

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU TARN
COMMUNE D'ALBI

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 JUIN 2024

SPORTS

26 / 24_096 - CIRCUIT D'ALBI - RÉVISION DES CONDITIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre juin, à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de madame le Maire en date du 18 juin 2024.

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Marie-Louise AT, Jean-Michel QUINTIN, Zohra BENTAIBA, Laurence PLAS, Jean-Luc DARGEIN-VIDAL, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Florence FABRE, Daniel GAUDEFROY, Betty HECKER, Jean ESQUERRE, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, André BOUDES, Frédéric CABROLIER

Membres excusés :

Naïma MARENGO donne pouvoir à Michel FRANQUES
Patrick BLAY donne pouvoir à Jean-Michel BOUAT
Jean-Christophe DELAUNAY donne pouvoir à Laurence PUJOL
Pascal PRAGNERE donne pouvoir à Nicole HIBERT
Boris DUPONCHEL donne pouvoir à André BOUDES
Sandrine SOLIMAN donne pouvoir à Danielle PATUREY

Membre(s) absent(s) :

Esméralda LAPEYRE

Le quorum est atteint.

SPORTS

26 / 24_096 - CIRCUIT D'ALBI - RÉVISION DES CONDITIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

référence(s) :

Commission attractivité du 13 juin 2024

Service pilote : Direction des Affaires juridiques et de la commande publique

Autres services concernés :

Développement et attractivité du territoire

Elu(s) référent(s) : Michel FRANQUES

Michel FRANQUES, rapporteur,

Par délibération du 17 avril 2023, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en vue de conclure un bail emphytéotique portant sur tout ou partie du circuit d'Albi et de ses installations, avec un opérateur ou un groupement d'opérateurs économiques en capacité d'investir sur le site et de développer un équipement qui viendrait s'intégrer dans l'écosystème actuel.

Cet AMI novateur s'inscrit dans une démarche globale de transition vers les énergies décarbonées, comme en témoigne la création du centre européen des nouvelles mobilités, Albility.

La commission *ad hoc*, réunie les 27 novembre 2023 et 25 mars 2024, a considéré que les conditions n'étaient pas réunies pour contracter un bail emphytéotique avec un opérateur unique ou regroupement constitué d'opérateurs agrégeant l'ensemble des activités.

En effet, le secteur des mobilités décarbonées connaît au plan national et international de profondes mutations dont les équilibres, notamment financier, et les modèles technologiques, ne sont pas aboutis. Dans ce contexte mouvant et instable, le projet Albigeois devance ces évolutions qui devront être opérées sur les infrastructures dédiées aux mobilités, notamment sportives, et nécessitera de trouver des opérateurs en capacité de se projeter sur des modèles innovants restant à consolider.

Les contacts établis à ce jour dans le cadre de l'AMI confirment ces constats ; les perspectives globales à venir invitent ainsi à poursuivre notre démarche novatrice selon une approche pragmatique.

Ainsi, au regard notamment des échanges et des propositions présentées, la commission a estimé qu'il serait envisageable d'assouplir les modalités de déploiement du projet en permettant à un ou plusieurs opérateurs de se positionner sur certaines activités et avec des durées inférieures à celle consenties dans le cadre d'un bail emphytéotique.

En effet, l'arrêté préfectoral d'homologation du circuit, qui est intervenu postérieurement au lancement de l'AMI, a conduit à une restriction des conditions d'utilisation du circuit y compris pour les usages décarbonés, difficilement compatible avec les projets intégrés tels qu'attendus initialement.

De fait, et pour conforter l'ambition de la Ville d'Albi pour ce circuit et plus que jamais affirmer la volonté de conversion du site en direction des nouvelles mobilités tout en conservant les compétitions organisées sous l'égide de la fédération française de sport automobile (FFSA) et l'activité de l'association sportive automobile (ASA) d'Albi, il est proposé :

- de réviser l'AMI afin de mettre les infrastructures du nord-est du circuit, de la piste et du karting à disposition d'un ou plusieurs opérateurs distincts au travers de convention de mises à disposition sur des durées allant de trois à douze années, en fonction des projets et investissements qui seraient portés par les postulants.

- de valider les orientations d'activités spécifiques à développer, pouvant être confiées à un ou des opérateurs distincts, proposées ci-après :

- la mise à disposition et la promotion de l'usage du circuit par des véhicules électriques ou hydrogènes, y compris l'organisation d'événements ponctuels ou réguliers avec les constructeurs de véhicules décarbonés,
- l'exploitation d'un circuit de karting avec mise à disposition de karts électriques pour tout ou partie de l'activité,
- le déploiement et d'exploitation d'une volière pour drones,
- la mise en œuvre sur le site d'une zone de simulateurs et dédiée aux eSports,
- toute activité qui permettrait, dans le respect des différents usages évoqués ci-dessus de participer au développement des activités décarbonées complémentaires aux actions mises en œuvre en zone sud du circuit.

Il est précisé que les investissements à réaliser seront portés par les opérateurs économiques.

- de maintenir dans sa composition et ses missions la commission spécifique pour procéder à l'évaluation des candidatures qui seront adressées à la Ville d'Albi dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt. La commission spécifique est composée de madame le maire, présidente de droit, Michel Franques, Roland Gilles, Achille Tarricone, Jean-Michel Bouat et André Boudes.

En synthèse, il est proposé d'approuver la révision de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt pour la valorisation de tout ou partie du circuit d'Albi en vue d'y développer des activités décarbonées complémentaires aux actions mises en œuvre en zone sud du circuit, en conservant la commission spécifique dans sa composition et dans ses attributions.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°23_046 du conseil municipal du 17 avril 2023,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE

- la révision de l'appel à manifestation d'intérêt en vue de conclure des conventions de mise à disposition portant sur tout ou partie du circuit d'Albi et de ses installations, avec un opérateur, un groupement d'opérateurs économiques, ou plusieurs opérateurs distincts en capacité d'investir sur le site et de développer des équipements qui viendraient s'intégrer dans l'écosystème actuel,

- la composition à l'identique de la commission spécifique à cet appel à manifestation d'intérêt : madame le maire, présidente de droit, Michel Franques, Roland Gilles, Achille Tarricone, Jean-Michel Bouat et André Boudes.

AUTORISE

la commission spécifique à désigner le(s) lauréat(s) de l'appel à manifestation d'intérêt, ou à surseoir à statuer à l'issue de cet AMI si elle estime nécessaire de relancer une nouvelle procédure en l'absence de propositions satisfaisantes.

Nombre de votants : 42

Pour : 38 (le groupe majoritaire, le groupe "communiste, socialiste et républicain" et Frédéric Cabrolier)
Contre : 4 (le "collectif citoyens, écologistes et gauche rassemblée")

Question adoptée

Le maire,

La secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Marie-Pierre BOUCABEILLE

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ, DE FAISABILITÉ, DE PROGRAMMATION RELATIVE AU POTENTIEL D'ACTIVITÉS EN DIRECTION DU GRAND PUBLIC DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION / ÉVOLUTION DU SITE DU CIRCUIT AUTOMOBILE D'ALBI VERS DES USAGES DÉCARBONÉS

