Le Président

REUNION DU CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
du vendredi 18 décembre 2015 à 8h30
en la Salle des Conseils du Centre Administratif

Ordre du Jour

Finances, Contrôle de gestion, Administration et ressources

1	Budget primitif 2016 de l'Eurométropole.	1
2	Compte-rendu de l'activité 2014 des sociétés à capitaux mixtes de l'Eurométropole de Strasbourg.	50
3	Synthèse de l'activité 2014 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.	54
4	Désignation des membres de la Commission locale pour l'évaluation des ressources et des charges transférées (CLERCT).	64
5	Schéma de mutualisation de l'Eurométropole de Strasbourg.	66
6	Attribution de subventions versées au titre des ressources humaines.	75
7	Conclusion d'une convention cadre de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste.	77
8	Tarifs fourrière automobile et avenant.	86

Urbanisme, Habitat et Aménagement, transport

9	Comptes rendus financiers (CRF) des opérations concédées : Approbation par le concédant (EMS) des CRF 2014 de la SERS pour la ZAC Etoile à Strasbourg, la ZAC du Parc d'Innovation d'Illkirch, l'opération Hautepierre Poteries à Strasbourg et la ZAC Danube à Strasbourg, du Groupe Domial (HFA, HSA) pour l'opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone à Strasbourg, de la SAS Rives du Bohrie pour la ZAC Rives du Bohrie à Ostwald et de la SAS ZCN Aménagement pour la ZAC de la zone commerciale Nord à Vendenheim.	93
10	Déclaration de projet suite à l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique de la ZAC Jean Monnet, la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et l'enquête parcellaire.	141

11	Signature d'une convention entre la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et la Caisse des dépôts et consignations.	243
12	Accord de l'Eurométropole de Strasbourg sur le transfert du siège social de la SPL « Deux Rives » et sur la modification corrélative des statuts.	275
13	Conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe foncière sur la propriété bâtie avec les bailleurs sociaux des Quartiers prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg.	277
14	Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vendenheim.	281
15	Déclaration d'intéret général du projet d'aménagement des Rives du Bohrie et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Ostwald.	322
16	Lancement de la procédure de déclaration de projet visant à la requalification du site industriel FISCHER à Schiltigheim.	378
17	Ouverture à l'urbanisation du secteur dit "Trissermatt" à La Wantzenau - Motivations au titre des articles L.123-13 et L.123-13-1 du Code de l'urbanisme.	383
18	Attribution d'une subvention pour 2016 à l'ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise).	388
19	Participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg au Syndicat Mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), exercice 2016.	394
20	Coopération de l'Eurométropole de Strasbourg à la Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU) - Participation 2016.	407
21	Elargissement du dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre de cessions foncières comportant du bâti par les communes pour la réalisation de logements sociaux- Extension du dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations initiées par des opérateurs privés réalisant des logements sociaux dans les communes SRU n'ayant pas atteint le quota de 25 % de logements LLS.	422
22	ANRU Cronenbourg : approbation des accords amiables et évictions de fonds de commerces obtenus dans la procédure d'expropriation dans le cadre de la restructuration du secteur Einstein - Haldenbourg.	427
23	Recalibrage et extinction progressive du dispositif d'aide au financement de l'entretien des espaces extérieurs des grands ensembles d'habitat social ouverts et d'usage public.	449
24	Lancement de la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de logement social.	456
25	Renouvellement de la convention du Dispositif départemental d'éradication de l'habitat indigne et non décent (DDELIND) et subvention pour le fonctionnement du dispositif porté par le Conseil Départemental du Bas-Rhin.	458
26	4ème PLH - Point d'étape annuel et prorogation de la durée du PLH.	480

27	Garantie d'emprunt relative au prêt opérateur Prêt social location accession (PSLA) pour 4 logements dans l'opération des Villas Stéphanie, rue de la Lisière à Neuhof.	494
28	DOMIAL ESH - ANRU 2015. Strasbourg - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI - 3e tranche - Opération de construction neuve de 38 logements financés en PLAI. Participations financières et garanties d'emprunts.	498
29	HABITAT & HUMANISME - Droit commun 2013. Strasbourg / 15 rue des Ducs - « Making Hof » - opération de construction neuve de 2 logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Participations financières et garantie d'emprunt.	504
30	NEOLIA - Droit commun 2014. Wolfisheim - 45 rue du Moulin - Opération de construction neuve en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 4 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Participations financières et garantie d'emprunts.	509
31	Mise en oeuvre du Schéma Directeur des Transports Collectifs (SDTC) 2010 - 2025.	516
32	Approbation de l'Avant-Projet de l'opération de prolongement 'Nord' de la ligne E du réseau tramway à Strasbourg/Robertsau à l'horizon 'début 2019'.	532
33	Poursuite de l'instruction du projet d'extension Ouest du réseau tramway de l'agglomération Strasbourgeoise : organisation d'une concertation supplémentaire depuis le centre ville vers Koenigshoffen.	551
34	Lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un prestataire pour une mission pluriannuelle globale de communication pour les projets de transports collectifs.	557
35	Reconduction de la procédure d'indemnisation des préjudices économiques liés aux projets de TCSP et lancement d'un marché d'assistance expertise comptable.	560
36	Indemnisation des préjudices économiques consécutifs aux travaux du tramway.	565
37	Projet urbain des Halles, lancement de la première phase du projet concernant le devenir et la gestion des parkings.	567
38	Conclusion d'avenants contractuels pour la réalisation d'un nouveau parc à vélos au sein du parking Sainte Aurélie.	579
39	Ecoquartier Danube : - approbation d'un bail emphytéotique au bénéfice de l'Eurométropole - lancement d''une procédure de délégation de service public relative à l'exploitation des parkings.	591
40	Ecoquartier Danube : Subventions à Habitation Moderne, Batigère et Habitat de l'Ill.	605
41	Convention de délégation de service public relative à l'exploitation du système de vélos partagés « VELHOP » - Avenant n°2.	609
42	Attribution d'une subvention à la SCIC Auto'trement au titre de l'année 2015.	636

Emploi, Développement économique et rayonnement métropolitain

43	Projet d'aménagement d'un Campus des Technologies Médicales (NextMed) au Sud-Est du site de l'Hôpital Civil de Strasbourg : approbation de l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg du terrain et bâtiments nécessaires au projet d'aménagement du secteur Sud-Est, propriété des HUS.	643
44	Raffinerie de Reichstett : approbation d'une convention de partenariat à conclure avec la Région Alsace, levée d'option et régularisation foncière, lancement des études de faisabilité et pré-opérationnelles.	679
45	Strasbourg Eco 2030.	704
46	Extension de l'entrepôt logistique LIDL Entzheim / Geispolsheim : vente d'un terrain.	746
47	Attribution d'une avance remboursable Alsabail à la société Compagnie Française de Chocolaterie et Confiserie, Chocolats Schaal à Geispolsheim.	755
48	Fusion des agences de développement économique du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, création de l'ADIRA, agence de développement d'Alsace.	758
49	Convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Fédération des industries du Béton.	784
50	Stratégie mobilités innovantes.	790
51	Soutien au Congrès européen sur les ITS Strasbourg 2017 (Intelligent transport systems).	798

Développement durable et grands services environnementaux

52	Règlement d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg - modification des articles 48 et 49 du chapitre V - Les installations sanitaires intérieures.	802
53	Mise en œuvre de la Redevance Spéciale déchets pour l'année 2016.	805
54	Cessions de titres des concessions de distribution d'énergie calorifique des réseaux de chaleur de l'Elsau, de l'Esplanade et de Hautepierre.	811

Services à la personne (sport, culture, handicap ...) et équipements sportifs et culturels

55	Règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg.	815
56	Conclusion d'une convention avec la Bibliothèque Publique d'Information pour l'adhésion au service de réponse à distance « Eurêkoi » à destination du réseau des Médiathèques.	827

1

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Budget primitif 2016 de l'Eurométropole.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
et après avoir reçu communication du rapport sur la situation
de la collectivité en matière de développement durable,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° 1 en date du 5 mai 2014 ayant confié
au Président la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° 5, en date du 28 novembre ayant approuvé l'adhésion
à l'Agence France Locale de le Communauté urbaine de Strasbourg,

Vu l'acte d'adhésion au Pacte d'Actionnaires de l'Agence France
Locale signé le 22 janvier 2015 par l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de l'Eurométropole de Strasbourg, afin que l'Eurométropole de Strasbourg puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

1. *approuve le budget primitif pour l'exercice 2016 de l'Eurométropole de Strasbourg tel que figurant aux documents budgétaires joints en annexe,*

a) *arrête aux sommes suivantes pour l'ensemble du budget principal, le montant des chapitres :*

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
011	Charges à caractère général	84 860 498,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	333 986 038,00 €
014	Atténuation de produits	83 519 328,00 €
022	Dépenses imprévues	1 200 000,00 €
023	Virement à la section d'investissement	10 300 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	55 000 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	88 553 991,00 €
6586	Frais de fonctionnement des groupes d'élus	200 000,00 €
66	Charges financières	15 750 000,00 €
67	Charges exceptionnelles	5 713 145,00 €
68	Dotations aux amortissements et provisions	217 000,00 €
		679 300 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
013	Atténuations de charges	2 774 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 850 000,00 €
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	253 735 009,00 €
73	Impôts et taxes	296 434 096,00 €
74	Dotations et participations	107 549 383,00 €
75	Autres produits de gestion courante	8 318 000,00 €
76	Produits financiers	125 000,00 €
77	Produits exceptionnels	3 514 512,00 €
		679 300 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
020	Dépenses imprévues	5 060 187,97 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 850 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	14 000 000,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	2 520 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	56 603 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	13 052 889,94 €
204	Subventions d'équipement versées	45 774 161,48 €
21	Immobilisations corporelles	46 669 298,71 €

23	Immobilisations en cours	97 051 861,90 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	865 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	1 950 000,00 €
454106	Extension tram D Kehl-déviation de réseaux	400 000,00 €
454107	Aménagement de voirie pour tiers	285 600,00 €
454109	Extension tram A Illkirch - déviation de réseaux	108 000,00 €
454111	Travaux voirie suite aux fouilles gestionnaires de réseaux	200 000,00 €
458114	PAPS-PCPI	1 000 000,00 €
458120	Mise aux normes de sécurité du Tunnel de l'Etoile	410 000,00 €
		292 800 000,00 €

Recettes

Chapitre	**Libellé chapitre**	
021	Virement de la section de fonctionnement	10 300 000,00 €
024	Produit des cessions d'immobilisations	17 678 420,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	55 000 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	14 000 000,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	24 540 000,00 €
13	Subventions d'investissement	33 706 143,26 €
16	Emprunts et dettes assimilées	131 767 034,55 €
20	Immobilisations incorporelles	216 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	623 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	2 098 630,43 €
454201	Ext. réseau tram - rembourst déviations réseaux p/les conces	257 976,76 €
454205	Extension tram A Hautepierre-déviation de réseaux	600 000,00 €
454206	Extension tram D Kehl-déviation de réseaux	400 000,00 €
454207	Aménagement de voirie pour tiers	285 600,00 €
454208	BHNS - Déviations de réseaux	325 862,00 €
454209	Extension tram A Illkirch - déviation de réseaux	391 333,00 €
454211	Travaux voirie suite aux fouilles gestionnaires de réseaux	200 000,00 €
458220	Mise aux normes de sécurité du Tunnel de l¿Etoile	410 000,00 €
		292 800 000,00 €

2 – AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES ***2 104 643 659***

en RECETTES ***495 767 759***

b) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au cahier d'investissement ci-joint,

c) arrête le budget primitif du Service de l'Eau pour l'exercice 2016 aux sommes de :

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
011	Charges à caractère général	12 241 300,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	8 300 000,00 €
014	Atténuation de produits	10 275 000,00 €
022	Dépenses imprévues	397 700,00 €
023	Virement à la section d'investissement	3 800 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 000 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	37 000,00 €
66	Charges financières	49 500,00 €
67	Charges exceptionnelles	799 500,00 €
		41 900 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	500 000,00 €
70	Vente de prod. fab. prest. serv. marchandises	41 329 000,00 €
74	Subventions d'exploitation	30 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	29 500,00 €
77	Produits exceptionnels	11 500,00 €
		41 900 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
020	Dépenses imprévues	766 972,14 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	500 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	300 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	120 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	142 200,00 €
21	Immobilisations corporelles	7 014 500,00 €
23	Immobilisations en cours	30 656 327,86 €
		39 500 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
021	Virement de la section d'exploitation	3 800 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 000 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	300 000,00 €
13	Subventions d'investissement	18 798 473,08 €
16	Emprunts et dettes assimilées	10 601 526,92 €
		39 500 000,00 €

2 – AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES ***172 620 402***

en RECETTES ***29 639871***

d) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au cahier d'investissement ci-joint,

e) arrête le budget primitif du Service de l'Assainissement pour l'exercice 2016 aux sommes de :

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
011	Charges à caractère général	21 355 700,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	7 100 000,00 €
014	Atténuations de produits	7 300 000,00 €
022	Dépenses imprévues	405 300,00 €
023	Virement à la section d'investissement	2 300 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 000 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	24 000,00 €
67	Charges exceptionnelles	1 515 000,00 €
		49 000 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 200 000,00 €
70	Vente de prod. fab. prest. serv. marchandises	46 484 000,00 €
74	Subventions d'exploitation	270 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	31 000,00 €
77	Produits exceptionnels	15 000,00 €
		49 000 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
020	Dépenses imprévues	485 180,46 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	2 200 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	100 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	1 050 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	78 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	6 168 530,24 €
23	Immobilisations en cours	11 758 289,30 €
458121	Accompagnement à la réhabilitation ANC	300 000,00 €
458122	Projet Lumieau	260 000,00 €
		22 400 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
021	Virement de la section d'exploitation	2 300 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 000 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	100 000,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 000 000,00 €
13	Subventions d'investissement	236 191,85 €
16	Emprunts et dettes assimilées	9 103 808,15 €
27	Autres immobilisations financières	100 000,00 €
458221	Accompagnement à la réhabilitation ANC	300 000,00 €
458222	Projet Lumieau	260 000,00 €
		22 400 000,00 €

2 – AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***171 240 953***
en RECETTES	***23 382 397***

f) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au cahier d'investissement ci-joint,

g) arrête le budget primitif des Zones d'Aménagement Immobilier pour l'exercice 2016, aux sommes de :

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 467 593,48 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	3 404 675,89 €
		10 872 269,37 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 082 338,48 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	3 404 675,89 €
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	3 385 255,00 €
		10 872 269,37 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
010	Stocks	3 404 675,89 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 082 338,48 €
		7 487 014,37 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 467 593,48 €
16	Emprunts et dettes assimilées	19 420,89 €
		7 487 014,37 €

2 – AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES ***71 391 580***

en RECETTES ***12 305 734***

h) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au cahier d'investissement ci-joint,

i) arrête le budget primitif des transports collectifs pour l'exercice 2016, aux sommes de :

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre

011	Charges à caractère général	888 612,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 300 000,00 €
014	Atténuation de produits	623 000,00 €
022	Dépenses imprévues	73 302,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 050 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	117 915 086,00 €
67	Charges exceptionnelles	200 000,00 €
		124 050 000,00 €

Recettes

Chapitre	**Libellé chapitre**	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 100 000,00 €
73	Impôts et taxes	98 235 000,00 €
74	Dotations et participations	23 715 658,00 €
75	Autres produits de gestion courante	5 300,00 €
77	Produits exceptionnels	994 042,00 €
		124 050 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	**Libellé chapitre**	
020	Dépenses imprévues	122 800,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 100 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	9 700,00 €
204	Subventions d'équipement versées	14 117 500,00 €
21	Immobilisations corporelles	200 000,00 €
23	Immobilisations en cours	1 750 000,00 €
		17 300 000,00 €

Recettes

Chapitre	**Libellé chapitre**	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 050 000,00 €
13	Subventions d'investissement	3 387 013,72 €
16	Emprunts et dettes assimilées	10 862 986,28 €
		17 300 000,00 €

2 – AUTORISATIONS DE PROGRAMME

en DEPENSES	***95 683 909***
en RECETTES	***21 472 872***

j) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au cahier d'investissement ci-joint

2) fixe les taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en 2016 dans les zones de collecte de l'Eurométropole, à 11,71% dans la 1ère zone (collecte hermétique bi-hebdomadaire à service complet), et à 6,19% dans la 2ème zone (collecte hebdomadaire) conformément à l'**annexe II**

3) fixe le taux des quatre taxes directes locales pour 2016 comme suit :
Cotisation foncière des entreprises 26,43%
Taxe d'habitation : 11,08 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties 1,13%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties 4,87%

4) fixe, conformément à l'article 1647 D I,1 du Code général des impôts, la cotisation minimum de cotisation foncière des entreprises à 2119 € pour les redevables réalisant un chiffres inférieur à 100.000 €, à 2119 € pour les redevables réalisant un chiffre d'affaires compris entre 100.000 € et 250.000 € et à 4200 € pour ceux réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 250.000 €

5) En tant qu'autorité organisatrice du service public de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire depuis le 1er janvier 2015, l'Eurométropole de Strasbourg prend acte de la convergence progressive d'ici 2020 des tarifs de l'eau, selon la méthode arrêtée en annexe des arrêtés tarifaires. Elle fixe les tarifs de l'eau, conformément à l'**annexe III** (dont le détail est disponible à partir du lien hypertexte disponible à la fin de la présente délibération). Cette annexe fixe en outre, à compter du 1er janvier 2016, les tarifs des prestations assurées par l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que ceux des parkings en ouvrage.

