global) ;
- Fuites de fluides frigorigènes : 44 349 tCO₂e, soit 887 tCO₂e/an (4,9 % du bilan global) ;
- Construction des infrastructures et bâtiments : 35 925 tCO₂e (3,7 % du bilan global).

6.3 Raccordement ENEDIS – Phase chantier et exploitation

Actuellement, le site dispose d'un raccordement Haute-Tension de 4,5 MW. La puissance sera augmentée à 9,5 MW en utilisant le même tracé qu'actuellement. Les travaux seront réalisés uniquement sous voirie.

Une deuxième liaison HT (20kV) complémentaire sera créée d'une puissance de 20 MW :

L'impact du passage sous voirie d'un réseau dans une gaine déjà existante sera faible.

6.4 Valorisation de la chaleur fatale

Une note d'opportunité énergétique a été produite. Le projet consiste à revaloriser la chaleur fatale du datacenter vers les studios et vers le réseau de chaleur urbain.

6.5 Incidence du projet de datacenter sur le climat

Les datacenters sont des infrastructures à forte intensité énergétique, nécessaires au stockage, au traitement et à la circulation des données numériques. Leur principal impact sur le climat réside dans les émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) liées à la consommation d'électricité, dont le contenu carbone dépend du mix énergétique local. À cela s'ajoutent les émissions associées à la phase de construction (béton, acier, matériaux techniques, fabrication et transport des équipements informatiques) ainsi qu'aux opérations de maintenance et de renouvellement des équipements.

En exploitation, un datacenter consomme de l'énergie de manière quasi continue, notamment pour assurer le fonctionnement des serveurs et le refroidissement des installations. L'amélioration de l'efficacité énergétique (optimisation du Power Usage Effectiveness – PUE), le recours aux énergies renouvelables et la valorisation de la chaleur fatale constituent des leviers essentiels pour réduire son empreinte carbone. Les technologies de refroidissement passif, le free cooling ou l'utilisation de systèmes à haute efficacité énergétique contribuent également à limiter les émissions indirectes.

Le projet prévoit, comme tout datacenter, l'installation de groupes électrogènes de secours destinés à assurer la continuité de l'alimentation électrique en cas de défaillance du réseau. Ces équipements fonctionnent généralement au FOD/HVO, et représentent une source ponctuelle d'émissions directes de GES et de polluants atmosphériques (CO₂, NO_x, particules fines).

Même si leur utilisation effective reste exceptionnelle (principalement lors des tests périodiques et des situations d'urgence), leur impact doit être pris en compte dans l'évaluation du bilan carbone global du site.

Le recours à des carburants alternatifs (biocarburants, HVO — Hydrotreated Vegetable Oil) ou à des solutions hybrides (batteries de secours, microturbines, hydrogène) permet de réduire sensiblement ces émissions.

6.6 Vulnérabilité du site au changement climatique

Dans le cas du changement climatique, l'ADEME définit la vulnérabilité comme le degré auquel les éléments d'un système sont affectés par les effets des changements climatiques. Le niveau de vulnérabilité s'évalue ainsi en combinant la probabilité d'occurrence et l'importance d'un aléa (niveau d'exposition) et l'ampleur des conséquences (ou sensibilité) d'une perturbation sur le site en un temps donné.

Le projet est défini suivant les facteurs d'exposition (température, précipitation, vent, foudre, inondation, mouvement de terrain, feu de forêt) de non sensible à moyennement sensible.

6.7 Volet de santé publique – Volet sanitaire

L'évaluation quantitative des risques sanitaires du site a ainsi permis de montrer que les **risques sanitaires aigus** induits par les rejets **atmosphériques** du site sont **non significatifs** pour les populations présentes autour des installations du site pour une exposition par **inhalation**.

L'absence de valeur toxicologique de référence pour les substances retenues dans l'étude pour une exposition chronique par inhalation ne permet pas de conclure sur cette voie d'exposition. Cependant, les concentrations moyennes annuelles modélisées en PM10, NO₂ et SO₂ liées au projet de datacenter **sont très inférieures** aux valeurs limites réglementaires actuelles et futures ainsi qu'aux valeurs guides.