RAPPORT



Le 5 février 2023

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE.....	3
2. PROBLÉMATIQUES.....	3
a. <i>A court terme : régler définitivement le problème de l'impact sonore du Circuit d'Albi à l'année.....</i>	<i>3</i>
b. <i>A moyen terme : adapter le Circuit d'Albi à l'évolution de la mobilité.....</i>	<i>3</i>
c. <i>A long terme : inscrire le Circuit d'Albi dans une vision territoriale pérenne.....</i>	<i>5</i>
3. OBJECTIFS.....	5
a. <i>Conforter l'appropriation du Circuit par les Albigeois.....</i>	<i>5</i>
b. <i>Positionner le site au niveau du bassin de vie du grand albigeois, de l'aire métropolitaine toulousaine, et de la Région Occitanie.....</i>	<i>6</i>
c. <i>Compléter l'offre touristique actuelle exclusivement culturelle.....</i>	<i>6</i>
d. <i>Garder la longueur d'avance technologique sur l'hydrogène.....</i>	<i>7</i>
4. PREMIÈRES ORIENTATIONS DE PROJET.....	7
a. <i>Capitaliser sur la marque Albility, et l'étendre.....</i>	<i>7</i>
b. <i>Développer un projet mixte et modulable, séparant BtoB et BtoC.....</i>	<i>8</i>
c. <i>Créer un espace destiné au grand public sur la partie Nord (Extension d'Albility).....</i>	<i>10</i>
d. <i>Amplifier le projet d'atelier de formation H2 et autres actions décarbonées BtoB sur la partie Sud (Albility Lab).....</i>	<i>12</i>
e. <i>Maintenir le tracé actuel du Circuit pour les Grands événements annuels.....</i>	<i>13</i>
5. DESCRIPTION D'ALBILITY.....	14
a. <i>Description du projet.....</i>	<i>14</i>
i. <i>Nouvelles zones d'activités proposées.....</i>	<i>14</i>
ii. <i>Potentielles activités proposées.....</i>	<i>15</i>
iii. <i>Zoom sur le concept de Circuit à énergie positive.....</i>	<i>18</i>
b. <i>Potentiel de développement ultérieur.....</i>	<i>19</i>
c. <i>Avantages concurrentiels.....</i>	<i>19</i>
6. INVESTISSEMENTS ET EXPLOITATION.....	22
7. CONCLUSION.....	23

1. Préambule

Le présent rapport d'étude d'opportunité, de faisabilité, de programmation relative au potentiel d'activités en direction du grand public dans le cadre de la reconversion / évolution du site du Circuit automobile d'Albi vers des usages décarbonés synthétise une vision possible d'évolution du site, et ses modalités de mise en œuvre.

Il est destiné à pouvoir être largement partagé, tant auprès du public que des instances socio-économiques concernées.

2. Problématiques

a. A court terme : régler définitivement le problème de l'impact sonore du Circuit d'Albi à l'année

Sur le Circuit d'Albi comme pour un nombre croissant d'autres pistes autos-motos de vitesse, la problématique d'exploitation tient dans l'incompatibilité du bruit émis par des voitures sportives roulant à haute vitesse avec un environnement d'habitats de plus en plus dense, notamment pour les circuits à proximité des agglomérations.

Même s'il est évident, compte tenu de la typologie du Circuit d'Albi (des lignes droites à très haute vitesse) que les nombreuses habitations construites depuis 50 ans sur la commune du Séquestre ont été faites en connaissance de cause de son existence et de ses caractéristiques sonores, il n'en demeure pas moins que des permis ont été délivrés et des constructions érigées à très grande proximité de la piste de vitesse.

Il se pose aujourd'hui un problème de compatibilité avec les nouvelles règles édictées par le Code de la Santé Publique pour l'exploitation au quotidien du Circuit, pourtant indispensable à son équilibre économique.

Cette situation, qui à l'arrivée ne bénéficie à personne - ni aux riverains ni à l'exploitant du Circuit quel qu'il soit - ne peut perdurer, elle a d'ailleurs généré la rupture de la délégation de service public du précédent exploitant, la société DS Events.

Dans ce contexte, seul un traitement radical de l'activité du Circuit au long de l'année permettra de régler ce problème d'impact sonore.

b. A moyen terme : adapter le Circuit d'Albi à l'évolution de la mobilité

Au-delà de la problématique liée au bruit, le Circuit d'Albi doit également évoluer pour s'inscrire dans une mutation spectaculaire de la mobilité, et donc de l'automobile qui en est un des principaux vecteurs.

Plus précisément, la mobilité est un domaine en profonde mutation, résultante de plusieurs tendances fortes et simultanées :

1/ Sur les technologies des véhicules

- Les énergies alternatives...
 - Un choix d'énergies alternatives croissant : électriques, hybrides, hydrogène (à pile ou à moteur à combustion), au biométhane, à l'éthanol, au carburant de synthèse ...
 - Une longueur d'avance pour l'électrification
 - Un essor prévisible de l'hydrogène pour la mobilité lourde
 - Une opportunité pour le bio méthane en matière d'économie circulaire
 - Une alternative possible grâce au rétrofit
- Le développement de l'Intelligence artificielle et de la voiture autonome (ADAS)...
 - Un développement continu des aides à la conduite, plusieurs dizaines par voiture actuellement
 - Des aides indispensables de façon unanime pour certaines (ABS ou plus récemment les éthylotests au démarrage), plus discutées pour d'autres (correcteur de trajectoire ou limiteurs de vitesse suivant signalisation LAVIA)
 - Une quasi-faisabilité de la voiture totalement autonome, encore limitée par des contraintes juridiques et sociétales, et ralentie ces dernières années par les exigences politiques en matière d'émission carbone
 - Un nécessaire apprentissage pour ces technologies, généralement mentionnées "à la va-vite" le jour de la prise en main du nouveau véhicule
- La nécessité de diminuer la taille et la masse des véhicules...
 - Un taux d'occupation européen moyen d'une voiture lors d'un déplacement pendulaire travail/domicile de 1,1 personnes..., utilisant une voiture de 1,5 Tonnes (moyenne des SUV) monopolisée pour un tel transport
 - Un essor prévisible des micros-voitures
 - Une fonction logistique "dernier kilomètre" elle-même déclinable en mobilité douce (développement spectaculaire du vélo cargo électrique)

2/ Sur les services associés

- Le développement des applis et de l'auto-partage ...
 - 36 km de roulage moyen d'une voiture au quotidien, soit moins d'une heure par jour, taux d'occupation inférieur à 5%...
 - Nécessité de connaître les disponibilités de véhicule en temps réel et à proximité, rendue possible grâce aux réseaux sociaux et aux applis de partage
 - 2000 aires de covoiturage en France
- Une nouvelle approche du transport collectif, plus ouvert à l'innovation...
 - Une priorité politique qui doit passer par une meilleure qualité de service
 - Un secteur plus ouvert à la concurrence, qui va vers plus d'innovation technologique dans les concepts de transport (téléphériques urbains, Urban loop, trains à hydrogène, bateaux électriques...)
- Et surtout, la transformation du réseau de distribution automobile...
 - Un problème croissant de chute des ventes du neuf dans l'automobile...
 - Les concessions moins attirantes et moins fréquentées

- Des mouvements radicaux chez certains constructeurs qui cassent leurs contrats de concession
- Une désaffection progressive des salons et Motorshows, avec une "expérience" dépassée depuis l'émergence du Net (3/4 des ventes de Tesla 3)
- Et en parallèle une clientèle plus exigeante, qui souhaite plus de contenu et plus de sécurité dans ses choix majeurs

Mais il reste un préalable à cette révolution : son appropriation par le public et les usagers...

Les jalons sensibles du passé (réduction de la vitesse à 80KM/H, taxes sur les carburants...) ont montré l'importance d'une réelle adoption du public des échéances à venir (Zones à Faibles Émissions dites ZFE en France, objectif 100% électrique pour l'UE pour 2035...).

Plus que juste subir cette évolution, il y a là une opportunité pour les circuits, et notamment pour Albi grâce à son initiative Albility, d'accompagner cette mutation et d'en être un acteur clé, tant vers les échanges commerciaux entre sociétés (BtoB) comme c'est actuellement le cas, que vers l'activité commerciale à destination du public (BtoC) comme ça pourrait le devenir.

La problématique est de ne pas voir au fil des années se creuser un fossé entre l'évolution de la mobilité et le positionnement du Circuit d'Albi, perçu comme un îlot réservé à des véhicules progressivement en rupture avec les orientations sociétales....