7) prend acte, dans ***l'annexe IV***, de la présentation de la liste des organismes pour lesquels l'Etablissement Public à caractère Intercommunal
- détient une part du capital ;
- a garanti un emprunt ;
- a versé une subvention supérieure à 75 000 € ou représentant plus de 50% du produit figurant au compte de résultat de l'organisme.

8) approuve la liste des organismes pour lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg versera une cotisation en 2016 (**Annexe V**)

9) fixe les montants de l'attribution de compensation, à verser ou à percevoir comme suit auprès des communes membres et fixe par ailleurs comme suit la répartition de la dotation de solidarité communautaire par commune, à hauteur de 80% selon les critères de solidarité définis dans la délibération du 30 novembre 2001, de 20% pour la part développement, une attribution de garantie permettant aux communes subissant une diminution de leur dotation d'en obtenir la compensation à hauteur de 95%:

	AC 2016		*DSC 2016*
STRASBOURG	56 328 347		8 637 219
BISCHHEIM	531 695		877 854
BLAESHEIM	68 435		22 938
ECKBOLSHEIM	26 505		52 662
ECKWERSHEIM	-76 657		74 096
ENTZHEIM	120 209		60 032
ESCHAU	-66 277		174 665
FEGERSHEIM	496 992		119 163
GEISPOLSHEIM	482 740		85 495
HOENHEIM	-409 042		411 962
HOLTZHEIM	-84 328		69 934
ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	5 263 186		383 777
LAMPERTHEIM	-107 436		72 040
LINGOLSHEIM	-677 759		779 214
LIPSHEIM	-25 510		80 195
MITTELHAUSBERGEN	-271 070		48 726
MUNDOLSHEIM	621 600		80 834
NIEDERHAUSBERGEN	-91 207		75 052
OBERHAUSBERGEN	531 948		17 835
OBERSCHAEFFOLSHEIM	-88 688		96 452
OSTWALD	-248 806		312 372
PLOBSHEIM	-249 276		156 797
REICHSTETT	228 193		118 730
SCHILTIGHEIM	3 340 415		916 907
SOUFFELWEYERSHEIM	-221 049		92 507
VENDENHEIM	528 800		76 191
LA WANTZENAU	304 323		189 031
WOLFISHEIM	-48 344		127 320
Totaux	**66 207 938 €**		**14 210 000 €**
L'Eurométropole s'engage à verser aux communes bénéficiaires le 1/12 des attributions au plus tard le 25 du mois			
Les communes débitrices devront verser à l'Eurométropole le 1/12 des attributions négatives au plus tard le 25 du mois			

10) La dette

I – Considérant qu'au 01/01/2016, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

L'encours de la dette s'élève à 528 105 756 €.
La dette est ventilée en appliquant la double échelle de cotation fondée sur l'indice sous-jacent et la structure et en précisant pour chaque élément sa part respective dans le total de l'encours, sa valorisation et le nombre de contrats concernés :
- 42 contrats de 496 081 499 € représentant 94% de l'encours de dette classée 1-A,
- 1 contrat de 6 989 642 € représentant 1% de l'encours de la dette classée 2-A,
- 3 contrats de 21 223 371 € représentant 4% de l'encours de dette classée 1-B,
- 1 contrat de 3 811 244 € représentant 1% de l'encours de dette classée 4-B.

Considérant, que compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

a) approuve la détermination du profil de la dette comme suit :

L'encours de la dette peut être augmenté au maximum de la somme inscrite au budget. Les emprunts ainsi que les instruments financiers retenus respecteront une ventilation conforme aux critères suivants :

- 100% maximum de l'encours de la dette classée 1-A,
- 50% maximum de l'encours de la dette classée 1-B,
- 0% pour les autres classifications.

b) approuve le recours, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 25 juin 2010, à des produits de financement qui pourront être :

- et/ou des emprunts de type « schuldschein »,
- et/ou des emprunts classiques : taux fixe ou variable sans structuration,
- et/ou des emprunts bancaires à barrières sur EURIBOR
- des emprunts obligataires (stand alone, EMTN ou groupés).

La durée des produits de financement ne pourra excéder 40 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts pourront être :

- le T4M
- le TAM
- l'EONIA
- le TMO
- le TME
- l'EURIBOR
- le livret A
- l'inflation
- l'OAT.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins cinq établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

– 0,20% de l'encours visé par l'opération pour les primes,
– 0,30% du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci,
– un forfait de 80 000 €

c) autorise le Président, respectivement le Vice-président chargé du ressort, à contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la

collectivité, conformément aux termes de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T. dans les conditions et limites ci-dessus ;

d) autorise à ces fins, le Président, respectivement le Vice-président chargé du ressort :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à lancer des émissions obligataires dans le cadre d'un programme « Euro Medium Term Notes » ou dans le cadre d'émissions groupées avec d'autres collectivités publiques et signer l'ensemble des actes y relatifs,
- à lancer des émissions de type « schuldschein » et signer l'ensemble des actes y relatifs,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération retenue,
- à résilier l'opération retenue,
- à signer les contrats répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,
- à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte,
- et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement,
- et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

II – Considérant, que compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, l'Eurométropole de Strasbourg se réserve la possibilité de recourir, le cas échéant, à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Considérant que ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou swap), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou FRA, contrats de terme contre terme ou FORWARD/FORWARD), de garantir un taux (contrats de garantie de taux plafond ou CAP, contrats de garantie de taux plancher ou FLOOR, contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher ou COLLAR) ;

a) approuve le recours, dans le dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 25 juin 2010, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :
   - des contrats d'échange de taux d'intérêts (SWAP),
   - et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA),
   - et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP),
   - et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR),
   - et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR).

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder 15 années.
En toute hypothèse, cette durée ne peut être supérieure à la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats de couverture pourront être :
- le T4M,
- le TAM,
- l'EONIA,
- le TMO,
- le TME,
- l'EURIBOR,
- l'OAT.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :
- 0,10% de l'encours visé par l'opération pour les primes,
- 0,15% du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci,
- un forfait de 10 000 euros.

b) autorise le Président, respectivement le Vice-président chargé du ressort, à recourir à des opérations de couverture sur les contrats d'emprunts constitutifs du stock de la dette, ainsi que sur les emprunts nouveaux ou de refinancement à contracter sur l'exercice et qui seront inscrits en section d'investissement du budget primitif.

c) autorise le Président, respectivement le Vice-président chargé du ressort, à ces fins :
   – à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
   – à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
   – à passer les ordres pour effectuer l'opération retenue,
   – à résilier l'opération retenue,
   – à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents;

- autorise le Président, respectivement le Vice-président chargé du ressort, à réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 50 000 000 €,

- approuve le versement 2016 de l'apport en capital initial à l'Agence France Locale pour un montant de 812 500 € sur le chapitre 26,

- l'Eurométropole ayant adhéré à l'Agence France locale suite à l'autorisation délivrée par le conseil de communauté le 28 novembre 2014 :

a) décide que la garantie de l'Eurométropole de Strasbourg est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale (les bénéficiaires) :
- le montant maximal de la garantie pouvant être consenti pour l'année 2016 est égal au montant maximal des emprunts que l'Eurométropole de Strasbourg est autorisée à souscrire pendant l'année 2016,
- la durée maximale de la garantie correspond à la durée du plus long des emprunts souscrits par l'Eurométropole de Strasbourg pendant l'année 2016 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
- la garantie peut être appelée par chaque bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou plusieurs bénéficiaires ou par la Société Territoriale, et
- si la garantie est appelée, l'Eurométropole s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés,
- le nombre de garanties octroyées par le Président ou son représentant au titre de l'année 2016 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget 2016, et que le montant maximal de chaque garantie sera égal au nombre tel qu'il figure dans l'acte d'engagement ;

b) autorise le Président ou son représentant, pendant l'année 2016, à signer le ou les engagements de garantie pris par l'Eurométropole de Strasbourg, dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie figurant en annexe,

c) autorise le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11) approuve, sur proposition de la Commission Mixte Paritaire chargée des relations financières entre la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg en application de la convention du 3 mars 1972 passée entre la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg, le remboursement des frais de personnel de la Ville de Strasbourg à l'Eurométropole de Strasbourg, par douzième, sur la base du remboursement opéré en année N-2, le solde étant versé à l'issue des décomptes définitifs ;

12) charge la Commission Mixte Paritaire de s'assurer de la bonne exécution de ce remboursement,

13) arrête pour le budget de 2016 le taux de participation de l'Eurométropole de Strasbourg aux charges de pensions assumées par la Ville à 40,6 %, en vertu de l'article 26 de la loi du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines.

14) approuve l'encaissement de recettes dans le cadre du paiement par internet, et décide de prendre en charge les risques de rejet de paiement résultant de la vente à distance par carte bancaire ;

15) vu l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales

vu le décret n° 2007-23 du 5 janvier 2007 modifiant le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n° 84-53 du 16 janvier 1984 portant dispositions statuaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n° 91-573 du 19 juin 1991 (JO du 07/01/2007).

vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006, fixant les conditions et modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils de l'Etat.

vu l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission
autorise le Président, pour l'exercice budgétaire 2016, en application du dernier alinéa de l'article 7-1 du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 à signer à titre dérogatoire, exceptionnel et pour une durée limitée aux déplacements afférents, des ordres de mission des agents et des états de frais des intervenants extérieurs incluant des taux de remboursement dérogeant jusqu'à concurrence de quatre fois maximum au forfait fixé par l'arrêté relatif aux taux des indemnités de mission (un remboursement maximal de 60 € par nuitée au titre de l'hébergement et d'un forfait deux fois 15,25 € au titre des repas) sans que le montant autorisé puisse conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée par le personnel bénéficiaire.

16) approuve le versement de la cotisation au Pôle Métropolitain à hauteur de 106 800 € pour l'exercice 2016,

17) informe que les documents budgétaires sont consultables à partir du lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=z8fhETXB96B_dU3Ms5dh1B

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

EUROMETROPOLE

LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

ENVELOPPES SOUMISES AU VOTE DU CONSEIL METROPOLITAIN

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0264	Création, ext. & restruct. cimetières communautaires 2016-19			400 000		400 000	
AP0263	Raccordement chauffage urbain			800 000		800 000	
AP0262	Travaux au Centre Administratif 2016-2019			5 850 000		5 850 000	
AP0261	Mandat de gestion patrimoine EmS 2016-2020			1 450 000		1 450 000	
AP0260	Ville respirable			240 000	104 000	240 000	104 000
AP0259	Acquisition véhicules et engins pour les services 2016/2019			1 660 000		1 660 000	
AP0257	Parc Naturel Urbain			3 375 121	500 000	3 375 121	500 000
AP0252	Travaux Tram - Eaux pluviales	2 020 000				2 020 000	
AP0250	Campus Tech-Med	17 400 000		-17 400 000			
AP0249	ZAC Danube	10 000 000	555 184	50 000	-555 184	10 050 000	
AP0248	Dévoiement bretelle autoroutière Porte des Romains	2 400 000				2 400 000	
AP0247	Projets urbains 2015-2017	3 023 000	731	3 490 000		6 513 000	731
AP0246	Contrat plan Etat-Région 2014-2020	2 000 000		5 445 000		7 445 000	
AP0245	Fonds européens FEDER	6 000 000	6 000 000			6 000 000	6 000 000
AP0244	Contrats performance des pôles de compétitivité	3 500 000		700 000		4 200 000	
AP0243	Requalification de l'A35-CPER 2014-2020	75 000		3 225 000		3 300 000	
AP0242	Développement du PNU sur les quartiers nord de Strasbourg	1 000 000		-999 000		1 000	
AP0241	Mise en sécurité de l'ancienne décharge des Tanneries	1 662 000				1 662 000	
AP0240	Travaux de consolidation des cavités souterraines	1 510 000	755 000			1 510 000	755 000
AP0239	Extension des réseaux électriques	1 800 000				1 800 000	
AP0238	Programme voirie 2015-2020 - Strasbourg	44 369 518	57 559	-8 063 287		36 306 231	57 559
AP0237	Programme voirie 2015-2020 - Communes	42 769 583		-1 930 293		40 839 290	
AP0236	Renouvellement du parc machine 2015-2017	440 000				440 000	

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
		50 000	250 000	100 000								AP0264
		500 000	300 000									AP0263
		800 000	1 000 000	1 500 000	2 550 000							AP0262
		290 000	290 000	290 000	580 000							AP0261
		105 000	55 000	80 000					30 000	50 000	24 000	AP0260
		500 000	1 160 000									AP0259
		936 000	940 000	1 014 121	485 000			200 000		150 000	150 000	AP0257
	850 000	390 000	230 000	550 000								AP0252
												AP0250
	200 000	550 000	2 500 000	2 800 000	4 000 000							AP0249
					2 400 000							AP0248
	153 000	1 300 000	370 000	300 000	4 390 000		731					AP0247
		2 600 000	2 811 000	1 034 000	1 000 000							AP0246
		75 000	450 000	882 000	4 593 000			40 000	431 250	798 000	4 730 750	AP0245
	700 000	700 000	700 000	700 000	1 400 000							AP0244
		30 000	30 000	925 000	2 315 000							AP0243
	1 000											AP0242
	48 000		1 000 000	614 000								AP0241
	50 000	350 000	350 000	350 000	410 000		25 000	175 000	175 000	175 000	205 000	AP0240
	600 000	300 000	300 000	300 000	300 000							AP0239
	7 630 672	7 354 726	7 106 944	7 106 944	7 106 944		57 559					AP0238
	7 225 263	7 029 096	6 893 056	6 893 056	12 798 819							AP0237
	15 000	140 000	285 000									AP0236

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0235	TCSP axe Nord	2 386 616		-2 386 616			
AP0234	Tramway Koenigshoffen	4 790 000		135 123		4 925 123	
AP0233	Acquisition de véhicules et d'engins pour les services	1 809 000				1 809 000	
AP0232	Schéma directeur des systèmes d¿information 2015-2020	22 100 000	6 752 740	-880 000	-46 000	21 220 000	6 706 740
AP0227	Déviation réseau chauffage urbain Hautepierre ¿ Tram A/D	2 014 630				2 014 630	
AP0226	Projet SMARTCITY	1 300 000				1 300 000	
AP0225	Amélioration et rénovation des piscines 2013-2014	915 000				915 000	
AP0224	Contrat triennal 2012-2014	300 000				300 000	
AP0223	Extension tram E Robertsau	4 233 829	72 000	496 000		4 729 829	72 000
AP0222	Création de nouveaux bureaux pour le service PVA	416 000				416 000	
AP0220	Deux rives	1 043 800	1 283 500	221 200		1 265 000	1 283 500
AP0219	Travaux au centre administratif 2013-2014	34 380 000		-33 183 234		1 196 766	
AP0218	Mise aux normes accessibilité Zénith	242 000				242 000	
AP0217	Construction et rénovation des équipts sportifs 2013-2014	730 000		15 000		745 000	
AP0215	Mise en conformité de la vidéosurveillance 2013-2014	1 500 000				1 500 000	
AP0214	Plan campus	7 400 000				7 400 000	
AP0213	Tramway Vendenheim/Wolfisheim	1 892 751		-1 159 730		733 021	
AP0212	ECOCITE Mutualisation/Massification des flux de marchandises	460 000		465 000		925 000	
AP0211	Déploiement de toilettes automatiques	960 000				960 000	
AP0210	Acquisition véhicules et engins pour les services-2013/2014	4 872 601				4 872 601	
AP0208	Extension tram A Illkirch	8 948 369	2 445 516	1 892 790	49 487	10 841 159	2 495 003
AP0207	BHNS Hochfelden	16 452 430	5 769 561	-11 040	38 086	16 441 390	5 807 647
AP0206	Extension tram D Kehl	48 112 873	9 416 801	6 023 161	-663 692	54 136 033	8 753 109

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
												AP0235
	62 625	1 597 375	1 695 960	1 371 083	198 080							AP0234
	359 930	1 449 070										AP0233
	3 600 000	5 360 000	2 960 000	3 100 000	6 200 000		54 740	250 000	3 261 000	1 015 000	2 126 000	AP0232
1 674 337	340 293											AP0227
121 725	100 000	200 000	500 000	378 275								AP0226
371 194	543 806											AP0225
131 000	150 000	19 000										AP0224
791 616	590 000	1 424 994	1 204 669	410 337	308 213		72 000					AP0223
	9 529	256 471	150 000									AP0222
261 939	185 000	100 000	200 000		518 061				1 283 500			AP0220
646 766	550 000											AP0219
	18 000	224 000										AP0218
69 226	42 846	500 000	132 928									AP0217
944 994	555 006											AP0215
1 950 000	950 000	2 000 000	2 400 000	100 000								AP0214
697 770	35 252											AP0213
	38 000	50 000	200 000	152 000	485 000							AP0212
	240 000	250 000	250 000	220 000								AP0211
2 836 211	1 129 158	907 232										AP0210
3 424 359	3 306 000	4 110 800				194 779	550 797	709 078	649 015	391 334		AP0208
15 909 390	496 000	36 000				2 888 817	2 181 523	737 307				AP0207
12 269 013	20 150 000	15 449 364	6 267 656			804 637	3 841 000	2 564 872	1 542 600			AP0206

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0205	Extension tram A Hautepierre	25 679 419	4 487 570	-4 893	-803 000	25 674 526	3 684 570
AP0201	Rue du péage	18 964 429	3 775 000		-25 000	18 964 429	3 750 000
AP0200	Optimisation des déchets	14 163 919				14 163 919	
AP0199	Plan de travaux sur le patrimoine 2012-2014	100 000				100 000	
AP0198	Modification des locaux du SIRAC	500 000				500 000	
AP0197	Autorité Organisatrice des transports	6 964 339				6 964 339	
AP0196	Electromobilité	395 218	55 125	-44 112		351 106	55 125
AP0195	Fonds de concours projets routiers	6 972 000		-2 370 000		4 602 000	
AP0193	Projets Arc Ouest	21 289 884	11 564 000	2 383 480	-9 427 000	23 673 364	2 137 000
AP0192	Projets Arc Centre	7 807 100	5 353 500	2 011 314		9 818 414	5 353 500
AP0191	Projets urbains 2012-2014	22 372 444	21 410 000	-10 381 980	-18 274 000	11 990 464	3 136 000
AP0190	Espace public et multimodalité 2012-2014	292 192		-208 400		83 792	
AP0189	Relocalisation du district Nord-Est "Rue Lauth"	4 156 338	6 000 000	0	-6 000 000	4 156 338	
AP0188	Parc Naturel Urbain	3 140 000	350 000	-2 471 121	-350 000	668 879	
AP0187	Aérodrome du Polygone	9 606 000		-33 000		9 573 000	
AP0186	Pôle entreprises créatives	5 803 295	1 568 000	-7		5 803 288	1 568 000
AP0185	Programmes d'Investissements d'Avenir/PIA	14 000 000				14 000 000	
AP0183	Porte des Romains	1 450 460		-308 517		1 141 943	
AP0182	Centrale biomasse : extension réseau de chaleur	7 080 000				7 080 000	
AP0180	Réserves foncières à vocation économique	22 650 000		-20 650 000		2 000 000	
AP0179	Pass foncier	2 200 000		-1 323 000		877 000	
AP0175	Projet Wacken Europe	319 675 964	15 983 553	-173 405 208		146 270 756	15 983 553
AP0174	Restauration des cours d'eau 2010-2014	3 900 000	1 254 511			3 900 000	1 254 511

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
19 138 281	536 245	3 000 000	3 000 000			2 455 321	1 229 249					AP0205
444 665	71 080	50 000	350 000		18 048 684						3 750 000	AP0201
539 764	839 092	1 317 691	790 501	771 603	9 905 268							AP0200
		100 000										AP0199
	200 000	300 000										AP0198
6 964 339												AP0197
202 354	40 000	35 000	20 000	20 000	33 752			55 125				AP0196
		822 000	1 225 000	2 365 000	190 000							AP0195
1 815 388	323 260	1 526 920	5 415 000	4 000 500	10 592 296			2 137 000				AP0193
2 365 441	3 132 973	2 600 000	720 000	700 000	300 000		3 017 500	2 336 000				AP0192
2 896 070	358 280	1 357 414	2 534 700	1 774 000	3 070 000			216 000	2 920 000			AP0191
61 020	22 772											AP0190
77 148	219 000	400 000	350 000	2 110 000	1 000 190							AP0189
375 880	293 000											AP0188
217 703	140 500		300 000	400 000	8 514 797							AP0187
4 122 054	1 648 099	33 135				470 400	470 400	627 200				AP0186
5 437 917	3 400 000	2 600 000	2 562 083									AP0185
91 643	235 000	184 000	273 600	120 000	237 700							AP0183
216 728	300 000	6 563 272										AP0182
				1 000 000	1 000 000							AP0180
417 000	260 000	200 000										AP0179
44 491 274	28 473 788	28 131 879	9 773 814	2 012 000	33 388 000	4 148 904	3 576 954	3 757 695	2 500 000	2 000 000		AP0175
1 741 544	1 113 006	1 045 450				771 011	483 500					AP0174

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0172	Renouvellement du parc machine 2010-2013	765 000				765 000	
AP0171	VLIO	20 000 000				20 000 000	
AP0170	Développement du vélo dans l'agglomération - 2015	13 046 817	571 560	-2 554 647	-338 360	10 492 170	233 200
AP0169	Enseignement supérieur	9 423 000		4 378 411		13 801 411	
AP0168	Locaux Restos du coeur - 8 rue de l'Ardèche	1 738 364	47 435			1 738 364	47 435
AP0167	Fourrière animale et SPA	5 050 000	4 176 142			5 050 000	4 176 142
AP0166	Extension de zone de stationnement payant	610 579				610 579	
AP0164	Centre de tri	546 021				546 021	
AP0161	Amélioration et rénovation des piscines 2010-2012	60 459 880	4 815 972	-370 000	-6	60 089 880	4 815 966
AP0160	Réhabilitation BNUS	6 575 500				6 575 500	
AP0159	Relevés et diagnostics ERP	352 999		-6 591		346 407	
AP0155	Pépinières d'entreprises	9 994 110	2 186 190			9 994 110	2 186 190
AP0154	Système de collecte enterrée	2 710 781	1 265 193	-8 267	-23 840	2 702 514	1 241 353
AP0149	PAPS-PCPI	50 333 331	30 479 000	3 100 000		53 433 331	30 479 000
AP0148	Centre Dentaire pour compte de tiers (Etat & HUS)	23 319 030	17 135 407	-223 805		23 095 225	17 135 407
AP0147	Equipement Zones de dévelop. économique Strasbourg 2009-2011	4 373 253		-26 025		4 347 228	
AP0145	Travaux au centre administratif 2009-2012	13 382 025	8 807	-2 236 686		11 145 339	8 807
AP0144	Construction et rénovation des équipts sportifs 2009-2012	3 202 141	129 709			3 202 141	129 709
AP0143	Construction et rénovation des gymnases 2009-2011	5 850 000				5 850 000	
AP0142	Constr. et équip. de médiathèques communautaires	16 182 992	919 900	-81 067	-919 900	16 101 924	
AP0140	Réalisation et modernisation de parkings 2009-2011	1 781 945	3 269	-409 610		1 372 335	3 269
AP0138	Plan de travaux sur le patrimoine 2009-2011	250 000				250 000	
AP0136	Espace public et multimodalité 2008-2011	17 058 360	2 935 489	-21 325		17 037 035	2 935 489

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
637 817	57 614	69 569										AP0172
	100 000	300 000	500 000	500 000	18 600 000							AP0171
5 463 375	668 795	1 200 000	813 000	633 000	1 714 000		88 200	145 000				AP0170
3 001 411	400 000	100 000	300 000	2 000 000	8 000 000							AP0169
1 665 679	72 685					47 388	48					AP0168
3 083 876	1 921 955	44 169				68 000	1 887 001	2 221 141				AP0167
609 878	700											AP0166
546 021												AP0164
43 180 649	3 026 085	5 338 310	7 600 000	944 836		3 435 416	601 910	500 000	150 000	128 640		AP0161
6 550 500	25 000											AP0160
346 407												AP0159
3 864 271	3 104	32 734			6 094 000	2 186 190	0					AP0155
1 395 233	273 781	398 000	44 000	500 500	91 000	439 003	308 635	19 215	130 000	71 500	273 000	AP0154
22 827 420	1 350 384	1 000 000	24 505 527	3 750 000		6 855 950	2 887 000		9 128 700	8 503 700	3 103 650	AP0149
23 095 225						17 135 407						AP0148
4 263 987	83 241											AP0147
10 819 553	325 786					8 807						AP0145
2 736 371	435 770	30 000				60 000	69 709					AP0144
978 492	787 011	1 912 070	372 427	1 500 000	300 000							AP0143
125 518	142 866	42 083			15 791 458							AP0142
1 348 835	23 500						3 269					AP0140
12 389	150 000	87 611										AP0138
8 161 108	3 367 352	570 464	2 400 829	811 817	1 725 465	649 051	1 515 841	742 820	27 778			AP0136

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0135	Accompagnement des programmes immobiliers 2008-2011	7 220 540	513 806	115 053	-20 467	7 335 593	493 339
AP0134	Aménagement voirie terrain du Bruckhof	765 222				765 222	
AP0132	Acquis. de véhicules et d'engins pour les services 2010-2012	6 579 793	65 750			6 579 793	65 750
AP0131	Schéma directeur des systèmes d'information 2009-2012	22 138 182	9 580 719		221 757	22 138 182	9 802 476
AP0130	Contrat de projets 2007-2013	15 624 965	100 000			15 624 965	100 000
AP0129	Nouv prolongements du réseau tramway et intermodalité	33 033 842	2 879 499	-531 503		32 502 340	2 879 499
AP0126	Sécurisation de l'infrastructure du SI	3 086 327	1 571 594		1 630	3 086 327	1 573 224
AP0125	Ancien quartier Lecourbe - Centre défense 2ème chance	620 000				620 000	
AP0124	Liaison Ostwald - Illkirch Graffenstaden	7 842 311	69 718			7 842 311	69 718
AP0120	Contrat triennal 2006-2008	62 429 873	37 617 553	20 000 000	-160 000	82 429 873	37 457 553
AP0118	Lignes Grande Vitesse	88 147 459	1 630 774	-621 617		87 525 841	1 630 774
AP0117	Aide au logement	193 844 623	39 075 563	17 830 719	24 364 551	211 675 341	63 440 114
AP0116	Ingénierie ANRU	3 434 987	2 649 012	2 084 539	2 913 833	5 519 526	5 562 845
AP0115	ANRU Cronenbourg Centre commercial Einstein	6 745 752			81 000	6 745 752	81 000
AP0106	Création, ext. et restruc. des cimetières communautaires	5 246 285		145 864		5 392 149	
AP0078	Aménagement urbain	20 050 606	7 439 728	526 765	380 000	20 577 371	7 819 728
AP0076	Tram-train Strasbourg Bruche-Piémont	39 959 809	28 901 705	-4 037		39 955 772	28 901 705
AP0074	Extensions du réseau tramway	218 016 151	104 233 427	-45 959	-451 360	217 970 193	103 782 067
AP0071	Schéma directeur du système d'information 2006-2008	11 209 905	4 049 000			11 209 905	4 049 000
AP0068	Réalisation de parkings	19 882 438	3 871 110			19 882 438	3 871 110
AP0062	Extension de la fourrière automobile	355 280	53 599			355 280	53 599
AP0059	Restauration du Rhin Tortu	1 524 490	763 135			1 524 490	763 135
AP0056	Déviation de réseaux liée au tramway	7 896 241				7 896 241	

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
5 809 872	519 644	600 622	405 455			271 339	222 000					AP0135
759 777	5 444											AP0134
5 192 863	1 386 930					65 750						AP0132
14 711 313	4 460 270	1 524 682	996 963	444 954		3 535 335	1 273 141	3 252 000	1 523 000	219 000		AP0131
12 127 135	1 366 830	2 018 000	113 000			100 000						AP0130
30 425 016	348 317	637 989	437 000	613 051	40 967	2 145 481	134 018	600 000				AP0129
2 856 327	230 000					544 918	396 306	512 000	120 000			AP0126
620 000												AP0125
271 561	14 000				7 556 749	69 718						AP0124
43 107 854	3 981 991	2 954 529	2 400 000	1 667 000	28 318 500	35 354 309	1 655 803	447 441				AP0120
60 748 923	6 457 500	3 395 174	2 008 763		14 915 481	1 630 774						AP0118
84 838 398	24 733 500	23 128 161	21 660 457	19 675 561	37 639 264	15 964 497	10 779 480	6 953 000	8 483 000	8 217 000	13 043 138	AP0117
2 679 157	356 827	1 056 292	812 250	320 000	295 000	2 007 716	309 630	970 895	734 021	364 219	1 176 365	AP0116
1 467 950	1 433 461	2 770 385	690 000	383 956				64 000	17 000			AP0115
3 978 303	259 398	199 448	85 000		870 000							AP0106
14 562 683	1 722 021	2 765 393	904 384	622 890		3 180 261	1 440 307	1 362 952	1 456 208	380 000		AP0078
39 926 813	28 959					28 757 817	52 688	91 200				AP0076
217 970 193						103 516 032	8 059	257 977				AP0074
11 209 905						4 025 956	23 044					AP0071
19 746 397	96 441	39 600				3 871 110						AP0068
355 280						53 599						AP0062
122 362	60 000				1 342 128	107 111					656 024	AP0059
6 127 910	1 111 080	657 251										AP0056

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0050	Usine d'incinération des ordures ménagères	41 831 698	7 039 142			41 831 698	7 039 142
AP0049	Mise en sécurité des bâtiments	7 604 496	10 639	-633 000		6 971 496	10 639
AP0046	Construction d'un bâtiment d'archives Ville/CUS	5 993 782	5 685 175			5 993 782	5 685 175
AP0045	Construction et équipement des bibliothèques communautaires	510 064	101 468			510 064	101 468
AP0042	Médiathèque André Malraux	64 289 546	7 712 004			64 289 546	7 712 004
AP0041	Réalisation du Zénith	87 640 663	20 721 471			87 640 663	20 721 471
AP0040	Chambres funéraires	449 835		-266		449 569	
AP0039	Centre funéraire	1 977 082	8 050			1 977 082	8 050
AP0036	Création et réfection des salles de sport et gymnases	689 776	59 783	-287		689 489	59 783
AP0035	Travaux de réfection des piscines et plans d'eau	18 272 467	159 658			18 272 467	159 658
AP0033	Projet de vidéosurveillance	6 766 880	631 752			6 766 880	631 752
AP0031	ZAC des Poteries	21 957 948	2 456 106	-567 424		21 390 524	2 456 106
AP0030	Création de lieux de stationnement pour les gens du voyage	3 873 826				3 873 826	
AP0026	Porte de France	12 946 757	7 914 347	839 359	-99 613	13 786 116	7 814 734
AP0024	Danube	9 368 167		-17 280		9 350 887	
AP0022	Secteur Etoile	24 979 855	21 928 192	-127 507	-12 699 992	24 852 348	9 228 200
AP0021	Heyritz	7 817 179	1 450 420	0		7 817 179	1 450 420
AP0018	Projet d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	2 100 000	671 185			2 100 000	671 185
AP0017	Zones d'aménagement concédées	9 483 666	2 210 000	-777 600		8 706 066	2 210 000
AP0016	Zone d'aménagement touristique de la Montagne-Verte	8 233 979	836 303			8 233 979	836 303
AP0015	FISAC	162 146	254 623		0	162 146	254 623
AP0008	Les rives du Bohrie à Ostwald	3 381 007	1 283 000	0		3 381 007	1 283 000
AP0003	Projet gare	23 342 784	4 913 095			23 342 784	4 913 095

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
41 019 293	812 404					7 039 142						AP0050
269 185	72 131	1 105 704	824 476	500 000	4 200 000	10 639						AP0049
5 976 853	3 850	13 079				5 685 175						AP0046
508 647	1 417					101 468						AP0045
63 612 446	464 040	213 060				7 711 980	24					AP0042
87 486 948	153 715					20 721 471						AP0041
449 569												AP0040
1 847 890	104 192	25 000				8 050						AP0039
689 489						59 783						AP0036
7 524 215	7 125 003	2 792 834	830 416			159 658						AP0035
6 766 880						631 752						AP0033
21 309 637	50 887	30 000				2 456 106						AP0031
124 373	295 000	350 000	850 000	50 000	2 204 453							AP0030
7 804 526	3 361 287	1 932 945	687 358			833 379	1 981 355		5 000 000			AP0026
9 242 387	20 000		88 500									AP0024
17 267 620	3 834 728	3 750 000					151 200	2 577 000	6 500 000			AP0022
6 684 518	188 806	943 856				137 735	162 265	1 150 420				AP0021
1 906 181	42 972	75 847	75 000			406 264	77	34 850	115 000	114 994		AP0018
2 934 366	436 500	576 100		4 759 100							2 210 000	AP0017
2 039 400	5 094 890	1 099 690					836 303					AP0016
162 146						254 623						AP0015
3 348 988		22 000	5 000	5 019		1 210 000		73 000				AP0008
23 342 784						4 913 095						AP0003

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP8003	Reconstruction du labo/bureau de voirie -Plaine des Bouchers	515 494		-105 967		409 527	
AP8002	Projets espace public Communes	1 727 027	281 625			1 727 027	281 625
AP8001	Projets espace public Strasbourg	66 909 336	16 193 820		799 355	66 909 336	16 993 175
	TOTAL	***2 301 878 669***	***517 171 475***	***-197 235 010***	***-21 403 716***	***2 104 643 659***	***495 767 759***

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
341 527	28 000	40 000										AP8003
1 391 360	34 194	31 473	270 000			189 125			92 500			AP8002
49 712 667	4 473 019	4 051 437	4 392 000	3 929 650	350 564	13 839 710	1 724 933	258 960	467 462	351 055	351 055	AP8001
1 221 809 659	***180 915 748***	***178 126 450***	***145 368 717***	***90 055 253***	***288 367 833***	***314 189 955***	***44 073 199***	***36 039 147***	**46 737 034**	**22 929 442**	**31 798 982**	

LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME - EAU

ENVELOPPES SOUMISES AU VOTE DU CONSEIL METROPOLITAIN

Année	AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
			Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
2016	AP0254	Extensions de réseaux sur communes périphériques			2 000 000		2 000 000	
2016	AP0255	Réseaux d'eau			24 700 000		24 700 000	
2015	AP0229	Travaux sur bâtiments d'exploitation	2 330 000				2 330 000	
2015	AP0230	Ouvrages et mesures	2 480 000		2 540 500		5 020 500	
2015	AP0231	Projets informatiques eau-assainissement 2015-2020	705 250		436 000		1 141 250	
2013	AP0202	Acquistions de véhicules et d'engins 2013/2016	851 000		91 481		942 481	
2013	AP0209	Sécurisation de réservoirs d'eau potable	1 040 000				1 040 000	
2010	AP0158	Voie Est - Robertsau	28 000				28 000	
2008	AP0128	Contrat triennal	1 722 893	663			1 722 893	663
2004	AP0083	Schéma directeur de l'alimentation en eau potable	105 101 581	29 639 208	17 000 000		122 101 581	29 639 208
2004	AP0102	Travaux de déplacement du réseau d'eau - tram	3 915 778				3 915 778	
2004	AP8001	Projets espace public Strasbourg	7 252 919				7 252 919	
2004	AP8002	Projets espace public Communes	425 000				425 000	
		TOTAL	***125 852 421***	***29 639 871***	***46 767 981***		***172 620 402***	***29 639 871***

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
		200 000	900 000	900 000								AP0254
		5 200 000	5 900 000	6 800 000	6 800 000							AP0255
	250 000	250 000	1 500 000	330 000								AP0229
	1 280 000	1 805 500	1 635 000	300 000								AP0230
	381 250	442 000	258 000	60 000								AP0231
191 481	216 000	170 000	305 000	60 000								AP0202
5 703	345 877	688 420										AP0209
					28 000							AP0158
1 383 915	50 001				288 976	663						AP0128
20 490 126	58 187 000	24 457 673	18 966 782			6 708 413	4 132 322	18 798 473				AP0083
2 093 383	912 161	910 235										AP0102
3 759 836	609 833	400 000	799 494		1 683 755							AP8001
127 810	5 000				292 190							AP8002
28 052 254	***62 237 122***	***34 523 828***	***30 264 276***	***8 450 000***	***9 092 922***	***6 709 076***	***4 132 322***	***18 798 473***				

LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME - ASSAINISSEMENT

ENVELOPPES SOUMISES AU VOTE DU CONSEIL METROPOLITAIN

Année	AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
			Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
2016	AP0253	Ouvrages sur réseau			855 000		855 000	
2016	AP0256	Réseaux d'assainissement			27 400 000		27 400 000	
2015	AP0231	Projets informatiques eau-assainissement 2015-2020	732 250		294 000		1 026 250	
2015	AP0251	Projet Lumieau	980 000	800 000			980 000	800 000
2013	AP0203	Acquistions de véhicules et d'engins 2013/2016	2 921 736		611 224		3 532 960	
2013	AP0204	Travaux stations d'épuration	920 000		1 750 000		2 670 000	
2012	AP0184	Autosurveillance DO	536 186	179 384	161 249	15 000	697 435	194 384
2010	AP0156	Extension du Centre technique de l'Assainissement	3 715 000				3 715 000	
2010	AP0157	Voie Est - Robertsau	1 010 000				1 010 000	
2008	AP0127	Schéma directeur assainissement	56 368 818	321 192	864 000		57 232 818	321 192
2004	AP0084	Stations d'épuration	62 492 259	22 066 821			62 492 259	22 066 821
2004	AP0101	Travaux de déplac. conduites d'assain. (projet tramway)	5 224 611		-2 500 000		2 724 611	
2004	AP8001	Projets espace public Strasbourg	6 104 620				6 104 620	
2004	AP8002	Projets espace public Communes	800 000				800 000	
		TOTAL	***141 805 480***	***23 367 397***	***29 435 473***	***15 000***	***171 240 953***	***23 382 397***

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
		170 000	230 000	250 000	205 000							AP0253
		6 850 000	6 850 000	6 850 000	6 850 000							AP0256
	302 250	499 000	115 000	110 000								AP0231
	335 000	305 000	155 000	115 000	70 000		290 000	260 000	110 000	70 000	70 000	AP0251
1 177 930	1 355 000	250 030	500 000	250 000								AP0203
	670 000	950 000	50 000	1 000 000								AP0204
396 435	65 000	106 000	65 000	65 000		171 656	7 729	15 000				AP0184
195 373	780 000	2 349 627	390 000									AP0156
					1 010 000							AP0157
285 068	51 577 800	1 567 000	2 052 950	1 727 500	22 500		100 000	221 192				AP0127
60 575 090	102 571	1 814 598				21 869 416	197 405					AP0084
1 575 952	977 594	171 065										AP0101
2 457 376	55 000		393 577		3 198 668							AP8001
493 781	5 000		200 000		101 219							AP8002
67 157 005	***56 225 215***	***15 032 320***	***11 001 527***	***10 367 500***	***11 457 387***	***22 041 071***	***595 134***	***496 192***	**110 000**	**70 000**	**70 000**	

LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME - ZAI

ENVELOPPES SOUMISES AU VOTE DU CONSEIL METROPOLITAIN

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0258	La Redoute à Niederhausbergen-Mundolsheim			5 588 700		5 588 700	
AP0221	Frais accesoires et financiers des ZAI	90 507				90 507	
AP0176	Parc d'activités de Sury à Vendenheim	3 120 000		-26 600		3 093 400	
AP0153	Zone d'activités Extension Quadrant 2 à Entzheim (hors ZAC)	3 088 750		-27 750		3 061 000	
AP0152	Zone d'activités de la Vigie 2 à Ostwald	1 230 400				1 230 400	
AP0151	Zone d'activités Holtzheim - Extension Est	12 900 000		1 484 200		14 384 200	
AP0105	Zone d'activités Parc des Tanneries	214 963	5 763			214 963	5 763
AP0097	Zone Holtzheim Nord - Aéroport	14 075 600		-406 800		13 668 800	
AP0096	Parc d'activités des Trois Maires - route de la Wantzenau	6 917 989	655 089	-42 000		6 875 989	655 089
AP0095	Zone d'Entzheim quadrant IV	5 810 705	2 133 735	60 030		5 870 735	2 133 735
AP0093	Zones mixte activités/habitat Herrade	377 701	149 237			377 701	149 237
AP0092	GPV Zone d'activité de la Klebsau	7 589 456	5 310 175	-93 687		7 495 769	5 310 175
AP0091	Zones d'activités de Holtzheim/Wolfisheim	2 183 120	1 566 912	-7 500		2 175 620	1 566 912
AP0090	Zones d'activités d'Entzheim quadrant I et II	1 841 648	879 707	5 000		1 846 648	879 707
AP0088	Zones d'activités de la Vigie à Ostwald	1 696 744	1 003 904	-30 000		1 666 744	1 003 904
AP0085	Zone d'activités d'Eschau	3 747 404	601 213	3 000		3 750 404	601 213
	TOTAL	***64 884 987***	***12 305 734***	***6 506 593***		***71 391 580***	***12 305 734***

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
		432 000	921 000	291 500	3 944 200							AP0258
70 426	5 600	14 481										AP0221
746 280	405 100	541 600	1 385 700	14 720								AP0176
1 826 250	538 400	367 200	22 600	32 500	274 050							AP0153
20 922	10 000	152 300	235 600	115 800	695 779							AP0152
4 251 921	1 482 000	1 388 400	4 848 600	1 231 900	1 181 379							AP0151
140 046	14 900	60 016				5 763						AP0105
6 125 153	2 000				7 541 647							AP0097
6 869 389	3 600	2 999				655 089						AP0096
5 730 745	40 000	90 000	9 990			2 133 735						AP0095
366 408	11 293					149 237						AP0093
7 494 669	1 100					5 310 175						AP0092
2 160 619	7 500	7 501				1 566 912						AP0091
1 826 646	12 500	7 503				879 707						AP0090
1 647 568	10 000	9 176				1 003 904						AP0088
3 274 130	60 900	331 500	75 700	8 174		601 213						AP0085
42 551 172	***2 604 893***	***3 404 676***	***7 499 190***	***1 694 595***	***13 637 054***	***12 305 734***						

LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME - TRANSPORTS COLLECTIFS

ENVELOPPES SOUMISES AU VOTE DU CONSEIL METROPOLITAIN

AP	Libellé de l'autorisation de programme	Dernier montant AP voté		Révision AP votée au BP 2016		Nouveau total AP voté	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
AP0208	Extension tram A Illkirch	5 500 000	5 500 000			5 500 000	5 500 000
AP0207	BHNS Hochfelden	2 300 000	2 300 000			2 300 000	2 300 000
AP0206	Extension tram D Kehl	5 400 000	5 185 000	383 200	-311 327	5 783 200	4 873 673
AP0205	Extension tram A Hautepierre	2 600 000	8 219 864			2 600 000	8 219 864
AP0197	Autorité Organisatrice des transports	73 330 088	510 011	6 138 063		79 468 151	510 011
AP0194	Projets innovants - CATS / CRISTAL	67 311	97 958	-34 754	-28 634	32 557	69 324
	TOTAL	***89 197 399***	***21 812 833***	***6 486 510***	***-339 961***	***95 683 909***	***21 472 872***

CREDITS DE PAIEMENT						RECETTES ESCOMPTEES						AP
Mandaté 2004-2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP Ult	Titré 2004-2014	RE 2015	RE 2016	RE 2017	RE 2018	RE Ult	
2 100 000	1 700 000	1 700 000				859 221	2 317 003	1 295 600	1 028 176			AP0208
2 300 000						1 723 731	324 828	251 441				AP0207
1 500 000	2 900 000	1 000 000		383 200			2 188 100	1 344 973	957 400	383 200		AP0206
2 600 000						7 570 464	649 400					AP0205
16 533 955	10 609 386	13 367 500	14 069 500	9 072 060	15 815 750	11	15 000	495 000				AP0197
32 557							69 324					AP0194
25 066 513	***15 209 386***	***16 067 500***	***14 069 500***	***9 455 260***	***15 815 750***	***10 153 427***	***5 563 656***	***3 387 014***	**1 985 576**	**383 200**		

TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Conformément aux dispositions prévues par l'article L. 2224-13 du code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de financer principalement la gestion des déchets des ménages par la Taxe d'Enlèvement sur les Ordures Ménagères (TEOM).

La TEOM porte sur les propriétés passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties et est établie d'après le revenu net servant de base à la taxe foncière, c'est-à-dire 50 % de la valeur locative cadastrale.

Depuis 2013, la collectivité met en place progressivement la Redevance spéciale prévue par l'article L.2333-78 du CGCT pour financer la gestion des déchets d'activités économiques « assimilés ».

Les taux d'imposition de TEOM sont différenciés en fonction du type de collecte et du niveau de service rendu aux usagers. Deux zones ont ainsi été définies sur le territoire :

- la première correspond aux 7 communes de plus de 10 000 habitants qui bénéficient de services adaptés en fonction du type d'habitat. Le taux de la taxe était de 10,98 % en 2014.

- la deuxième correspond aux 21 communes de moins de 10 000 habitants desservies une fois par semaine pour les déchets ménagers résiduels. Les administrés doivent présenter leurs bacs en bordure de voie publique les jours de collecte. La collecte sélective s'effectue en apport volontaire. Le taux de la taxe était de 5,81 % en 2014.

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec le groupe SECHE un contrat de Délégation de Service Public (DSP) pour l'exploitation de l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM). Ce contrat conclu en décembre 2009, a pris effet le 6 juillet 2010 pour une durée de 20 ans, avec la création d'une société dédiée, SENERVAL.

Plusieurs avenants ont été conclus successivement en 2015.
Le 4ème avenant a été mis en oeuvre après délibération du Conseil du 30 janvier 2015. Il a eu pour objet de prendre en compte les impacts techniques et économiques liés à la présence d'amiante dans les fours de l'UIOM, ayant affecté substantiellement les conditions de son exploitation par le délégataire et entraîné l'arrêt complet des installations depuis le 7 novembre 2014. Cet avenant intègre la réalisation d'un programme de travaux de désamiantage et de réfection associée par le délégataire et organisait une période transitoire de fonctionnement en coactivité permettant le traitement progressif de la présence d'amiante dans les installations de l'UIOM. Par ailleurs, il prévoit la prise en charge des surcoûts et pertes d'exploitation en résultant.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg a pris en charge :
- le coût des travaux de désamiantage et de reconstruction des chaudières, évalués alors à 16,8 M€ HT ; le montant total des investissements a ainsi été porté à 73,3 M€ HT ;
- le surcoût des détournements évalués alors à 10,7 M€ HT ;
- les pertes d'exploitation (recettes de valorisation sur vapeur, eau chaude et électricité, pénalités sur contrats énergie, traitement des apports extérieurs industriels, vente de biométhane),évalués alors à 18,9 M€ HT ;

Les pertes d'exploitation et les investissements complémentaires sont financés par une augmentation de la redevance de 10,46 € HT à compter du 1er janvier 2015.

Pour faire face à ces dépenses, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé une augmentation de 4 % des taux de TEOM le 20 février 2015 pour l'année 2015. Le taux de taxe pour la zone 1 était de 11,42 et 6,04 % pour la zone 2 en 2015.

Alors que l'avenant n°4 avait acté une reprise rapide de l'exploitation partielle de l'incinération concomitante à un désamiantage successif des lignes d'incinération, le diagnostic amiante réalisé par la société Habitat Santé Environnement (HSE) rendu le 6 février 2015 a mis en évidence la présence de matériaux contenant de l'amiante et des fibres céramiques réfractaires sur l'ensemble des fours chaudières, au-delà du périmètre pris en compte pour la réalisation des travaux de désamiantage et de réfection associée. Ce diagnostic a induit l'élargissement significatif du périmètre initialement défini des travaux de désamiantage et de réfection associée et l'adaptation des modalités de leur mise en œuvre.

La découverte supplémentaire d'amiante a ainsi nécessité de revoir en partie le projet et a retardé notablement le redémarrage de l'installation, engagé au final en coactivité.

Concernant la gestion des déchets et les exutoires de traitement, l'Eurométropole de Strasbourg a demandé à SENERVAL de prioriser l'incinération, dans un intérêt environnemental (distance de transport, valorisation énergétique) et économique.
Sur la période d'arrêt complet des installations (novembre 2014 – mai 2015), près de 114 000 tonnes de déchets ont été détournées vers d'autres sites de traitement.

A partir du redémarrage des lignes, et pour la période de fonctionnement à 2 fours (juin 2015 – février 2016), des détournements partiels s'avéraient nécessaires à hauteur d'environ 7 700 tonnes par mois et traités prioritairement en incinération.

Le programme a été modifié suite aux conclusions des plans de repérage amiante, dans son périmètre et sa méthodologie, entrainant une augmentation de coût de désamiantage de 3,4 M€ HT par rapport à l'avenant n°4. Le montant total des travaux de désamiantage et de réfection associée est porté à 20,2 M€ HT.
Il s'agit notamment d'intégrer la dépose de la toiture chaudière, du bardage et du calorifuge sous confinement, l'aspiration des poussières entre casing et tubes chaudières, le remplacement de différents équipements amiantés, le dépoussiérage avant travaux et la surveillance en continu de la qualité de l'air.
Au final, le montant total des investissements atteint 76,7 M€ HT.

Le planning des travaux figurant dans l'avenant n° 5 est le suivant :

- mi-mai à mi-juin 2015 : mise en place du confinement des lignes 3 et 4 ;
- mi-juin 2015 à fin février 2016 : travaux sur lignes 3 et 4 (dépose et désamiantage plancher haut chaudière - dépose bardage et calorifuge - découpe casing et aspiration poussières – désamiantage chaudière (extraction panneaux tubes) – reconstruction chaudière) ;
- début mars 2016 : passage à 3 lignes d'incinération ;
- début mars à fin novembre 2016 : travaux sur ligne 2 (idem lignes 3 et 4) ;
- début décembre 2016 à début mars 2017 : travaux sur ligne 4 (2ème phase - modernisation).

L'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de propriétaire de l'équipement, prend en charge les travaux de désamiantage et leurs conséquences en termes d'exploitation de l'usine et d'évolution contractuelle, le délégataire étant quant à lui responsable de la gestion optimale des phases intermédiaires et de la mise en œuvre des travaux en coactivité tel que décrit dans cet avenant. C'est dans ce cadre que les impacts financiers induits par l'évolution du programme des travaux et du planning ont fait l'objet de négociations, afin de prendre en compte les responsabilités de chacune des parties.

Celles-ci ont ainsi porté sur :

- la réduction du coût d'engagement à la tonne détournée (coût de traitement passant de 135 € à 110 € HT maximum par tonne détournée) ;
- la non prise en charge par l'EMS de 8 semaines des détournements au titre des aléas de gestion de la phase intermédiaire et des efforts consentis par le DELEGATAIRE, représentant un gain pour la collectivité de 2,2 M€ ;
- l'augmentation des engagements relatifs au tonnage incinéré avec des fours non désamiantés (taux de disponibilité fixé à 85%) ;
- la neutralisation de la période d'arrêt technique programmé ;
- l'étalement des paiements pour les tonnes détournées provenant des EPCI, par un lissage sur une durée de 15 ans de 2,9 M€ ;
- la baisse du TRI (taux de rentabilité interne) sur les pertes d'exploitation complémentaires (de 6,2% à 4,5%). Le gain pour la collectivité ressort à 1,1 M€.