Elle est, au contraire, de refaire de ce site un poste avancé des mobilités de demain.

c. A long terme : inscrire le Circuit d'Albi dans une vision territoriale pérenne

Au-delà des problématiques à court et moyen terme détaillées dans les deux paragraphes précédents, le Circuit d'Albi doit s'inscrire dans une vision à long terme, optimisant au mieux la particularité du site et notamment la proximité immédiate de l'Aérodrome et du Parc des expositions.

Il est tout à fait indispensable que la vision projetée paraisse suffisamment stable au niveau du territoire, pour attirer des investisseurs potentiels.

3. Objectifs

Au regard de la position exceptionnelle du Circuit d'Albi, à moins de dix minutes du Centre-ville, à moins d'une heure du bassin de vie toulousain (le 6^{ème} de France avec plus d'un million d'habitants), et avec un flux annuel de 1,5 millions de touristes, il est proposé d'orienter la reconversion du site vers ces trois objectifs "Grand Public", en la rendant compatible des acquis BtoB d'Albility.

a. Conforter l'appropriation du Circuit par les Albigeois

Le Circuit d'Albi appartient à la ville d'Albi.

C'est donc un équipement sportif municipal, au même titre qu'un gymnase, un terrain de sport ou un stade d'athlétisme.

Au moment où la reconversion du site devient un enjeu pour la collectivité, il paraît logique d'imaginer un projet susceptible d'être un nouveau point d'attraction pour les Albigeois.

Cela sous-entend des activités accessibles au plus grand nombre, y compris les enfants, axées sur deux priorités qui peuvent justifier pour un habitant de venir sur le site pendant son temps libre :

- Le loisir, le sport la détente...
- L'éducation, l'information, la formation

Les Albigeois constituent le "1^{er} cercle" de future fréquentation du Circuit d'Albi.

b. Positionner le site au niveau du bassin de vie du grand albigeois, de l'aire métropolitaine toulousaine, et de la Région Occitanie

Au-delà des habitants d'Albi et de son immédiate proximité, un site suffisamment attractif peut être une destination occasionnelle pour un public situé à moins d'une heure de trajet en voiture.

C'est donc une grande partie du bassin de vie de Toulouse qui peut être la cible d'une démarche commerciale et densifier la fréquentation du site, notamment pendant les vacances et les week-ends.

Même s'il est évoqué, par facilité de langage, une priorité "Grand public" en ce qui concerne l'évolution du site, il est clair qu'une grande partie des activités proposées sur le Circuit d'Albi peut intéresser une cible d'entreprises, que ce soit en matière de séminaire interne, de formation, ou de team-building.

En ce sens, au regard de la densité d'entreprises de haut niveau localisées dans le bassin de Toulouse, il est tout à fait essentiel de considérer ce vivier comme une source potentielle de fréquentation du Circuit.

Les "Régionaux" constituent le 2^{ème} cercle de future fréquentation du Circuit d'Albi.

c. Compléter l'offre touristique actuelle exclusivement culturelle

Enfin, la ville d'Albi possède le privilège d'un classement Unesco, générant une forte attractivité nationale et internationale.

Avec plus d'1 million de visiteurs annuels, Albi figure parmi les plus fortes destinations touristiques françaises.

Cependant, l'offre proposée est à dominante culturelle et patrimoniale, et, dans une logique familiale notamment tournée vers les plus jeunes, il y aurait du sens à la compléter d'une offre plus orientée loisirs, découverte, sport...

L'émergence d'une telle offre, pourrait également renforcer la décision des touristes de passer une demi-journée, voire une nuitée supplémentaire sur la Ville d'Albi.

C'est d'ailleurs le sens de la politique événementielle conduite par la ville, et de la dynamique de congrès impulsée par la municipalité avec la création d'un service dédié.

Les touristes constituent le 3^{ème} cercle de future fréquentation du Circuit d'Albi.

d. Garder la longueur d'avance technologique sur l'hydrogène

Au moment où une priorité gouvernementale est donnée au développement des applications mobilité de l'hydrogène, il est évidemment indispensable de conforter la filière présente à travers H2 Team (la société d'économie mixte albigeoise EVEER'HY'POLE et sa filiale H2 Support dédiés à l'accompagnement de projets autour de la mobilité hydrogène).

Le projet d'évolution du Circuit d'Albi orienté vers les Albigeois et le grand public ne doit donc pas venir en contradiction avec les besoins exprimés par H2 Team dans le cadre du projet de centre européen des nouvelles mobilités « Albility ».

La piste principale du circuit ne présente pas d'intérêt pour un usage exclusif et permanent par Albility en raison de sa typologie pour ces activités de développement et d'essais de mobilité décarbonée (pas besoin d'une largeur de 10 m), trop longue, et peu représentative notamment au regard des cars et des bus.

En outre, elle possède l'inconvénient de la passerelle limitant la hauteur des véhicules passant en dessous.

Enfin, des pistes d'essais efficaces en matière de mise au point et de préparation à l'homologation des véhicules hydrogène et décarbonés nécessiteraient de la mise en condition vibratoire, et donc l'existence de pistes d'endurance d'une part, accidentelles et incidentelles (sinusoïdes, pavés, nids de poule...) d'autre part.

4. Premières orientations de projet

a. Capitaliser sur la marque Albility, et l'étendre

La marque Albility, propriété de la ville d'Albi enregistrée en décembre 2021, contraction d'Albi et de Mobility, peut devenir une marque forte.

Actuellement, elle est principalement utilisée pour le centre européen des nouvelles mobilités dans le cadre de son développement, sur la parcelle Sud du Circuit d'Albi.

Elle n'est pas encore vraiment assimilée à une vision précise et limitative, et donc il n'y a pas d'obstacle ni de risque de confusion à étendre son champ d'action.

Il paraît même légitime de rassembler sous son nom les différents développements à venir sur le site.

b. Développer un projet mixte et modulable, séparant BtoB et BtoC

La répartition spatiale actuelle du Circuit d'Albi est très spécifique, sorte de grande zone elliptique coupée en son milieu par la piste de l'Aérodrome.

La piste automobile est elle-même assez atypique, développée autour de deux tronçons parallèles bordant au Nord et au Sud de la piste d'atterrissage, et avec très peu de courbes.

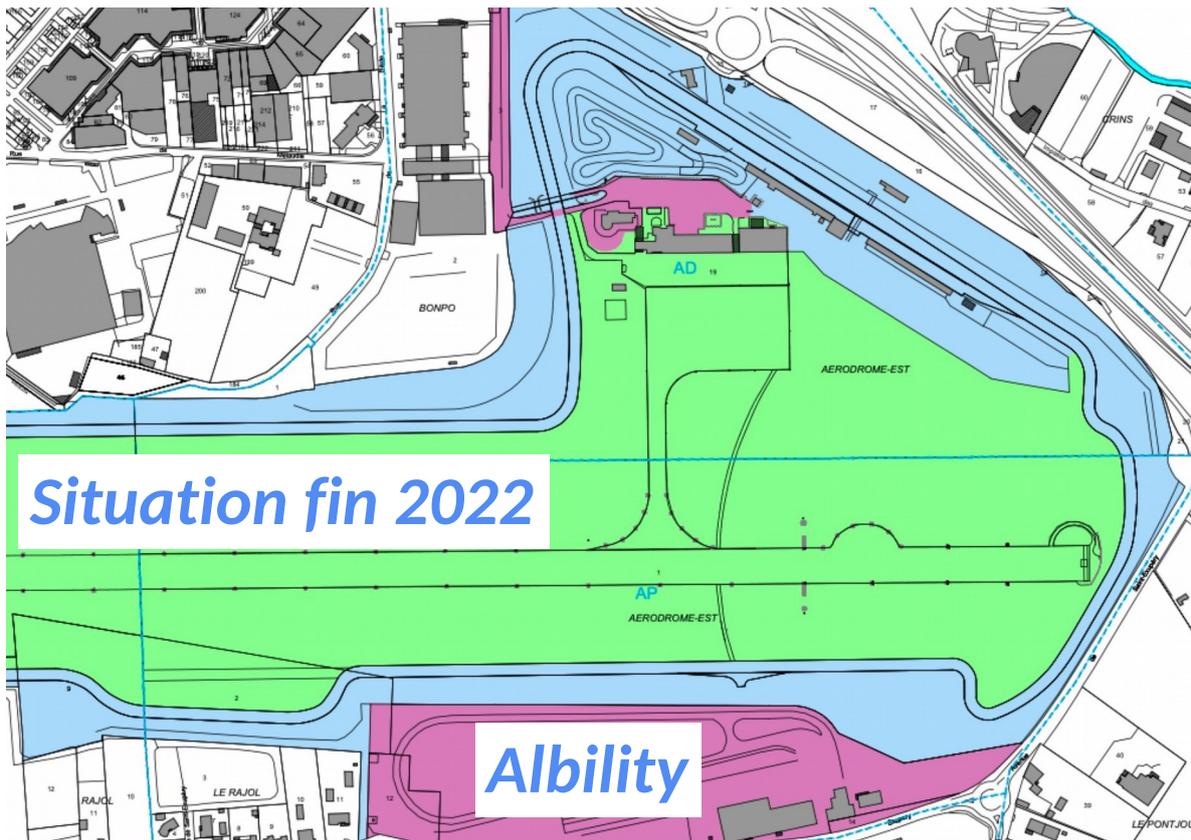
Cette configuration, idéale lorsqu'il s'agit d'organiser de grands événements, n'est pas adaptée aux véhicules à propulsion électrique dont on sait qu'il faut mettre en avant les capacités de maniabilité et d'accélération, plus que la haute vitesse.