Au final, l'impact complémentaire par rapport à l'avenant n°4 s'établit à 2,5 M€ HT pour les détournements de déchets et à 8,07 € HT par tonne incinérée à partir du 1er juillet 2015.

Il correspond notamment au financement complémentaire des travaux, au doublement des tonnes détournées (+ 100 000 tonnes) et des pertes d'exploitation (+ 7,5 M€ HT).

Règlements à verser par l'EMS en 2015-2016 (En k€ HT)	Avenant n°4	Avenant n°5	Total avenants n°4 et n°5
Détournements de déchets (2014 – 2016)	**10 100**	**+ 2 505**	**12 605**

Synthèse des impacts (De) sur la Redevance (Rpp) en € HT par tonne	Avenant n°4	Avenant n°5	Total avenants n°4 et n°5
dont pertes d'exploitation DIB	0,35	+ 0,57	0,92
dont pertes d'exploitation	4,72	+ 3,95	8,67
dont pertes d'exploitation méthanisation	4,19	/	4,19
dont lissage surcoût détournements EPCI	/	+ 1,66	1,66
dont financement complémentaire des travaux de désamiantage	1,20	+ 1,89	3,09
Total	**10,46**	**+ 8,07**	**18,53**

Afin de faire face à l'augmentation de la redevance de 8,07 € HT par tonne incinérée et inscrite au budget primitif 2016, l'Eurométropole de Strasbourg décide une augmentation de 2,5 % des taux de TEOM pratiqués sur son territoire.
Le taux de taxe de la zone 1 passe ainsi de 11,42 % à 11,71 % entre l'exercice 2015 et 2016, et celui de la zone 2 de 6,04 % à 6,19 %, détaillé comme suit :

1ère zone : collecte hermétique bi-hebdomadaire à service complet

STRASBOURG	)	**Taux 2016**
BISCHHEIM	)	
HOENHEIM	)	
ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	)	**11,71 %**
LINGOLSHEIM	)	
OSTWALD	)	
SCHILTIGHEIM	)	

2ème zone : collecte hebdomadaire

BLAESHEIM	)	
ECKBOLSHEIM	)	
ECKWERSHEIM	)	
ENTZHEIM	)	
ESCHAU	)	
FEGERSHEIM	)	
GEISPOLSHEIM	)	**6,19 %**
HOLTZHEIM	)	
LAMPERTHEIM	)	
LIPSHEIM	)	
MITTELHAUSBERGEN	)	
MUNDOLSHEIM	)	
NIEDERHAUSBERGEN	)	
OBERHAUSBERGEN	)	
OBERSCHAEFFOLSHEIM	)	
PLOBSHEIM	)	
REICHSTETT	)	
SOUFFELWEYERSHEIM	)	
VENDENHEIM	)	
LA WANTZENAU	)	
WOLFISHEIM	)	

Annexe ATR - exercice 2014

annexe aux documents budgétaires

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, les documents budgétaires sont assortis en annexe :

- de la liste des **organismes** pour lesquels la commune :

  - détient une part de capital,
  - ou a garanti un emprunt,
  - ou a versé une subvention supérieure à 75 000 € ou représentant plus de 50 % du produit figurant au compte de résultat de l'organisme.

  La liste indique le nom, la raison sociale et la nature juridique de l'organisme ainsi que la nature et le montant de l'engagement financier de la commune.

- de la liste des délégataires de service public

  Les dispositions de cet article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus.

- Ces informations sont disponibles :

  - concernant les subventions : dans une annexe au compte administratif approuvé par le conseil de l'Eurométropole le 26 juin 2015 intitulée « Liste des concours attribués à des tiers en nature ou en subventions» : produite en application de l'article L2313-1 alinéa 3 du CGCT, cette annexe répertorie toutes les aides (subventions ou avantages en nature) consenties aux organismes extérieurs, quelle que soit leur nature juridique, dès le premier euro ;

  - concernant les garanties d'emprunt accordées par la Communauté urbaine de Strasbourg désormais Eurométropole : dans l'état de la dette propre et garantie annexée au même compte administratif ;

  - concernant la liste des délégataires de service public dans le rapport soumis au conseil de l'Eurométropole le 18 décembre 2015 : rubrique « synthèse des rapports d'activité 2014 des délégations de service public » intégrant une liste récapitulative des délégataires concernés ;

  - concernant la liste des organismes pour lesquels l'Eurométropole détient une part de capital :

    - la liste des sociétés à capitaux mixtes est produite dans la synthèse des rapports d'activité 2014 de ces sociétés présentée au conseil de l'Eurométropole le 18 décembre 2015 en application de l'article L1524-5 alinéa 14 du CGCT (rubrique « Panorama ») ;
    - en complément figure ci-dessous l'état de participation de la collectivité dans les organismes pour lesquels un tel rapport n'est pas établi.

AUTRES ORGANISMES	***subvention versée en 2014 (en €)***	***emprunt garanti : capital restant dû au 31/12/2014 (en €)***	***capital détenu par l'EMS au 31/12/2014***	***organisme bénéficiaire d'un contrat de délégation***
HABITAT DE L'ILL - SOCIETE COOPERATIVE D'H.L.M. D'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	1 775 426 €	86 834 110 €	0,05%	
AEROPORT DE STRASBOURG (SAE)	1 032 625 €		5 %	
SPL DES DEUX RIVES (début d'exploitation le 06/03/2014)			80 %	

- L'ensemble des comptes, clôturés en 2014, des organismes concernés est disponible en version papier auprès de l'administration.

France Urbaine (Assoc. Des élus urbains)

Union française des associations sportives des employés communautaires

Ass. Nos quartiers ont du talent
Commission Nationale du Film France
Ass. Réseaux CAREL
Association des bibliothécaires de France (ABF)
Association française du cinéma d'animation (AFCA)
Association pour la coopération des professionnels de l'information musicale (ACIM)
Espace européen Gutenberg
Ass. de Coopération régionale en matière de documentation et d'information en Alsace (C.O.R.D.I.A.L)
Images en bibliothèques
Strasbourg, Place financière
Réseau Terres en Villes
Chaire Marketing Territorial
Agence Attractivité Alsace AAA
Ass. Réseau des territoires innovants - Les Interconnectés
Ass. des Villes Universitaires de France AVUF
Ville et Métiers d'Art
Association pour le Développement Industriel de la Région Alsace (A.D.I.R.A.)
Club Immobilier d'Entreprise de Strasbourg et du Bas-Rhin
Agence de Développement Touristique du Bas-Rhin
Consortium international pour le développement des voies naviguables
Réseau des territoires pour l'économie solidaire (R.T.E.S.)
Open Data
Cluster green and connected cities
Cancéropôle du Grand Est
Fédération nationale des Métiers du Stationnement
Alliance pour l'amélioration de la vie des citoyens et la gestion des collectivités territoriales par le développememnt des transactions électroniques (A.D.C.E.T.)
Club des villes cyclables
Groupe des Autorités Responsable de Transport (GART)
Observatoire Régional des Transports et de la Logistique (O.R.T.A.L.)
Association Interconnexion Sud TGV en Ile de France
Trans Europe TGV Rhin Rhône Méditerranée
CODATU
Plante et Cité
Institut Des Routes des Rues et des Infrastructures pour la Mobilité (IDRRIM)
Association française des ingénieurs et responsables de maintenance
Reseau Idéal risques
Institut des risques majeurs (IRMA)
Association Finances -Gestion-évaluation des Collectivités Territoriales (A.F.I.G.E.S.E.)
Société Française de l'évaluation (S.F.E.)
Association des directeurs des ressources humaines des collectivités territorailes (A.N.D.R.H.D)
Ass. pour le développement de l'information Administrative et Juridique
Club des Utilisateurs de Coriolis
Club utilisateur SIRH "ACTU3" (Systèmes d'Information des Ressources Humaines)
AULA -Association des utilisateurs des logiciels Archimed (Gestion du portail et du parc multimédia des bibliothèques)
Clusir EST (Club de la Sécurité de l'Information Régional Est)
Association Française des correspondants à la protection des données à caractère personnel (AFCDP)
Association des utilisateurs des logiciels d'information bibliothèques (A.U.L.I.B.)
Coter club
Groupe utilisateurs Share Point
Opengeospatial Consortium
Association des développeurs et des utilisateurs de logiciels libres pour les administartions et les collectivités territoriales (A.D.U.L.L.A.C.T.)
Institut du droit local Alsacien - Mosellan
ETD Centre de ressources du développement territorial
Association pour la Protection de la Nappe Phréatique de la Plaine d'Alsace (A.P.R.O.N.A.)
Association Prévention des Pollutions Industrielles de l'Agglomération de Strasbg.(A.P.I.A.S.)
Association des Villes pour la Propreté Urbaine (A.V.P.U.)
AVICCA (Association des Villes et Collectivités pour les Communications électroniques et l'Audiovisuel)
Recherche Innovation Transfert de technologie pour les Matières Organiques fertilisantes (R.I.T.M.O.)
Association collectivités territoriales pour l'énergie & traitement déchets (A.M.O.R.C.E.)
TRION
Energie Cities

2

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Compte-rendu de l'activité 2014 des sociétés à capitaux mixtes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les représentants des collectivités au conseil d'administration ou au conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte sont tenus de soumettre, au moins une fois par an un rapport écrit, à l'approbation de l'organe délibérant de la collectivité actionnaire (art L1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales).

Les rapports ci-joints portent sur la période d'activité correspondant au dernier exercice comptable clos en 2014 et présentent les comptes annuels approuvés par les assemblées générales en 2015.

L'Eurométropole de Strasbourg est actionnaire de 9 sociétés d'économie mixte et d'une société publique locale. Elle détient la majorité absolue dans 5 de ces sociétés. La participation totale de l'EMS dans le capital de ces sociétés s'élève à 12,3 M€ en 2014.

Organismes	**Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg**
Compagnie des transports strasbourgeois (CTS) (Sem)	Alain FONTANEL, Président Anne-Pernelle RICHARDOT, Vice-présidente Roland RIES Robert HERRMANN Pierre PERRIN Alain JUND Fabienne KELLER
Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg (PARCUS) (Sem)	Mathieu CAHN, Président Eric ELKOUBY Anne-Pernelle RICHARDOT Bornia TARALL Edith PEIROTES
Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) (Sem)	Bernard EGLES, Président

Organismes	Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg
Espace européen de l'entreprise (E puissance 3) (Sem)	Jean-Marie KUTNER, Vice-président Brigitte LENTZ-KIEHL Patrick ROGER
Locusem (Sem)	Serge OEHLER Syamak AGHA BABAEI Théo KLUMPP Jeanne BARSEGHIAN Mathieu CAHN Catherine ZUBER Jean-Baptiste GERNET Jean-Baptiste MATHIEU Jean-Philippe MAURER
Strasbourg événements (Sem)	Eric ELKOUBY Alain FONTANEL Jacques BIGOT Danielle DILIGENT
Société d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Strasbourg (SAMINS) (Sem)	Séverine MAGDELAINE Théo KLUMPP Christel KOHLER
Pôle funéraire public de Strasbourg (Sem)	Eric AMIET, Président Nicole DREYER Eric ELKOUBY Sébastien ZAEGEL Eric SCHULTZ Anne-Catherine WEBER Jean-Emmanuel ROBERT Serge OEHLER
Sig basket (Sem)	Claude FROEHLY Martine CASTELLON
Les Deux Rives (Spl)	Alain FONTANEL Patrick ROGER Jean-Baptiste GERNET Anne-Pernelle RICHARDOT Alain JUND Syamak AGHA BABAEI Camille GANGLOFF Martine CALDEROLI-LOTZ

LES FAITS MARQUANTS 2014

Les Sem de l'EMS réalisent en 2014 un chiffre d'affaire total de 158 M€ et génèrent un CA de 5,2 M€.

La CTS, la SERS et Strasbourg événements engendrent les chiffres d'affaires les plus importants. Les sociétés dégageant les plus hauts résultats sont la SERS, PARCUS et la CTS. 2014 a vu l'entrée de GL Events au capital de Strasbourg Events à hauteur de 44%, et de la Région Alsace au capital de la SERS, à hauteur de 0,25%.
Enfin, la société publique locale des « Deux Rives », dont l'EMS est actionnaire à hauteur de 80%, a pour objet l'aménagement de la ZAC éponyme ; son activité a démarré fin 2014 et elle ne figure donc pas encore parmi les rapports présentés.

En 2014, l'activité des sociétés s'est caractérisée par :

- **Transport public** : après les extensions du réseau tramway et le lancement d'une première ligne de bus à haut niveau de service fin 2013, la CTS voit l'offre kilométrique et la fréquentation du réseau augmenter respectivement de 2,6% et 1,7% avec l'effet en année pleine de ces restructurations.
- **Stationnement public** : la fréquentation des parkings délégués gérés par PARCUS est en légère baisse en 2014.
- **Domaine de l'aménagement et de l'économie** :
  - l'activité d'E Puissance 3 est marquée par deux cessions foncières, par la résolution de la vente d'un terrain destiné à la réalisation d'un projet sportif et par la fin des travaux de viabilisation des terrains du secteur ZB ;
  - l'exercice 2014 de la SERS est marqué par un ralentissement des aménagements en concession lié à la conjoncture économique, compensé par la forte progression des opérations d'aménagement en propre. Elle dégage ainsi en 2014 un chiffre d'affaires de 43,85 M€ et génère un résultat de 2,86 M€ ;
  - pour Strasbourg Evénements, l'année est caractérisée par l'entrée au capital de la Sem de GL Events à hauteur de 44%. Malgré les travaux du PMC, le chiffre d'affaires enregistre une progression de 14%. Le résultat dégagé baisse toutefois de 20%, conséquence d'une provision qui impacte fortement le résultat d'exploitation ;
  - avec un plan d'affaire de plus de 13,5 M d'euros, la Locusem poursuit son activité avec le lancement de 5 nouvelles opérations pour 5,4 M€ ;
  - la SAMINS voit son niveau d'activité augmenter, avec une légère augmentation des recettes de location d'emplacements (+3,1%) et des tonnages réceptionnés (+4,4%).
- **Domaine funéraire :** l'année 2014 correspond à la deuxième année d'activité pleine pour la Sem, et se traduit par une augmentation du nombre de crémation (+4%) et de convois funèbres (8%).
- **Domaine de l'animation :** la Sig basket réalise une bonne saison 2013/2014, elle est vice-championne de France ProA, participe à l'Euroligue puis à l'Eurocoupe. La fréquentation moyenne est en hausse de 2%, et le capital a été porté de 38 à 400 K€, pour consolider la société.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière,

après en avoir délibéré,
approuve

les rapports annuels d'activité 2014 des représentants permanents de l'Eurométropole de Strasbourg dans les conseils d'administration ou conseil de surveillance des sociétés suivantes :

- *Compagnie des transports strasbourgeois (CTS),*
- *Société des parkings de l'Eurométropole de Strasbourg (PARCUS),*
- *Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS),*
- *Espace européen de l'entreprise (E Puissance 3),*
- *Locusem,*
- *Strasbourg événements,*
- *Société d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Strasbourg (SAMINS),*
- *Pôle funéraire public de Strasbourg,*
- *Sig basket.*

Informe que les comptes-rendus d'activité sont consultables à partir du lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=Pzz3qQWq0Nt4DRVkkOKIiB

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

3

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Synthèse de l'activité 2014 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.

Devenue depuis le 1er janvier 2015 « Eurométropole de Strasbourg », la Communauté urbaine de Strasbourg a délégué la gestion de 37 services publics. En 2014, le chiffre d'affaires de l'ensemble des délégations de service public de l'EMS est en baisse à 180,6 M€ contre 183,6 M€ en 2013. Cette diminution est liée en partie à l'arrêt complet des cogénérations des réseaux de chaleur de l'Esplanade et de l'Elsau (-10 M€) qui a impacté l'activité de ces deux délégations.

Les domaines d'intervention des services délégués par l'EMS sont essentiellement centrés sur le secteur du déplacement-stationnement (47% du chiffre d'affaires cumulé), du développement économique (32%) et de l'environnement (17%).

En application de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), l'ensemble des compétences « réseaux » a été transféré des communes membres vers la métropole à compter du 1er janvier 2015. De fait, les concessions « distribution publique de gaz » et « distribution publique d'électricité » de l'ensemble des vingt-huit communes de l'Eurométropole sont désormais de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg et les rapports d'activité seront présentés au conseil de celle-ci.

LES FAITS MARQUANTS 2014

Dans le domaine des **transports publics**, la CTS confirme ses bons résultats des années précédentes. L'offre kilométrique et la fréquentation sont une nouvelle fois en hausse (respectivement de 2,6% et 1,7%). Les produits augmentent de 1,7% et le résultat net augmente à 695 K€ contre 366 K€ en 2013.

Le **transport des personnes à mobilité réduite** a vu sa fréquentation évoluer moins fortement qu'en 2013 (69 651 voyages, soit +2,4%). Toutefois, le résultat net de la

délégation est déficitaire à hauteur de -103 K€ du fait de la forte hausse des coûts de sous-traitance.

Le **service de vélos partagés** connaît un vif succès avec 41 000 contrats établis en 2014, notamment auprès des étudiants. Les recettes augmentent une nouvelle fois et permettent une légère augmentation du résultat d'exploitation.

La Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage, société chargée de la **gestion de la fourrière**, voit son nombre d'enlèvements de véhicules augmenter de 3%. Toutefois, l'augmentation des charges d'exploitation entraîne une diminution du résultat à 64 K€ contre 90 K€ en 2013.

Du côté des **parkings**, les fréquentations sont en progression pour les parkings **Wodli**, **Austerlitz, Broglie, Kléber Homme de Fer, Petite-France et Sainte-Aurélie** tandis que celles des autres parkings baissent légèrement (**Gare et Gutenberg**).

L'exercice 2013/2014 des **réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade** est marqué par l'arrêt définitif de la cogénération au gaz, du fait de l'arrivée à terme des contrats de vente d'électricité. Ceci provoque une baisse du chiffre d'affaires de 25% pour l'Elsau et 32% pour l'Esplanade. Le résultat dégagé par l'exploitation du réseau de chaleur de l'Esplanade diminue, mais reste positif à 153 K€ contre 567 K€ l'exercice précédent. Le réseau de chaleur de l'Elsau quant à lui affiche un résultat déficitaire de -254 K€.

Le nombre d'abonnés de **Numéricâble** est quasiment stable en 2014 et le développement du réseau en fibre optique ralentit dans les communes périphériques de Strasbourg. Le chiffre d'affaires cumulé progresse de 3,4% à 21,2 M€. Malgré la hausse des charges d'exploitation, l'ensemble des délégations génère un résultat net cumulé excédentaire de 1,85 M€.

Dans le domaine de l'environnement, Sénerval, gestionnaire de l'**usine d'incinération des ordures ménagères,** a interrompu l'activité de l'usine pendant 5 mois durant l'année. Lors de ces arrêts, les déchets réceptionnés ont été détournés vers d'autres sites de traitement engendrant des coûts d'exploitation supplémentaires (12 M€) et des pertes de recettes de valorisation importantes pour le délégataire. Ainsi, l'activité génère au global un important déficit de 10,4 M€.

Pour Valorhin, exploitant de la station d'épuration, l'année 2014 a été marquée par la parution le 26 juin des textes réglementaires autorisant l'injection de biométhane issu de la digestion des boues de stations d'épuration, permettant ainsi la mise en œuvre opérationnelle du projet biométhane. 68 millions de m^3 ont été traités en 2014 sur la station d'épuration de Strasbourg, soit une baisse de près de 10% par rapport à 2013. Le résultat net s'élève toutefois à 827,5 K€ contre 482,4 K€ l'exercice passé. Il est supérieur aux objectifs du fait notamment du décalage du programme d'investissements sur 2015.

Suite à une augmentation de la fréquentation des **restaurants administratifs** de l'ordre de 4%, le chiffre d'affaires augmente de 6,9%. Au final, la délégation affiche toujours un déficit (-35 K€), mais bien moindre que l'année passée (-109 K€).

La fréquentation de la **patinoire** a baissé de 5,8% par rapport à l'année précédente. Le chiffre d'affaires n'est pas à la hauteur des prévisions et au final l'exploitation de l'équipement génère un déficit cumulé de 438 K€ après 4 ans de la délégation de service public.

L'activité du **PEX** et du **PMC** est marquée par l'entrée du groupe GL dans le capital de la SEM. 2014 est la première année impactée pleinement par les travaux sur le PMC. Ainsi, le chiffre d'affaires est en hausse de 15% grâce à la bonne tenue de l'activité MICE (Congrès et salons) et à l'organisation cette année du salon biennal Egast, très performant. Le délégataire voit néanmoins son résultat diminuer de 20% à 156 K€, du fait notamment de la hausse de ses charges d'exploitation.
Depuis l'ouverture du **Zénith** en 2008, cette année est la plus exceptionnelle en termes de fréquentation, 70 concerts ont été organisés contre 43 en 2013. Le chiffre d'affaires locatif augmente de près de 25% par rapport à l'année précédente et la maîtrise des charges d'exploitation permet de dégager un résultat net positif de 279 K€.

L'année 2014 constitue la deuxième année de pleine d'activité pour le **centre funéraire** : elle se traduit par une augmentation du nombre de crémations et de convois avec un résultat net de 146 K€ contre 5 K€ en 2013.

Pour **Cus habitat**, établissement public, 2014 marque la fin du plan de consolidation et la mise en œuvre d'une nouvelle feuille de route patrimoniale. Elle maintient sa dynamique et s'engage dans un Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU). Ainsi, le plan patrimonial 2025 prévoit une production annuelle de 250 logements neufs et 1 000 logements réhabilités, soit un investissement annuel de 80 millions d'euros.

La loi Sapin de 1993, ainsi que l'article R2221-52 du code général des collectivités territoriales, font obligation aux établissements publics et aux délégataires de service public de produire à la collectivité un rapport annuel présentant les résultats et les conditions d'exécution du service public. Il doit permettre à l'Eurométropole de Strasbourg d'apprécier la qualité du service rendu à l'usager, ainsi que le respect des engagements contractuels du délégataire. Il permet également de connaître les actions que ce dernier entend poursuivre ou mettre en œuvre pour améliorer l'exécution de la mission qui lui a été confiée (article L2313-1 du CGCT). Les rapports transmis par les établissements publics et les délégataires peuvent être consultés.

Réalisée à l'initiative de la collectivité, la synthèse ci-jointe donne des éléments synthétiques sur la situation de Cus habitat (établissement public) et des délégations de service public. Elle propose une analyse de leurs activités 2014, situations financières et perspectives.

Chaque rapport de synthèse comporte un ensemble d'indicateurs permettant de caractériser l'évolution de l'activité du point de vue de son volume et de sa performance financière, mais également sous l'angle de la qualité du service rendu. Ces analyses ont été soumises pour observations aux sociétés qui ont pu apporter des compléments d'informations utiles.

L'ensemble des synthèses sont consultables à partir du lien suivant :

https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=mx05C_UCvuw1Tfqc.dPOCD

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière,
après examen par la Commission consultative des services publics locaux
vu l'article L 1411-3 du CGCT,
après en avoir délibéré,

prend acte

de la communication des éléments de l'activité 2014 des services délégués :

- *réseau de transports publics : CTS SAEM,*
- *exploitation du transport des personnes à mobilité réduite : TPMR Strasbourg,*
- *système de vélos partagés « Vélhop » : Strasbourg Mobilités,*
- *gestion de la fourrière : Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage SNC,*
- *gestion des parkings :*
  - *Kléber-Homme de Fer : Parc autos de Strasbourg SNC,*
  - *Gare-Wodli : Parc autos de Strasbourg SNC,*
  - *Broglie : Parcus SAEM,*
  - *Austerlitz : Parcus SAEM,*
  - *Sainte-Aurélie : Parcus SAEM,*
  - *Petite-France : Parcus SAEM,*
  - *Gutenberg : Parcus SAEM,*
- *gestion du réseau de chaleur - Elsau : Strasbourg énergie SNC,*
- *gestion du réseau de chaleur - Esplanade : Sete SA,*
- *gestion du réseau câblé de vidéocommunication (NC Numéricâble SA),*
- *valorisation des déchets des ordures ménagères : Sénerval SAS,*
- *exploitation des installations d'épuration des eaux usées : Valorhin SNC,*
- *exploitation des restaurants administratifs : Alsacienne de restauration SA,*
- *gestion de la patinoire : L'Iceberg SNC,*
- *gestion du Palais de la musique et des congrès et du Parc des expositions (Strasbourg évènements SAEM),*
- *gestion de la salle de spectacles « Zénith » : SNC Zénith de Strasbourg,*
- *gestion du service extérieur des pompes funèbres et crématorium.*

de la communication des éléments de l'activité 2014 de l'établissement public :
- *Cus habitat*

informe

que les synthèses de l'activité des délégations de service public pour l'année 2014 sont consultables à partir du lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=mx05C_UCvuw1Tfqc.dPOCD

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Direction conseil, pilotage et performance
Service Contrôle de gestion et évaluation des politiques publiques

Rapport au Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015

Objet : synthèse de l'activité 2014 des délégations de service public et des établissements publics de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les rapports d'activités 2014 des délégataires font ressortir les faits suivants :

Déplacement-stationnement

Réseau de transports publics (Compagnie des transports strasbourgeois - contrat de concession - 86 M de déplacements)

2014 est marquée par l'effet « année pleine » marque des 9 kilomètres de lignes supplémentaires et l'ouverture de la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) fin 2013. La fréquentation progresse une nouvelle fois et les recettes « usagers » augmentent de 2%.

Système de vélos partagés « Vélhop » (Strasbourg Mobilités - contrat d'affermage - 1 719 336 journées de location)

Le service connaît un vif succès, notamment auprès des étudiants. Les recettes augmentent fortement et permettent une augmentation de 25% du résultat d'exploitation.

Transport des personnes à mobilité réduite (TPMR Strasbourg - contrat d'affermage - 69 651 voyages)

2014 a vu la fréquentation du service progresser moins fortement qu'en 2013 avec 69 651 déplacements réalisés. Le recours plus important à la sous-traitance a toutefois un impact important sur le montant des charges et dégrade le résultat qui devient déficitaire à -103 K€.

Fourrière (Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage - contrat d'affermage - 8 936 véhicules entrés)

Le nombre d'enlèvements de véhicules marque une légère reprise après la baisse constatée en 2013 et 2012. Cette reprise génère une augmentation du chiffre d'affaires, mais la forte progression des charges a pour conséquence une baisse du résultat d'exploitation à 73 K€ contre 116 K€ en 2013.

Parking Kléber-Homme de Fer (Parc autos de Strasbourg - contrat de concession - 732 places)

L'activité 2014 se caractérise par l'augmentation de la fréquentation, le chiffre d'affaires de l'ouvrage est en progression et le résultat net excédentaire s'élève à 75 K€ contre 56 K€ en 2013.

Parking Gare et Wodli (Parc autos de Strasbourg - contrat d'affermage - 955 emplacements pour le parking Wodli et 185 emplacements pour le parking Gare)

Malgré quelques variations, la fréquentation des deux ouvrages reste à un très haut niveau en 2014. Le chiffre d'affaires est quasi-stable, mais la hausse des charges d'exploitation (+4%) impacte négativement le résultat d'exploitation (-25%) et le résultat net (-26%) qui restent néanmoins confortables.

Parking Broglie (Parcus - contrat d'affermage - 440 emplacements)

Avec la stabilisation du nombre d'abonnés et une nouvelle progression de la fréquentation horaire, les produits augmentent légèrement en 2014 autour de 1 M€.

L'activité génère un résultat net excédentaire de 121 K€ contre -15 K€ en 2013, grâce à une baisse ponctuelle des charges d'exploitation.

Parking Austerlitz (Parcus - contrat d'affermage - 482 places)

La fréquentation horaire constatée en 2014 augmente encore, atteignant un nouveau pic. Couplée à la baisse ponctuelle des charges, la hausse des recettes bénéficie aux résultats d'exploitation et net qui font plus que doubler pour atteindre respectivement 322 K€ et 325 K€.

Parking Sainte-Aurélie (Parcus - contrat de concession - 391 places)

La fréquentation augmente une nouvelle fois en 2014 du fait de la campagne d'affichage réalisée par le délégataire. Ainsi, le chiffre d'affaires est également en hausse porté par l'augmentation de la fréquentation horaire. Le résultat net est toutefois en baisse, à 471 K€ contre 620 K€ en 2013, du fait de la baisse du résultat exceptionnel.

Parking Petite-France (Parcus - contrat de concession - 1 006 places)

Du fait de la hausse des produits liés à la fréquentation et de la baisse des charges, le résultat d'exploitation de la délégation s'améliore, mais reste toutefois fortement déficitaire (-301 K€ en 2014 contre -540 K€ en 2013).

Parking Gutenberg (Parcus - contrat d'affermage - 254 places)

En 2014, l'ouvrage connait une baisse sensible de sa fréquentation, mais celle-ci est compensée par l'augmentation de la durée moyenne de stationnement. Le chiffre d'affaires généré par l'exploitation est stable à 1,5 M€ et le résultat net excédentaire (86 K€ contre -64 K€ en 2013) du fait d'une baisse ponctuelle des charges d'exploitation.

Domaine du développement économique

Contrats de chauffage urbain de :

- l'Elsau (Strasbourg énergie - contrat de concession - 92 714 MWh vendus)
- l'Esplanade (SETE - contrat de concession – 86 556 MWh vendus)

  Concernant le réseau de chaleur de l'Esplanade, l'exercice 2013/2014 a été marqué par l'arrêt au 31/12/2012 de la centrale de cogénération au gaz du fait de l'arrivée à échéance du contrat de vente d'électricité. La cogénération permettait de produire simultanément de l'électricité, vendue à ES, et de la chaleur couvrant environ la moitié des besoins de la chaufferie. L'hiver, beaucoup moins rigoureux que la saison précédente, a entraîné une baisse des quantités de chaleur vendues (-23%). Cette évolution, conjuguée à l'arrêt complet de la cogénération, a engendré une diminution du chiffre d'affaires de 32%. Néanmoins, la baisse des charges d'exploitation associée à ces évènements permet d'aboutir au final à un résultat net positif de 153 K€ contre 567 K€ en 2012/2013.

  L'exercice 2013/2014 de l'Elsau a été marqué par l'arrêt définitif de la centrale de cogénération au gaz du fait de l'arrivée à terme des contrats de vente d'électricité. L'hiver, beaucoup moins rigoureux que la saison précédente, a entraîné une baisse des quantités de chaleur vendues (-18%). Cette évolution conjuguée à l'arrêt complet de la cogénération a engendré une diminution du chiffre d'affaires de 25%. Malgré la baisse des charges d'exploitation (-21%), le résultat net est négatif à -254 K€ contre 559 K€ en 2012/2013.

Palais de la musique et des congrès et Parc des expositions (Strasbourg événements - contrat d'affermage - 556 jours de manifestations et 861 244 entrées sur les deux sites)

Le chiffre d'affaires est en hausse de 14% à 16,1 M€ contre 14,1M€ l'exercice précédent. L'activité reste toutefois impactée par la poursuite des travaux sur le Palais de la musique et des congrès et par la conjoncture économique défavorable.

L'activité MICE (Congrès et salons organisés par des tiers) a été largement supérieure aux prévisions (+700 K€). L'activité spectacle connait quant à elle un net repli ; la fréquentation baisse de 21% et le chiffre d'affaires diminue de 13% sur un an.

En revanche, l'activité foires et salons est en hausse de 22% par rapport aux 7 M€ de l'exercice précédent, boostée par le salon biennal EGAST, qui a accueilli près de 35 000 visiteurs et dégagé un chiffre d'affaires de 1,6 M€.

Grâce à la hausse du chiffre d'affaires et une bonne maîtrise des charges d'exploitation, le résultat net dégagé par la société s'élève à 156 K€.

Réseau câblé (NC Numéricâble SA - contrat de concession - 121 231 prises raccordables)

Le nombre d'abonnés aux services du câble se stabilise et le développement du réseau en fibre optique ralentit dans les communes périphériques de Strasbourg. Le chiffre d'affaires cumulé progresse de 3,4% à 21,2 M€. Malgré la hausse des charges d'exploitation, l'ensemble des délégations génère un résultat net cumulé excédentaire de 1,85 M€.

Domaine de l'environnement

Valorisation des déchets des ordures ménagères (Sénerval - contrat de concession - 134 183 tonnes traitées)

2014 a été marquée par une interruption des activités pendant 5 mois et une grève qui ont fortement impacté les charges d'exploitation qui augmentent de 45% à 34 M€ contre 23 M€ en 2013. Malgré l'activité dégradée, le chiffre d'affaires atteint 22,2 M€ contre 19,3M€ en 2013. Mais, elle génère au global un important déficit de 10,4 M€.

Epuration des eaux usées (Valorhin - contrat d'affermage - 71 M de m^3 traités)

L'année 2014 a été marquée par la parution le 26 juin des textes réglementaires autorisant l'injection de biométhane issue de la digestion des boues de stations d'épuration, permettant ainsi la mise en œuvre opérationnelle du projet biométhane. Grâce à des recettes exceptionnelles, des charges d'exploitation bien maîtrisées (+3%) et au décalage du programme d'investissement sur l'année 2015, le résultat net atteint 827,5 K€ en 2014 contre 482,4 K€ l'exercice passé.

Domaine de l'animation

Patinoire (Iceberg SNC - contrat d'affermage - 98271 entrées)

La fréquentation 2014 a baissé de 5,8% par rapport à l'année précédente. Le chiffre d'affaires n'est pas à la hauteur des prévisions et au final l'exploitation de l'équipement génère un déficit cumulé de 438 K€ après 4 ans de la délégation de service public.

Zénith (SNC Zénith de Strasbourg - contrat d'affermage – 405 376 spectateurs)

Après une année 2013 en retrait, l'année 2014 a été exceptionnelle en termes de fréquentation depuis l'ouverture de l'équipement, avec 70 concerts organisés contre 43 en 2013.