S'il est toujours possible de casser les vitesses par la mise en place d'obstacles artificiels (quilles, cônes de Lübeck...) ou de chicanes permanentes, cette solution n'est guère élégante et ne me permet pas de diversifier les courbes et les trajectoires.

Il est incontestable que pour des pilotes de véhicules sportifs classique, à énergie thermique (Porsche, Ferrari...), la capacité à atteindre de haute vitesse sur des lignes droites est un avantage.

Mais dans une optique future, tournée vers une appropriation par un public plus nombreux de la piste, il est plus légitime de mettre en priorité un tracé plus petit, plus sinueux, plus technique... que l'actuel circuit ne permet pas.

En parallèle, Albility, se développe sur la parcelle Sud (plan ci-dessous), mais avec des infrastructures spécifiques à son activité (atelier de formation et d'essais hydrogène, station hydrogène de H2 Team, station hydrogène didactique).

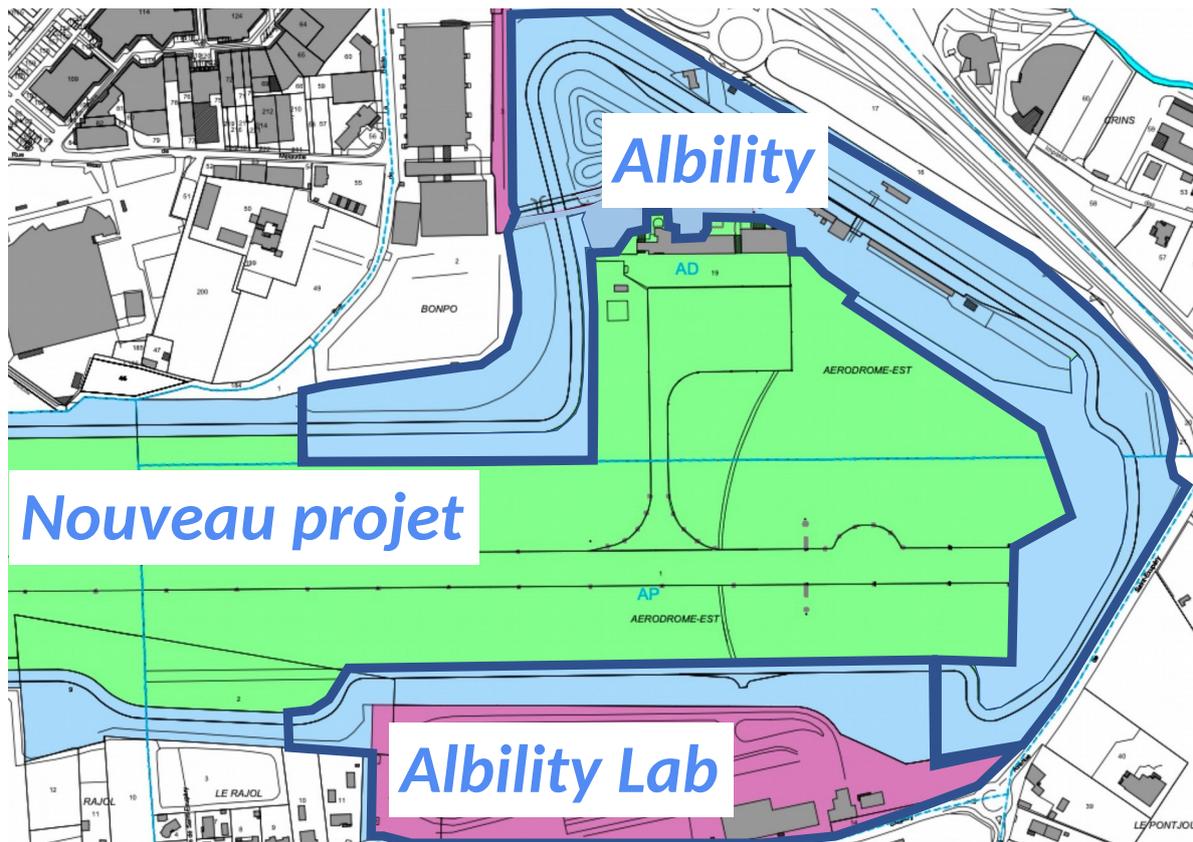


La synthèse des différentes réflexions préalables débouche sur l'intérêt d'imaginer une nouvelle organisation spatiale d'Albidity, mixte car permettant la cohabitation BtoC/BtoB en 2 zones plus clairement séparées par la piste d'atterrissage de l'Aérodrome.

Un système de séparation souple, à base de barrières amovibles et grillages, permettrait notamment de mettre en œuvre une configuration modulable du tracé historique du circuit aboutissant à :

- Une configuration reprenant l'actuel tracé pour l'organisation des grands événements annuels
- Une configuration nouvelle, plus large pour l'exploitation du site à l'année (en dehors des grands événements annuels) :
 - o "Albidity" se développe au Nord et à l'Est pour le BtoC (grand public) avec la création d'un "raccordement" permettant, comme c'est le cas sur certains circuits, de fonctionner sur une version courte et plus adaptée à du sport-loisir et de la formation, notamment électrique,
 - o L'actuel Albidity devient "Albidity Lab" au Sud pour l'Atelier de formation H2 et autres projets BtoB (entreprises et associations) autour des mobilités décarbonées.

Les parachutistes ayant un usage du terrain enherbé attenant au Paddock comme zone de pose des pratiquants, cela nécessite un déplacement de la zone du seuil d'entrée de la piste d'aviation pour pouvoir disposer de la surface nécessaire à ce raccordement.



Cette configuration permet dès lors :

- L'utilisation d'une grande partie du tracé historique
- Une connexion immédiate avec Albidity Lab, avec possibilité d'interactions plus faciles
-

Le plan présenté ci-dessus est un schéma de principe qui ne détaille pas les affectations précises des surfaces ni des activités potentielles sur le site.

c. Créer un espace destiné au grand public sur la partie Nord (Extension d'Albidity)

Le nouvel espace "Albidity", destiné au Grand public, serait composé :

- de l'actuelle partie Nord-Est du Circuit, avec la piste, les loges, les divers bâtiments existants
- de l'actuelle aire d'entrée
- d'une petite parcelle Est permettant l'aménagement d'une zone de parking dédiée

L'intégration de nouvelles parcelles dans le cadre d'Albidity a pour intérêt de lui donner la surface suffisante pour développer de nouvelles activités autonomes, principalement automobiles, ne nécessitant plus l'utilisation de l'ensemble du grand Circuit actuel.

Surtout, cette intégration permettra de créer ce qui sera réellement la signature d'Albidity, à savoir un nouveau concept de piste automobile créée spécialement pour des véhicules électriques : fortes accélérations, vitesse maximale atteinte très rapidement, ...

Il faut donc un tracé volontairement sinueux, mouvementé, avec très peu de portions en ligne droite, un circuit court optimisé véhicules électriques.

Ce circuit court optimisé véhicules électriques, signature du projet, serait multi-usages :

- Baptêmes de piste électriques pour tout public
- École de formation à l'électromobilité
- Séminaires d'entreprises
- Piste à usage des constructeurs, des concessionnaires pour présenter leurs produits à mobilité décarbonée
- Porte d'entrée vers les nouvelles disciplines électriques comme le Rallye
- Journées portes ouvertes pour les détenteurs de véhicules décarbonés leur permettant de s'entraîner à la régularité avec leur propre véhicule

Mais Albility n'est pas seulement qu'un nouveau circuit automobile propre

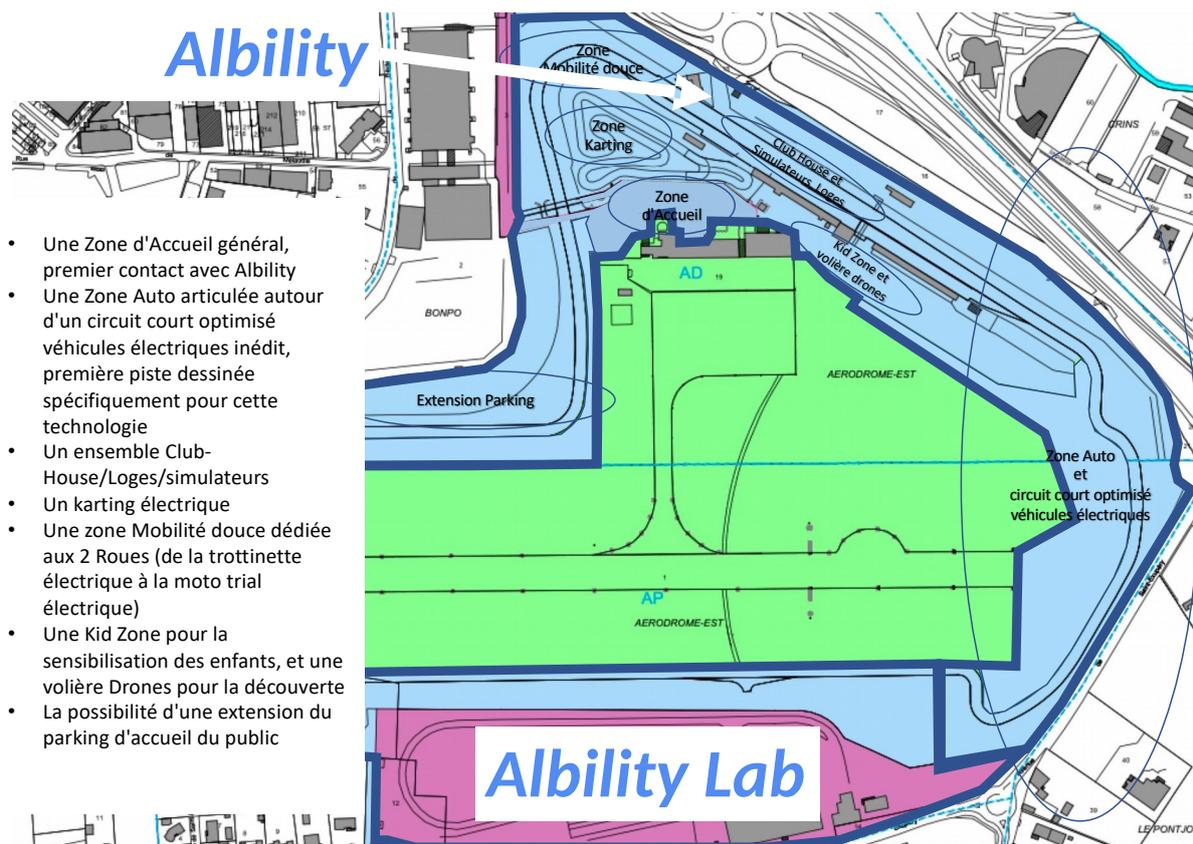
Son ambition est avant tout d'être une "Destination", un lieu où on vient entre amis, en famille, avec ses collègues ou ses clients, à la fois pour apprendre et pour se détendre.

Pour cela, il est important de décliner des activités faciles d'accès, plus "paisibles" que la conduite automobile : accessible à tous, moins exigeante que la pratique automobile, la "mobilité douce" permet de générer des sensations ludiques et d'allier l'utile à l'agréable.

Ce site doit même devenir un lieu de promenade, de spectacle, accessible à des personnes curieuses de voir les animations, sans pour autant avoir envie de les pratiquer.

Il sera donc essentiel pour Albility de disposer d'une grande structure réceptive permanente, au cœur des installations, et distribuant sur les différentes activités, où l'on pourra se restaurer de façon conviviale en journée et en soirée.

Le plan ci-dessous montrent une répartition spatiale possible des activités qui pourraient être projetées sur Albility.

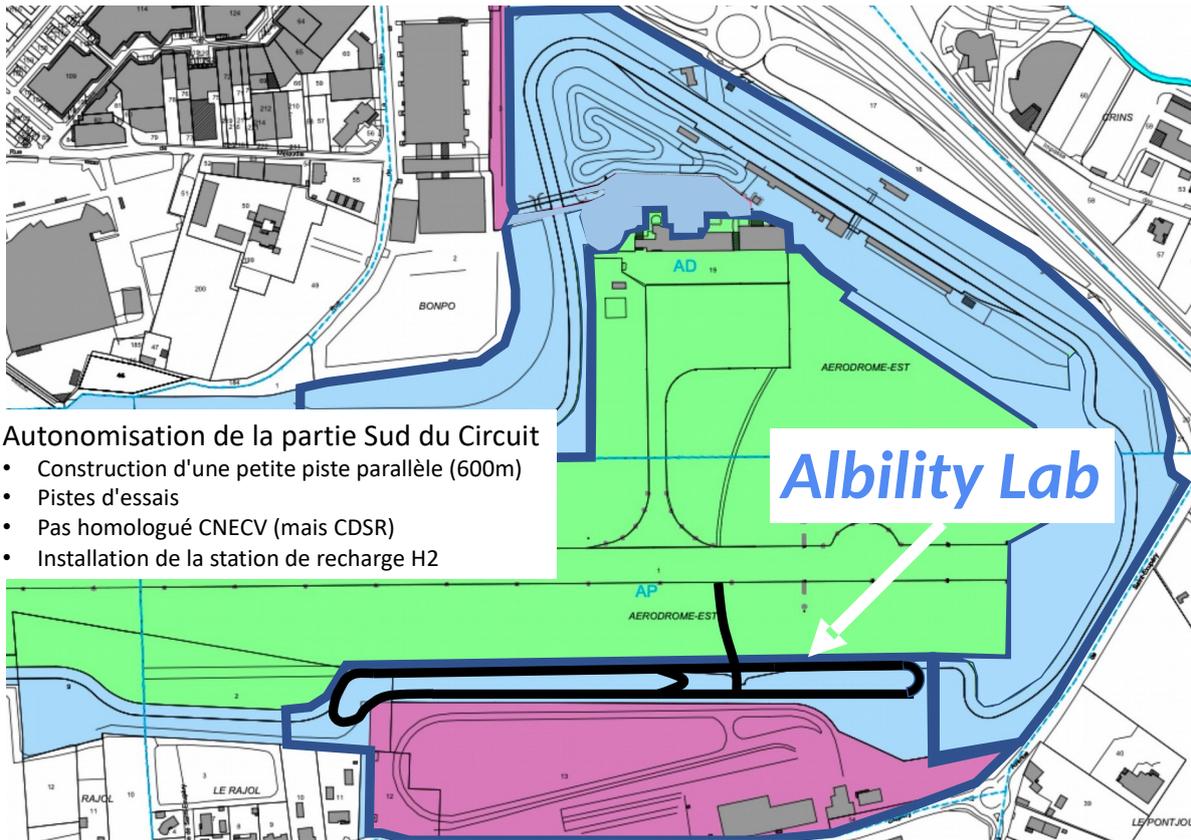


d. Amplifier le projet d'atelier de formation H2 et autres actions décarbonées BtoB sur la partie Sud (Albidity Lab)

L'espace "Albidity Lab" au Sud du circuit est destiné aux acteurs spécialisés dans la formation, la recherche, le développement de la filière hydrogène et de mobilités décarbonées.