Ainsi impacté par la hausse du nombre de spectacles et la fréquentation totale, le chiffre d'affaires locatif augmente de près de 25% par rapport à 2013. La maîtrise des charges d'exploitation permet de dégager un résultat net positif de 279 K€ contre 200 K€ en 2013.

Restauration collective

Restaurants administratifs (Alsacienne de restauration - contrat de concession - 235 768 repas)

En 2014, l'Alsacienne de restauration a servi 235 768 repas. Depuis les installations de l'EMS, elle fabrique et livre annuellement près de 31 660 repas à des écoles et clients extérieurs. Le chiffre d'affaires de cet exercice augmente de 6,8% suite à une hausse de la fréquentation des restaurants et des cafétérias auxquels s'ajoutent 62 K€ de recettes diverses. Au final, la délégation affiche toujours un déficit (-35 K€), mais bien moindre que l'an passée (-109 K€).

Domaine funéraire

Service extérieur des pompes funèbres et crematorium (Pôle funéraire public de Strasbourg - contrat d'affermage)

L'année 2014 constitue la deuxième année pleine d'activité en délégation de service public. Le nombre de crémations s'élève en 2014 à 2 655 contre 2 541 crémations en 2013, soit une hausse de 4,5%. 457 convois funèbres (dont 47 convois sociaux contre 50 en 2013) ont été réalisés en 2014 contre 422 en 2013. Enfin, l'année a été marquée par la volonté du délégataire d'améliorer l'offre de service par l'intégration de nouveaux métiers et par le renforcement des équipes techniques afin de pouvoir gérer deux cérémonies simultanément.

Au niveau financier, l'exercice se traduit par un résultat net de 146 K€ supérieur aux prévisions.

Le rapport d'activité de l'établissement public fait ressortir les éléments suivants :

Cus habitat

Renforcé d'un point de vue patrimonial, organisationnel et financier grâce au plan de consolidation achevé en 2014, Cus habitat maintient sa dynamique : tout en finalisant les dernières démolitions et en poursuivant son développement sur l'axe Strasbourg-Kehl, l'Office public de l'habitat s'engage dans le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU).

4

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Désignation des membres de la Commission locale pour l'évaluation des ressources et des charges transférées (CLERCT).

Les dispositions de l'article 43 de la loi du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et à l'article 133 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République ont créé une commission locale chargée de l'évaluation des charges et des ressources transférées par le Département.

Elle est consultée sur les modalités de compensation des charges correspondant aux compétences transférées par le Département sur le fondement de l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités locales.

Cette commission est composée de quatre représentants du Conseil de l'Eurométropole et de quatre représentants du Conseil départemental. Elle est présidée par le Président de la Chambre régionale des comptes territorialement compétente.

Par conséquent, il est proposé au Conseil de désigner les quatre représentants de l'Eurométropole au sein de la commission locale chargée de l'évaluation des ressources et des charges transférées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu l'article L. 5217-17 du Code général des collectivités territoriales
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
désigne

en tant que membres représentant l'Eurométropole de Strasbourg au sein de la Commission locale pour l'évaluation des ressources et des charges transférées :

M. Eric AMIET
Mme Caroline BARRIERE
Mme Marie-Dominique DREYSSE
M. Olivier BITZ

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

5

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Schéma de mutualisation de l'Eurométropole de Strasbourg.

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-39-1 du code général des collectivités territoriales, le Président doit établir un rapport relatif aux mutualisations entre les services de l'Eurométropole et ceux des communes membres. Ce rapport comporte un projet de schéma de mutualisation des services à mettre en œuvre pendant la durée du mandat.

Le rapport est transmis, pour avis, aux conseils municipaux des communes qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut, leur avis est réputé favorable. Le schéma de mutualisation est ensuite approuvé par le Conseil de l'Eurométropole, et adressé aux communes.

Chaque année, lors du débat d'orientation budgétaire ou, à défaut, lors du vote du budget, l'avancement du schéma de mutualisation fait l'objet d'une communication du Président au Conseil de l'Eurométropole.

Le schéma de mutualisation offre l'opportunité de renforcer encore la mutualisation entre l'Eurométropole de Strasbourg et les communes membres. Les objectifs sont les suivants :
- renforcer la complémentarité entre l'Eurométropole et les communes pour plus de cohérence et d'efficacité de l'action publique à l'échelle de l'agglomération ;
- optimiser et rationnaliser l'action publique en mutualisant les activités susceptibles d'être exercées en commun ;
- maîtriser les dépenses publiques en regroupant les achats ;
- permettre la continuité du service public dans un cadre budgétaire contraint.

C'est un outil au service d'une dynamique partagée qui s'inscrit dans une démarche d'évaluation constante.

I. L'état des lieux en matière de mutualisation

1) L'administration unique Eurométropole – ville de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg présente la particularité d'avoir, dès 1972, réalisé la fusion totale de ses services avec ceux de la ville de Strasbourg.

La mutualisation des services avec les autres communes a connu un développement plus progressif. Au fil du temps, plusieurs domaines ont fait l'objet de mutualisation de l'Eurométropole avec tout ou partie des communes membres.

2) Les mutualisations de service entre l'Eurométropole et les communes

- **Propreté urbaine**

Le Service propreté de l'Eurométropole assure le balayage mécanisé des voiries. Dans les communes de moins de 10 000 habitants, les services communaux, assurent une partie des prestations pour le compte de l'Eurométropole : balayage manuel et viabilité hivernale des trottoirs et espaces publics, désherbage, vidange des corbeilles publiques, entretien des canisites. Cette intervention communale fait l'objet d'une compensation financière de l'Eurométropole.

- **Entretien des pieds d'arbres d'alignement**

L'Eurométropole confie à cinq communes volontaires l'entretien des pieds d'arbre d'alignement de voirie, par voie conventionnelle, et compense cette prestation par une dotation annuelle d'intervention.

- **Interventions d'urgence des communes pour la réfection des dégradations des voies de l'Eurométropole et le remplacement du mobilier urbain dégradé**

L'Eurométropole a signé une convention avec neuf communes volontaires pour leur permettre d'assurer la réparation d'urgence des désordres constatés sur les voies et espaces publics métropolitains ainsi que la remise en état des panneaux de signalisation et du mobilier urbain dégradé. L'Eurométropole rembourse les frais exposés par la commune. Ces conventions n'ont pas été activées à ce jour.

- **Autorisation du droit des sols**

Les services de l'Eurométropole instruisent gratuitement les autorisations du droit du sol pour le compte de 25 des 28 communes. A ce jour, seules Schiltigheim, Bischheim et Ostwald n'en bénéficient pas : Schiltigheim et Bischheim disposent de leur service en régie et Ostwald recourt aux services du Département du Bas-Rhin.

- **Mutualisation des informations géographiques**

La mutualisation de l'Information Géographique porte sur la constitution, l'entretien et la mise à disposition des plans d'agglomération et des données de référence sous forme dématérialisée au travers d'outils informatiques mis à disposition gratuitement par l'Eurométropole, d'informations et de conseils aux communes pour la gestion de leurs données techniques, de réalisation de travaux d'édition graphique, d'extraction de

données numériques ainsi que de géo-traitements et d'analyses spatiales à la demande des communes.

- **Centre de ressources dans le domaine sportif**

Le centre de ressources de l'Eurométropole apporte son soutien aux politiques sportives communales par le prêt de matériel et de logistique pour les manifestations et l'entretien des équipements de plein air et assure le conseil et l'assistance des communes pour la réalisation d'équipements sportifs.

- **Mutualisation du « logiciel CORIOLIS »**

Le progiciel de gestion financière de l'Eurométropole « Coriolis » a été mis à la disposition des communes de Lingolsheim, de Fegersheim, et de différents établissements publics communaux ou intercommunaux et de l'Eurodistrict.

- **Matériel radio numérique**

L'Eurométropole met à disposition des communes qui le souhaitent des matériels radio numériques, portatifs ou embarqués, communicant via l'infrastructure d'antennes radio de l'Eurométropole couvrant l'ensemble du territoire de la collectivité.

- **Prêt de matériel de la ville de Strasbourg pour l'organisation d'évènements**

Le Service évènements de la Ville de Strasbourg met à disposition des communes membres de l'Eurométropole du matériel et mobilier nécessaires à l'organisation des manifestations en fonction du stock disponible : podiums, tribunes, barrières, tables, chaises, panneaux d'exposition….

- **Avec le département du Bas-Rhin, délégation de compétences départementales en matière d'action sociale et médico-sociale à la ville de Strasbourg**

La délégation de compétences entre le département du Bas-Rhin et la ville de Strasbourg, formalisée à partir de 2005 porte sur l'organisation et le fonctionnement du dispositif d'insertion lié au RSA, la PMI, la protection de l'enfance (mesures d'aides éducatives) et le service d'action sociale.

La convention actuelle entre le département et la ville conclue le 3 mars 2011 pour 6 ans est renouvelable par tacite reconduction. Dans le cadre de cette convention, le Département verse à la Ville une dotation financière forfaitaire pour compenser les frais de personnel et de fonctionnement engagés par la commune.

- **Convention avec le Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) pour l'Eau et l'Assainissement**

La transformation de la CUS en Eurométropole a conduit à une réflexion afin de renforcer les synergies et d'améliorer la gouvernance en matière d'eau et d'assainissement. La

commission permanente a approuvé, le 18 décembre 2014, la conclusion d'une convention de coopération partielle avec le SDEA pour la gestion des services publics de l'eau et de l'assainissement.

- **Les groupements de commande Eurométropole, ville de Strasbourg et communes (télécommunications, électricité, gaz, carburant, convention partenariale avec l'UGAP)**

Il s'agit de mettre en œuvre une politique « achats » commune pour massifier les volumes et bénéficier d'une expertise et d'une culture partagées en ce domaine par le regroupement de l'Eurométropole et des communes pour des marchés de fournitures et de prestations sous forme d'appels d'offres et groupements de commande ou sous forme de conventions partenariales.

Plusieurs segments ont pu être mis en œuvre par l'Eurométropole : marchés de télécommunications avec 6 communes, achat de carburant regroupant 3 communes, achat de gaz regroupant l'Eurométropole avec 26 communes, convention partenariale avec l'UGAP associant 6 communes pour l'achat de véhicules, de mobiliers, d'informatique et de services.

- **L'expertise partagée**

– **Les DGS, « coordonnateur de proximité »**

Les DGS des communes sont aussi « coordonnateurs de proximité » des services de l'Eurométropole sur le territoire communal. Un espace collaboratif des DGS des communes, « AGORA DGS »**,** permet de gérer des forums, de mettre à disposition des documents ainsi que les ordres de jour et les dossiers des réunions.

– **Le groupe de travail intercommunal « petite enfance »**

L'Eurométropole a acquis la compétence « Elaboration de Document de Diagnostic et d'Orientations Communautaires, information, formation et conseil technique, veille stratégique sur l'aménagement du territoire communautaire, connaissance des publics et des territoires à partir d'une observation partagée », en matière de petite enfance. Composé d'élus et de fonctionnaires en charge de la petite enfance dans les communes, le groupe de travail intercommunal « petite enfance » permet de diffuser des informations et d'échanger sur des sujets d'actualité et des expériences.

– **La démarche Zéro pesticide**

Afin de gagner en cohérence sur le territoire, l'ensemble des communes mais également les entreprises et administrations parapubliques ont été associées à cette démarche, à travers la mutualisation des savoirs, la mise à disposition des outils de communication et des techniques.

– **Les écoles de musiques et d'enseignement artistique**

En 2013, une simulation de mutualisations a été réalisée avec les données de deux écoles volontaires.

– **Conseils juridiques, assistance ponctuelle**

En dehors d'un dispositif ou d'un cadre particulier, les services de l'Eurométropole répondent aux demandes ponctuelles d'expertise juridique, technique en matière de gestion technique, de ressources humaines, de finances, de conseil juridique ou encore de benchmark sur les différentes pratiques communales.

3) Les trois axes du schéma 2016-2020

Comme l'ont exprimé les maires et les élus municipaux lors du séminaire de l'Eurométropole du 4 octobre 2014, les mutualisations doivent être développées et prendre en compte les dynamiques territoriales et intercommunales.

Le schéma de mutualisation doit permettre d'intégrer les démarches déjà en œuvre et de mettre en place des perspectives d'amélioration et de développement. Il doit associer tous les acteurs potentiels de la mutualisation sur le territoire.

Un séminaire et deux réunions de travail ont été organisés avec les directeurs généraux des services des communes sur le projet de schéma de mutualisation, évoqué à deux reprises en Conférence des Maires de l'Eurométropole de Strasbourg en 2015.

1er axe : consolider la mutualisation Eurométropole / Ville de Strasbourg

Cette mutualisation à l'échelle des deux grandes administrations, depuis leur fusion en 1972, a permis de réaliser des économies d'échelle substantielles qui n'ont jamais été quantifiées. Démarche pionnière et novatrice, elle a été, au fil du temps, formalisée et améliorée pour garantir le principe d'équité dans les relations entre l'Eurométropole et la ville centre.

De nouveaux effets sont attendus en termes d'achat public avec une massification de la commande publique et, en matière d'organisation administrative, avec un fonctionnement plus transversal autour d'une quinzaine de directions.

Enfin, il s'agira de renforcer le rôle de la Commission mixte paritaire relatif aux clés de répartition Ville / Eurométropole.

2ème axe : poursuivre et consolider les mutualisations avec les communes de l'Eurométropole de Strasbourg

1) Optimiser l'action des services sur le territoire de l'Eurométropole

Propreté urbaine

Confier à d'autres communes volontaires une partie des prestations pour le compte de l'Eurométropole : balayage manuel et viabilité hivernale des trottoirs et espaces publics, désherbage, vidange des corbeilles publiques, entretien des canisites.

Entretien des pieds d'arbres d'alignement
Confier aux communes volontaires l'entretien des pieds d'arbre d'alignement de voirie de l'Eurométropole.

Interventions d'urgence des communes pour la réfection des dégradations des voies de l'Eurométropole et le remplacement du mobilier urbain dégradé
Consulter les communes sur la pérennité de ce dispositif qui n'a pas été activé.

Gestion de l'eau et de l'assainissement
Optimiser les mutualisations avec les communes et développer les conventions de prestations de service avec les communes qui ont la possibilité de réaliser les travaux, comme par exemple l'entretien des noues.

2) Développer les groupements de commande.

Il s'agit de mettre en œuvre une politique « achats » commune pour massifier les volumes et bénéficier d'une expertise et d'une culture partagées en ce domaine par le regroupement de l'Eurométropole et des communes pour des marchés de fournitures et de prestations sous forme d'appels d'offres et groupements de commande ou sous forme de conventions partenariales.

Achat d'électricité
Dans le cadre de l'ouverture du marché de l'énergie électricité en 2016

Renouvellement de la Convention partenariale avec l'UGAP
avec extension à d'autres communes

Proposition de collaboration pour de nouveaux marchés
Papier, achats administratifs, techniques…

3) Engager une **réflexion sur la mutualisation des fonctions ressources** entre les collectivités volontaires (ressources humaines, finances, conseil juridique…)

4) Mutualiser des systèmes d'information et partager des ressources informatiques

Mutualisation des informations géographiques
Compléter le dispositif avec la possibilité pour les communes de bénéficier de prestations de travaux topographiques et d'expertise foncière, la mise à disposition de données 3D, la possibilité, pour les communes, de gérer des données « métier » qui leur sont propres.

Mutualisation du logiciel de gestion financières « CORIOLIS »
Possibilité d'intégrer d'autres collectivités volontaires.

Réflexion sur différentes formes de mutualisation
Logiciels, serveurs, assistance technique, dématérialisation, relations aux usagers…

5) **Favoriser les mutualisations entre l'Eurométropole et les communes (moyens humains, techniques, ateliers, véhicules…)**

Centre de ressources dans le domaine sportif
Proposer de nouvelles mutualisations pour la gestion des créneaux des équipements sportifs afin de partager les informations sur l'utilisation des équipements sportifs entre les communes.

Prêt de matériel de la ville de Strasbourg pour l'organisation d'évènements
Poursuivre ce dispositif dans le cadre d'une nouvelle tarification.

Autorisation du droit des sols
Faire bénéficier la ville d'Ostwald des services de l'Eurométropole et pérenniser le dispositif d'intervention en procédant à quelques adaptations sans perdre en réactivité et en qualité. Il s'agit également de procéder à l'actualisation de la convention de mise à disposition des services pour intégrer les réformes, continuer à fournir aux communes l'assistance administrative relative aux immeubles menaçant ruine (arrêtés de péril) et expérimenter la dématérialisation des échanges.

Réflexion sur différentes formes de mutualisation (ateliers, véhicules…)

Les DGS, coordinateur de proximité
Poursuivre le travail collaboratif avec les DGS notamment dans le cadre des réformes territoriales prévues par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République et des évolutions des mutualisations des services entre l'Eurométropole et les communes et entre les communes elles-mêmes.

6) **Favoriser les mutualisations entre les communes** (écoles de musiques, places dans les crèches, moyens humains, techniques, ateliers…)

Le groupe de travail intercommunal « petite enfance »
Poursuivre la tenue d'une réunion annuelle ou biannuelle d'un groupe de travail réunissant élus-es et professionnels-les de la petite enfance dans les communes. Si les communes le souhaitent, il pourrait être procédé à l'actualisation du DDOC petite enfance.