Cet espace pourrait bénéficier d'une piste d'endurance supplémentaire permettant de doubler son potentiel de pistes (piste historique et ovale déjà existant), avec un raccordement à la partie Sud de l'actuel circuit pour éviter d'avoir à traverser la piste de l'aérodrome pour effectuer une plus grande boucle que celle de l'ovale.

L'adjonction de ce tronçon supplémentaire permettrait de modifier ou d'ajouter des pistes vibratoires sinusoïdales sur ou à côté de l'ovale existant.



Autonomisation de la partie Sud du Circuit

- Construction d'une petite piste parallèle (600m)
- Pistes d'essais
- Pas homologué CNECV (mais CDSR)
- Installation de la station de recharge H2

e. Maintenir le tracé actuel du Circuit pour les Grands événements annuels

Les deux raccordements, celui d'Albility et celui d'Albility Lab, seront évidemment dessinés de façon à ne pas remettre en cause les éléments permettant l'homologation CNECV du Circuit.

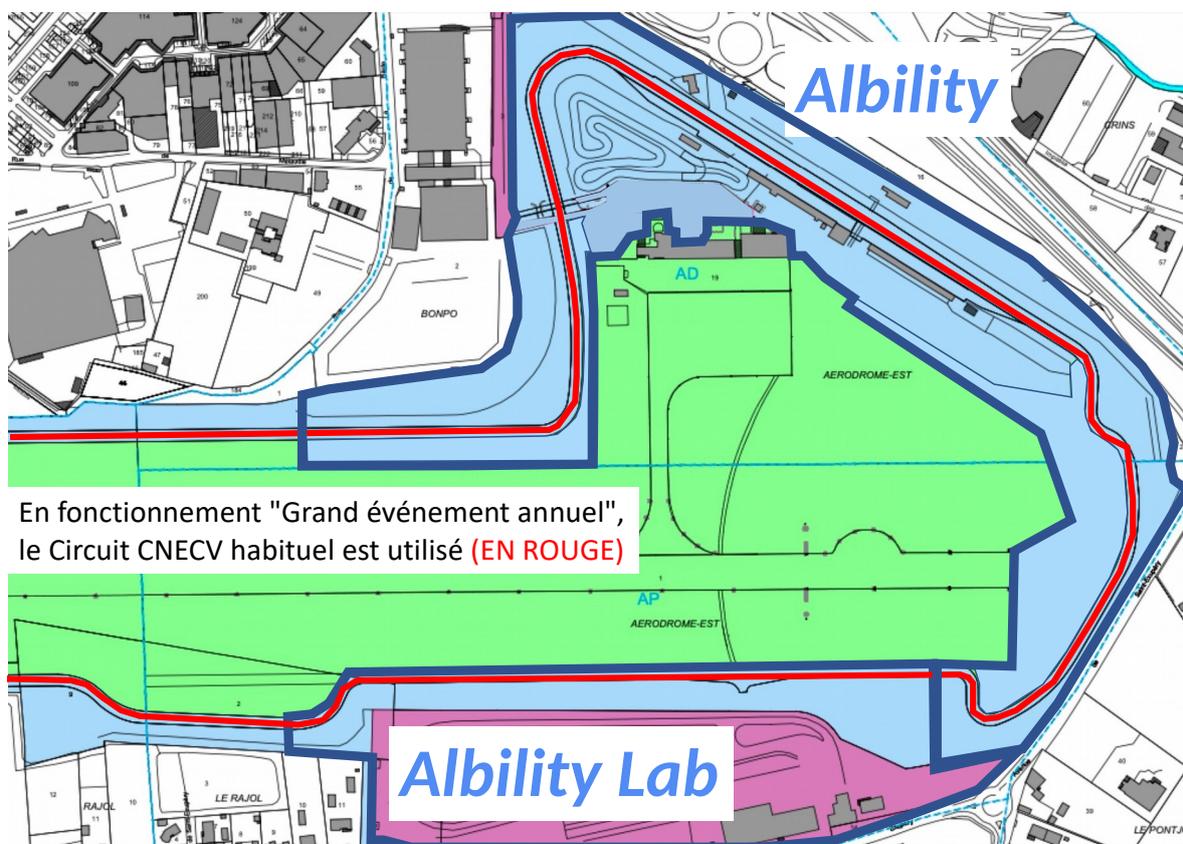
C'est dans cette configuration que continueront à être organisées les compétitions annuelles qui ont fait la légende du Circuit d'Albi (voir plan ci-dessous).

Afin de réduire au maximum l'impact sonore des manifestations tout en sauvegardant l'histoire de ces Grands événements, il est proposé de ne garder qu'un seul à deux Grand événement annuel thermique par catégorie auto/camions/motos, soit uniquement 3 à 4 événements annuels thermiques utilisant l'intégralité du tracé (sous réserve de l'homologation CNECV pour la Moto).

L'intégralité du circuit pourra cependant être utilisé pour des événements sans impact sonore, tel le vélo ou des manifestations automobiles historiques, ainsi qu'une dérogation spéciale de 5 jours par an pour l'ASA d'Albi et le moto-club du circuit d'Albi si la nouvelle homologation l'autorise.

Sur le plan technique, comme évoqué plus haut, un système assez simple de grillages et de portes permettra d'ouvrir, le temps de l'événement, l'espace nécessaire au sud.

Les jours d'événements, l'Aérodrome étant fermé à l'aviation, ses pistes et parkings pourront être pleinement utilisés surtout pour des fins de paddocks et parkings.



5. Description d'Albility

a. Description du projet

i. Nouvelles zones d'activités proposées

Albility serait étendu et installé sur la partie Nord-Est, à savoir l'actuelle enceinte du Circuit, complété des deux parcelles de terrain déjà mentionnées plus haut.

Il proposerait un menu d'activités variées ayant toute la particularité d'être électriques et décarbonées.

Comme évoqué précédemment, Albility serait un site grand public BtoC, mais, dans la journée en semaine et hors période scolaire, il pourrait accueillir des stages de formation et des opérations d'incentive BtoB.

Autour d'une Place d'Accueil centrale remodelée et importante car donnant la première impression aux visiteurs, Albility permettrait d'abriter les équipements suivants :

- Circuit court optimisé véhicules électriques
- Village des constructeurs de véhicules décarbonés
- Circuit karting électrique
- Zone mobilité douce

- Volière pour drones
- Accueil pour baptêmes de vol électrique et baptêmes parachute
- Zone simulateurs et eSport
- Kidzone
- Club House thématique "Histoire des mobilités"

ii. Potentielles activités proposées

Au regard des zones décrites au paragraphe précédent, voici une liste d'activités "grand public" qu'Albidity pourrait proposer :

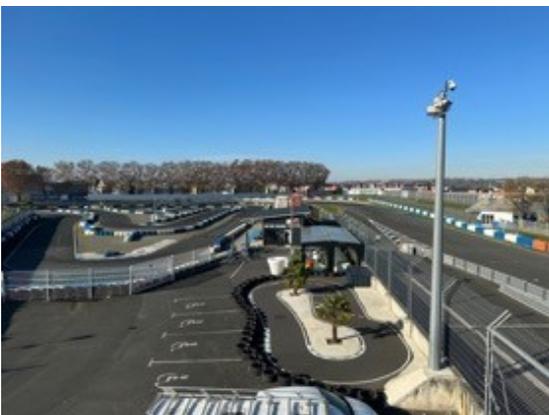
- 1/ Une Place d'Accueil comprenant :
 - o Les renseignements généraux sur les activités du site
 - o La billetterie
 - o Le parking P1
- 2/ Un circuit court optimisé véhicules électriques (1,8 km), comme indiqué plus haut avec comme activités possibles :
 - o des baptêmes de piste électriques pour tout public
 - o un école de formation à l'électromobilité
 - o des séminaires d'entreprises
 - o une piste à usage des constructeurs, des concessionnaires pour présenter leurs produits à mobilité décarbonée
 - o une porte d'entrée vers les nouvelles disciplines électriques comme le Rallye
 - o des journées portes ouvertes pour les détenteurs de véhicules décarbonés leur permettant de s'entraîner à la régularité avec leur propre véhicule



- 3/ Un Village des constructeurs autos/motos décarbonés
 - o Événements et manifestations organisées par les constructeurs sur l'air plane, avec accès à la piste : présentation de nouveaux modèles à la presse, prise en main pour les clients...
 - o Possibilité d'opérations privatives pour les constructeurs et les clubs



- 4/ Un Circuit de karting électrique situé sur l'emprise actuelle du karting permettant
 - Des sessions de roulage individuelles
 - Des challenges karting collectifs
 - Des sessions éducatives destinées aux plus jeunes et prises en charge par les collectivités, le mercredi après-midi, accompagnées d'éléments de formation rudimentaire sur les enjeux de l'énergie et des motorisations
 - De l'éducation à la mini-moto électrique pour les plus jeunes
 - Nota : exceptionnellement, dans l'attente d'une véritable offre du marché en matière de motos électriques, cette école pourra au cas par cas et en accord avec la gestion globale du site, utiliser pour un avenir limité des motos thermiques.



- 5/ Une Zone mobilité douce offrant par exemple :
 - Roulage de motos électriques et VTAE sur piste en terre bosselée typée BMX ou cyclo-cross
 - Roulage de trottinettes tout terrain sur piste en sable
 - Possibilité de développement d'une Academy Motos électriques
- 6/ Une volière pour drones entièrement clôturée par un filet permettant :
 - L'apprentissage du pilotage de drones de photos, de course et de voltige
 - L'organisation de courses de drones et de manifestations autour de ces équipements



- 7/ L'accueil de baptêmes de vol électrique et baptêmes parachute
 - Organisation de baptêmes en avion électrique (qui peuvent être couplés à des baptêmes en voiture électrique de sport sur le circuit, produit sans doute unique au monde dans la même heure)
 - Organisation de baptême en parachute au-dessus du circuit, (eux aussi possiblement couplés à des expériences sur la piste)



- 8/ Une Zone simulateurs et eSport
 - Installation de simulateur de courses auto
 - Organisation d'épreuves de eSport



- 9/ Une Kidzone destinée à :
 - L'initiation à la mobilité électrique sur des petites voitures,
 - L'initiation à la sécurité routière
 - L'initiation à la culture environnementale et aux technologies de motorisation propres



- 10/ Un Club-House thématique "Histoire des mobilités" point de fixation du public
 - o Restauration et convivialité permanentes, dans une ambiance sports mécaniques, projection de courses sur écrans géants
 - o Organisation de soirées à thèmes avec des invités



iii. Zoom sur le concept de Circuit à énergie positive

Comme la plupart des circuits, le Circuit d'Albi possède de grandes surfaces de parkings, de paddocks, voire de zones de dégagement sans utilisation précise.

C'est pourquoi différents circuits ont déjà recouvert leur parking d'ombrières de plusieurs hectares, générant plus de courant électrique que les besoins du circuit lui-même !

A titre de comparaison, le circuit de Magny-Cours dans la Nièvre annonce qu'il a recouvert trois de ses parkings de 28 000m² d'ombrières photovoltaïques permettant de produire annuellement plus de 5 MWh, soit trois fois la consommation annuelle du circuit...

Même si la réglementation et les modalités financières de production d'énergie solaire sont pour le moins instables, la capacité du Circuit d'Albi à produire plus d'électricité qu'il n'en consomme peut être un acte politique très fort au regard de la gestion de l'équipement.

En l'occurrence, plusieurs scénarios pourraient être étudiés pour la pose d'ombrières photovoltaïques :

- Couverture des bâtiments des stands par une toiture solaire unique d'un bout à l'autre, permettant à la fois de couvrir les terrasses (soleil, pluie) mais aussi de donner une unité visuelle d'ensemble aux différents blocs de bâtiment concernés
- Couverture totale ou partielle du grand paddock arrière
- Couverture totale ou partielle des parkings sur la place d'accueil
- Couverture du karting

Certains des panneaux photovoltaïques sont désormais mobiles et programmables, permettant d'adapter la couverture du terrain à la météorologie et aux conditions de luminosité sur le site.

En complément des ombrières photovoltaïques, une autre solution viable tient dans les CAS (Centrales au Sol). Elles sont particulièrement intéressantes dans des zones désertes des circuits où le public ne peut pas être admis, et aucune construction ne peut être réalisée.

Toutefois, comme préalable à toute étude d'installation, il sera important d'identifier l'impact de tels équipements sur la visibilité des pilotes de l'Aérodrome.



b. Potentiel de développement ultérieur

La montée en puissance d'Albidity s'accompagnera vraisemblablement de la nécessité de construire une offre d'accueil complémentaire.

Même si le classement touristique de la ville et son excellence culturelle ont généré un parc hôtelier consistant, le développement d'une offre complémentaire en matière de loisirs, susceptible de drainer une clientèle régionale voire nationale ou internationale, justifiera à terme une offre d'hébergement proche du site.

Cela d'autant plus si ce développement s'accompagne d'une montée en puissance d'Albi Parc Expo.

Il paraît donc raisonnable de prévoir, dès le lancement du projet, une stratégie hôtelière, et de l'intégrer dans l'équation économique du site.

Cette stratégie peut comprendre plusieurs volets, permettant d'une part l'accueil de clientèle d'affaires ou de familles, mais également l'organisation en été de Summer Camps dédiés aux jeunes notamment en lien avec les villes étrangères partenaires d'Albi.

c. Avantages concurrentiels

L'univers concurrentiel d'Albidity se décompose actuellement en deux principales tendances.

En premier lieu, une prise de conscience des circuits équivalents, sujets également à des problèmes de bruit et ayant entrepris d'évoluer vers les énergies nouvelles, ou vers des activités véritablement grand public type parc de loisir.

Trois exemples de circuits en mutation illustrent cette évolution :

- Le Circuit Charade en région Auvergne-Rhone-Alpes, <https://www.charade.fr/>
- Le Pôle Mécanique d'Alès en Occitanie, <https://www.pole-mecanique.fr/>, avec une spécificité très intéressante, celle d'une Piste Rallye Asphalte permettant l'entraînement des pilotes sur 4 types d'asphalte différents
- l'Anneau du Rhin en région Grand Est, <https://www.lalsace.fr/magazine-automobile/2021/06/20/video-avec-un-projet-de-parc-de-loisirs-l-anneau-du-rhin-de-biltzheim-entame-sa-mue>

Il faut également évoquer les développements du Circuit Paul Ricard au Castellet, qui illustrent l'émergence d'une offre "loisirs" autour des sports mécaniques.

En effet, même si ce Circuit repose sur une piste internationale ayant accueilli ces dernières années le plus haut niveau du sport auto avec la Formule 1, les propriétaires ont ciblé leurs derniers investissements vers le grand public :

- D'une part avec la création d'un XTrem Park (quads, motos, simulateurs, tyrolienne, soufflerie parachute, karts...)
- D'autre part avec la création d'un circuit connexe de 1,8km sur une surface réduite à 8 hectares, le Driving Center, permettant le roulage de GT ou de monoplace pour des tarifs de location plus faibles que ceux du circuit de Formule 1.

La photo ci-dessous montre la façon dont le Circuit a su exploiter une zone réduite de moins de 8 hectares pour installer son Driving Center, avec plusieurs configurations de pistes possibles, à l'image d'ailleurs de la piste principale du Castellet.



En second lieu, de nouvelles initiatives, privées et souvent limitées en moyens, partant d'un terrain existant et le transformant progressivement en parc de mobilité légère, principalement pour les jeunes et les enfants.

Deux exemples peuvent là aussi illustrer cette démarche :

- E-Motion Normandie, près d'Étretat en Seine-Maritime, <https://www.e-motion-normandie.fr/>
- Gyroparc à Plouharnel en Bretagne, <https://www.mobilboard.com/fr/agence/segway/gyroparc-carnac#agencyContent>

Toutefois, Les circuits sont attachés à des territoires et ne peuvent être comparés de façon classique sur le plan concurrentiel.

Au regard des typologies de clients évoqués plus haut (paragraphe 3), la question concurrentielle se pose au regard du troisième cercle, celui des touristes plus éloignés que le simple cercle local et régional.

Par rapport aux exemples évoqués ci-dessus, le Circuit d'Albi a toutefois de nombreux avantages concurrentiels :

- Son accessibilité
- La qualité de son infrastructure multimodale
- Son histoire
- Son flux naturel de touristes
- L'attachement de la Ville

Au-delà de concurrence, c'est plutôt sur la complémentarité que le circuit d'Albi devra travailler, avec des circuits pas trop éloignés pour pouvoir le cas échéant partager des équipements ou des investissements lourds à supporter seul.

6. Investissements et exploitation

Comme indiqué préalablement, la logique de développement du projet est d'axer l'investissement plus sur les "mobiles" que sur l'immobilier...

1/ Investissements "Mobiles"

Pour assurer l'ensemble des fonctionnalités précédentes, il serait nécessaire d'entreprendre des investissements de "mobiles" qui pourraient être :

- Une école de véhicules électriques sportifs d'école et de compétition
- Une flotte de véhicules électriques didactiques (citadines, berlines, sportives, utilitaires)
- Une flotte de motos électriques de route et tout terrain
- Une flotte de karts électriques
- Une flotte de VTTAE et trottinettes électriques
- Une flotte de drones
- Une série de simulateurs avec sièges et écrans
- Une flotte de voiturette électrique pour enfants.

Une première estimation de l'investissement correspondant pour la partie "mobiles" se situe autour de 1,5 M€.

Des partenariats avec les constructeurs automobiles permettront d'influer sur le montant réel de l'investissement correspondant.

2/ investissement immobiliers

Les investissements immobiliers doivent volontairement être minimisés pour limiter les coûts. En effet, le circuit a bénéficié d'importants investissements ces dernières années (le tracé historique nécessitera vraisemblablement une réfection dans quelques années), et l'objectif est d'aménager et d'adapter l'existant, davantage que d'y projeter de nouvelles constructions.

Les investissements pourraient inclure :

- Décor, signalétique, structures légères, et écrans pour la Place d'Accueil.
- Création du circuit court optimisé véhicules électriques (terrassement, bitume, murs, grillages...)
- Aménagement du Club House et personnalisation des loges
- Adaptation de la zone de mobilité douce
- Adaptation du karting à l'électrique
- Installation d'une volière pour les drones (filet et parcours d'obstacles)
- Aménagement de la Zone simulateurs
- Installation de La Kidzone sur la partie bitumée dans le paddock arrière actuel

- Installation de la majeure partie des bureaux administratifs dans l'actuel bâtiment en face des stands
- Mise à niveau globale du réseau électrique, de l'éclairage, des voiries de cheminements, et des clôtures

Une première estimation de l'investissement correspondant pour la partie immobilière se situe autour de 5 M€.

Un premier aiguillage devra être rapidement décidé sur le portage de l'investissement nécessaire, public, privé, et/ou une possibilité "mixte", rendu possible grâce à sa possible progressivité dans le temps.

Quel que soit le schéma retenu, il devra anticiper la future exploitation du site.

Compte tenu de l'activité d'Albidity, tournée vers des prestations sportives, ludiques, loisirs, de restauration..., son exploitation devra être assurée à terme par une structure à finalité commerciale, même si le portage initial est public.

Différents scénarios seront rapidement examinés :

- Au regard de la notion d'intérêt public liée au développement de ce pôle d'activités dédiées aux nouvelles mobilités, une implication du secteur public en général et de la ville d'Albi en particulier pourrait avoir du sens, à l'image de ce qui existe déjà pour la partie Albidity Lab. La Ville pourrait donc (ce n'est qu'une option...) décider d'investir et d'exploiter en direct Albidity.
- Elle peut aussi investir, puis déléguer l'exploitation à une structure privée, moyennant un loyer tenant compte de son investissement initial.
- Elle peut enfin décider de se décharger de l'investissement, en recherchant pour cela un partenaire d'exploitation dans le cadre d'un bail emphytéotique : ce schéma est celui qui a été retenu pour l'exploitation de l'actuel circuit de Charade.

Si l'exploitation d'Albidity est concédée à une autre structure, la définition d'un bon accord entre la Ville d'Albi et le futur exploitant d'Albidity, qu'il soit majoritairement privé ou public, et préservant au mieux à court, moyen et long terme les intérêts des deux parties concernées, reposera sur les points clés suivants :

- La nature de l'accord juridique
- Les terrains, biens immobiliers et mobiliers concernés
- La répartition des investissements initiaux :
- Les relations financières entre la Ville d'Albi et l'exploitant
- Le management

7. Conclusion

En résumé, le projet proposé peut se résumer de la façon suivante.

Il possède de nombreux atouts :

- Projet apportant une **solution définitive au sujet du bruit d'exploitation à l'année**

- **Projet innovant** représentatif d'une **révolution** de l'automobile et de la **mobilité**
- **Projet** totalement intégré dans la **transition énergétique**, en phase avec son temps
- **Projet à risque financier limité**, investissements immobiliers maîtrisés
- **Projet progressif** dans le temps, possiblement **étalé sur plusieurs années**
- Réutilisation de **compétences locales** déjà présentes
- **Réappropriation** par les Albigeois de cet **équipement sportif municipal**
- **Marché B2C** parfaitement **segmenté en 3 catégories** : Albigeois, Régionaux, touristes
- **Nouvelle offre touristique** complémentaire de l'offre actuelle très culturelle
- **Longueur d'avance** prise sur **d'autres circuits** voués aux mêmes soucis réglementaires
- **Suite logique de l'existant Albility**
- **Préservation de 3 événements « classiques »** par an qui ont fait l'histoire d'Albi
- **Diversité de l'offre** proposée : loisir, formation, sport...en 4 roues, 2 roues, aérien...
- Position de **leader**, pas de projet équivalent de cette taille
- **Effet d'attractivité** B2B induit pour des entreprises hi tech

Comme toute démarche innovante, il présente des points à surveiller, dans le cas présent assez facilement maîtrisables :

- **Peu de référence** sur le business potentiel et sa répartition
- **Nécessité** d'une forte **communication** pour démarquer le projet

Ce projet s'inscrit comme un atout supplémentaire, pérenne et structurant sur le plan sportif, économique et social pour l'ensemble du territoire d'Albi.