Les écoles de musiques et d'enseignement artistique
Poursuivre les réflexions au niveau des communes volontaires

Favoriser la mutualisation des moyens humains, techniques et financiers

3ème axe : mutualiser avec les partenaires institutionnels de l'Eurométropole

1) Avec le Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement Alsace - Moselle (SDEA)

Dans le cadre de la convention de coopération des services publics de l'eau et de l'assainissement signée en 2014 avec le SDEA, exercer certaines missions de service public en commun, développer des partenariats transversaux sur des thématiques stratégiques dans les domaines de l'eau et de l'assainissement.

Il s'agit notamment de mutualiser des moyens humains et opérationnels (ateliers, véhicules, engins, systèmes d'information…), d'améliorer la gestion des crises, de développer les achats groupés, de mutualiser les pratiques et méthodes (formation, études, procédures…), de mettre en œuvre des actions communes (communication, zéro pesticide, recherche et développement…)

2) Avec le Département du Bas-Rhin

Le projet de loi clarifiant l'organisation territoriale de la République prévoit des délégations ou transferts de compétences des départements aux métropoles notamment en matière d'action sociale : gestion du fonds de solidarité pour le logement, du fonds d'aide aux jeunes en difficulté, de prévention spécialisée, personnes âgées…

D'autres pistes de mutualisation peuvent être recherchées en vue d'optimiser la gestion des moyens humains, techniques et financiers.

3) Avec le Pôle métropolitain

Il s'agit de poursuivre les réflexions engagées en matière d'actions communes des agglomérations.

4) L'évaluation

L'évaluation portera sur l'impact prévisionnel de la mutualisation sur les effectifs de l'Eurométropole et des communes concernées et sur le budget de l'administration métropolitaine et des communes concernées et plus particulièrement sur leurs dépenses de fonctionnement.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Conférence des Maires
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu l'article L5211-39-1 du code général des collectivités territoriales

approuve

le projet de schéma de mutualisation de l'Eurométropole visant à consolider et à approfondir les mutualisations pendant la durée du mandat,

décide

que le rapport soit transmis, pour avis, à chacun des conseils municipaux des communes membres de l'Eurométropole de Strasbourg.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

6

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Attribution de subventions versées au titre des ressources humaines.

L'Eurométropole de Strasbourg accorde, chaque année, diverses subventions de fonctionnement au titre des ressources humaines. Les organismes concernés sont les suivants :

1. Amicale des Personnels de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Amicale des Personnels réalise des activités à destination de ses membres ainsi que des prestations sociales pour le compte de l'Eurométropole.
Une nouvelle convention cadre entre l'Eurométropole et l'Amicale, redéfinissant les actions sociales déléguées à l'association et les moyens accordés par la collectivité, est en cours d'élaboration. La subvention annuelle sera attribuée dès conclusion de celle-ci. Cependant, afin de permettre à l'Amicale de procéder sans délai à la commande de chèques vacances destinés aux agents de l'Eurométropole, il est proposé de verser, à titre d'acompte sur la subvention, un montant de 1 000 000 €.

2. Amicale Sportive de l'Eurométropole de Strasbourg (ASEMS).

L'Eurométropole soutient le fonctionnement de l'Amicale Sportive dont la vocation est le développement de la pratique sportive des agents de la collectivité.
Il est proposé d'attribuer à l'Amicale sportive une subvention de 73 140 € pour 2016.

3. Organisations syndicales

L'Eurométropole attribue une subvention de fonctionnement aux organisations syndicales locales représentatives au sens de l'article 3 du décret n°85-397 du 3 avril 1985.
Les modalités d'attribution sont définies par l'article 15 du protocole d'accord relatif à l'exercice du droit syndical à l'Eurométropole de Strasbourg signé le 1er juin 2015.
La subvention globale de 12 000 € est répartie comme suit :

CGT	4 000 €
CFDT	2 800 €
FA-FPT	1 600 €
SPT 67	1 600 €
FO	1 000 €

UNSA	1 000 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière,
après en avoir délibéré,
approuve

le versement des subventions suivantes au titre de l'exercice 2016 :

Amicale des Personnels	*1 000 000 €*

à titre d'acompte sur la subvention annuelle versée après conclusion de la nouvelle convention cadre

Amicale Sportive	*73 140 €*

Ces subventions d'un total de 1 073 140 € sont à imputer sur la ligne budgétaire 020 6574 RH01A dont les crédits sont inscrits au budget primitif 2016.

CGT	*4 000 €*
CFDT	*2 800 €*
FA-FPT	*1 600 €*
SPT 67	*1 600 €*
FO	*1 000 €*
UNSA	*1 000 €*

Ces subventions, d'un total de 12 000 €, sont à imputer sur la ligne budgétaire 020 6574 RH03B dont les crédits sont inscrits au budget primitif 2016,

autorise

le Président ou son représentant à signer tous les documents correspondants.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

7

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Conclusion d'une convention cadre de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste.

L'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste en Alsace souhaitent s'engager, dans le cadre du développement du territoire et de l'amélioration des services rendus aux citoyens, dans une démarche partenariale durable.

Le Groupe La Poste, au travers de son projet stratégique « La Poste 2020 : conquérir l'avenir » veut inscrire son projet de développement dans le territoire de l'agglomération strasbourgeoise en synergie avec ceux de l'Eurométropole et la ville de Strasbourg.

Ainsi une convention cadre de partenariat concrétise par des actions communes cette volonté partagée de développement économique et urbain.

La présence et les activités que développe La Poste participent à la politique volontariste menée par l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce partenariat portera sur des échanges mutuels d'information sur leurs différents projets en cours et à venir, les actions de La Poste dans les Quartiers Prioritaires et en matière immobilière. Il concernera également des actions en matière de logistique urbaine par la présence de La Poste dans les quartiers mais également une collaboration entrant dans le cadre de la politique « Responsabilités sociétale et sociale » et dans des actions en faveur du développement durable.

Des coopérations tel le développement des Start-ups et diverses participations ou partenariats visant au développement de l'économie numérique sont également envisagées.

Cette convention cadre de partenariat d'une durée d'un an renouvelable tacitement donnera lieu annuellement à un bilan qui permettra de réactualiser ou de compléter les actions priorisées et les objectifs fixés pour l'année en cours.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la conclusion de la convention cadre de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste,

constate

la nécessité et l'opportunité à engager un partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste pour coordonner leurs objectifs et actions en faveur du développement du territoire et l'amélioration des services rendus aux citoyens,

autorise

le Président ou son représentant –e à signer la convention cadre de partenariat jointe en annexe avec l'Eurométropole et le Groupe La Poste.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

LE GROUPE LA POSTE

Strasbourg.eu
eurométropole

Convention Cadre de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg et le Groupe La Poste en Alsace ont une ambition commune : le développement du territoire et l'amélioration du service rendu aux citoyens. La présente convention a pour objet de définir les champs de collaboration et les projets en co-développement qui seront mis en œuvre entre ces deux entités.
Les partenaires prennent l'engagement commun d'inscrire leur collaboration au service du territoire de l'Eurométropole dans une démarche partenariale durable.

Présentations

L'Eurométropole mène une politique volontariste en matière de développement économique et urbain en déclinant les priorités suivantes :

- Feuille de route Strasbourg Eco 2020
- Développement du foncier d'activité
- Maintien d'un commerce de proximité
- Grands projets urbains : Quartier d'affaires international – Projet Deux Rives – Campus des technologies médicales
- Politique de la Ville : Rénovation urbaine sur Neuhof-Meinau, Hautepierre, Schiltigheim, Elsau
- French Tech Alsace
- Politique de Mécénat et Partenariat entreprises
- Eurométropole, territoire d'expérimentation

Société anonyme à capitaux 100% publics depuis le 1er mars 2010, le Groupe La Poste est organisé en cinq branches : Services-Courrier-Colis, la Banque Postale, Réseau La Poste, GeoPost, Numérique. Le Groupe est présent dans plus de 40 pays sur 4 continents. Chaque jour les 17 000 points de contact de La Poste, soit le 1er réseau commercial de proximité de France, accueillent 1,7 millions de clients.
Dans le cadre de son projet stratégique « La Poste 2020 : conquérir l'avenir », le Groupe La Poste souhaite résolument inscrire son développement en lien avec celui des territoires. Il y accorde une particulière attention lorsque le territoire est en pleine évolution, comme dans l'agglomération strasbourgeoise

La Poste met le facteur humain et la confiance au cœur de la relation avec ses clients. Grâce à la convergence de ses réseaux, présente pour tous, partout et tous les jours, elle accompagne ses clients pour leur simplifier l'avenir.

Les ambitions du Groupe La Poste sur le territoire de l'Eurométropole sont les suivantes :

- devenir une enseigne de services de proximité de référence en poursuivant la modernisation des agences, en y développant son offre de services et en adaptant l'accueil aux attentes des clients ;
- être le partenaire commercial du développement des entreprises du territoire de l'Eurométropole en leur proposant des solutions personnalisées sur toute la chaîne de valeur du courrier et en leur simplifiant l'accès aux services de La Poste ;
- améliorer encore la performance du service public de distribution du courrier grâce à des standards élevés de qualité de service et à des prestations additionnelles proposées aux entreprises et aux particuliers ;
- développer les services bancaires notamment vers les professionnels et le financement de la transition énergétique tout en assurant la mission de service public d'accessibilité bancaire.
- être un partenaire des acteurs du territoire pour leurs projets de développement, notamment dans le domaine du numérique et de la transition énergétique.

Ainsi, la présence et le développement des activités du Groupe La Poste contribuent à la dynamique territoriale strasbourgeoise.

1. Information mutuelle

Le Groupe La Poste et 'Eurométropole s'engagent à s'informer mutuellement de leurs projets, de façon à anticiper leurs impacts, à prévoir des solutions le plus en amont possible ou à créer des synergies sources de développement pour le territoire.

La Poste enrichit régulièrement son offre à destination de ses clients particuliers, professionnels, entreprises et aussi collectivités locales. La Poste propose à l'Eurométropole de l'informer régulièrement de ses nouvelles offres, tout particulièrement en ce qui concerne la gestion documentaire et la relation avec les citoyens.

La Poste s'est associée à des acteurs publics et privés (IGN, Etalab, l'association OpenStreetMap France) pour la constitution d'une Base Adresse Nationale (« BAN ») collaborative et ouverte. Une telle base nationale des adresses, qui consiste à associer à chaque adresse recensée sur le territoire français des coordonnées géographiques, est une infrastructure clé pour l'économie, la société et le service public. Elle est actuellement testée dans le Bas-Rhin.

La Poste s'engage, au cas où elle serait victime d'incidents concernant la sécurité des postiers ou des objets distribués, à mettre en œuvre les moyens dont elle dispose pour rétablir au plus vite le service. En cas de difficultés importantes ou récurrentes, La Poste s'engage à en informer ses partenaires pour rechercher une solution satisfaisante pour tous.

La Poste informera ses partenaires de l'évolution du parc de boîtes aux lettres de rues, modifications significatives de l'organisation des tournées de facteurs, évo-

lutions du réseau des points de contact et des implantations industrielles, évolution des offres au public.

L'Eurométropole portera à la connaissance de La Poste, les projets impactant les besoins de service, la circulation dans la ville (plan de circulation, secteurs piétonniers, limitation de l'accès aux véhicules de livraison), les projets d'urbanisme ou la création de zones d'activité.

L'Eurométropole et La Poste partageront des réflexions sur leurs projets prospectifs comme la logistique urbaine, la transition énergétique, le numérique.

L'Eurométropole consultera régulièrement Le Groupe La Poste afin de présenter les initiatives locales de La Poste au travers des supports de communication de L'Eurométropole.

2. Présence postale sur le territoire

Préambule : le cadre législatif et règlementaire

La loi du 10 juillet 1990 modifiée, relative à l'organisation du service public de La Poste, indique que l'entreprise « contribue dans l'exercice de ses activités, au moyen de son réseau de points de contact, à l'aménagement et au développement du territoire national, en complément de ses obligations de service universel ».
Aux termes de la loi, au moins 90% de la population d'un département doit avoir accès à un point de contact postal géré en propre ou en partenariat, à moins de 5 kms et à moins de 20 minutes de trajet automobile dans les conditions de circulation du territoire concerné.
Le décret du 11 octobre 2006 relatif à la contribution de La Poste à l'aménagement du territoire conduit La Poste à établir chaque année, dans chaque département, un rapport décrivant la liste et la localisation des points d'accueil du public constituant son maillage territorial afin de vérifier le respect de la norme d'accessibilité fixée dans la loi.

2.1 La présence de La Poste

La Poste est présente dans tous les quartiers et dans toutes les communes de l'Eurométropole, au travers des tournées quotidiennes des facteurs et par ses points de contact dans l'agglomération. Cette implantation est caractérisée par :

- l'accès aux services postaux dans 54 points de contact (51 bureaux de poste) dont 5 classés en Quartiers Prioritaires de la Ville. 14 850 clients fréquentent chaque jour le réseau La Poste.
- des implantations industrielles : une plate-forme industrielle de traitement du courrier et une plate-forme de préparation et de distribution du courrier
- la présence de filiales du Groupe : une plate-forme *Médiapost* (communication ciblée en boîte aux lettres), une agence *Chronopost*, 2 plateformes *Coliposte* et une agence *DPD France*.
- 2 249 personnes du Groupe La Poste travaillent sur le territoire à fin décembre 2015.

La Poste distribue le courrier et les colis 6 jours sur 7, dans tous les foyers et entreprises de l'agglomération strasbourgeoise.

La Poste s'est engagée dans une démarche de certification décernée par l'AFAQ SERVICE avec pour objectif la satisfaction des clients sur 8 engagements de service (dont l'accueil, l'attente, la mobilisation face à l'attente, la disponibilité des automates, la prise en charge des réclamations, le retrait des instances, l'information client et la netteté des espaces).
Au 1er Janvier 2015, 17 bureaux de poste ont obtenu cette certification.

2.2. Améliorer l'accueil des clientèles des bureaux de poste dans les quartiers prioritaires

La Poste s'engage à améliorer l'accueil des clientèles des bureaux de poste situés dans les quartiers prioritaires en les informant, en les accompagnant dans le renseignement des documents de La Poste et de la Banque Postale tout en assurant par exemple, un rôle de traduction, d'interprétariat et de médiation.
Cet engagement s'inscrit dans le cadre du programme Quartiers Prioritaires de la Ville du fonds postal de péréquation territoriale. A ce jour, il est concrétisé par des conventions de partenariat signées avec l'Association du Centre Social et Culturel de Hautepierre « Le Galet » le 26 janvier 2012 et l'Association Face Alsace le 3 avril 2013. Le partenariat entre La Poste et l'Association Le Galet a permis de mettre en place des médiateurs interculturels depuis le 1er février 2012 dans les bureaux de Poste de Strasbourg Hautepierre et Strasbourg Einstein, celui entre La Poste et l'Association Face Alsace dans le bureau de Strasbourg Lizé depuis le 1er avril 2013.

2.3. Evolution immobilière

La Poste est amenée à faire évoluer ses implantations immobilières en fonction de l'évolution de ses activités et pour améliorer les conditions de travail de ses agents. De même, L'Eurométropole peut être amenée à libérer des bâtiments ou à souhaiter en occuper de nouveaux et ont intérêt à ce que des locaux inoccupés trouvent rapidement repreneur.
La Poste s'engage à informer ses partenaires de ses projets l'amenant à rechercher ou à libérer des locaux ; L'Eurométropole s'engage à apporter à La Poste un accompagnement dans sa réflexion portant sur le devenir de ces surfaces vacantes.

3. Développement durable et transition énergétique

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée dans le projet de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte avec un plan d'action comprenant la réduction de consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public, la diminution des gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports, le développement de l'économie circulaire et la gestion durable des déchets, la production d'énergies renouvelables locales, la préservation de la biodiversité, la promotion de l'urbanisme durable et le développement de l'éducation à l'environnement, à l'écocitoyenneté et à la mobilisation locale.

Depuis de nombreuses années, La Poste est engagée dans le développement responsable. Des actions concrètes sont menées dans plusieurs domaines dont le développement de l'éco-conduite, le transport doux avec mise en place de véhicules et vélos électriques, de véhicules GNV, la communication et la sensibilisation du personnel aux gestes éco citoyens, la valorisation des recyclats et le déploiement de la logistique inversée pour la récupération de papiers et cartons.

Aujourd'hui, fort de ses expériences, de ses savoir-faire et de sa présence territoriale, le Groupe La Poste s'engage dans la transition énergétique.
Il développe une nouvelle gamme de prêts verts et de services qui lui permettent de se positionner sur les 4 chantiers majeurs de la transition énergétique : écomobilité, management de l'énergie, recyclage et rénovation. C'est pourquoi, La Poste s'engage à poursuivre ses efforts, aux côtés des autres acteurs de l'agglomération, en faveur de la lutte contre le changement climatique et à partager son expérience dans des domaines où elle a été pilote comme l'écoconduite, le recyclage, la logistique urbaine.

4. Logistique urbaine

La poste est partie prenante de la réflexion de L'Eurométropole de Strasbourg sur une optimisation de la diffusion des marchandises et à ce titre cofinance l'étude « Mise en œuvre d'un système logistique urbain mutualisé à l'échelle du territoire de Strasbourg et de sa région ». Dans le cadre de cette thématique, le Groupe La Poste développe ses propres actions :

- La création d'un espace logistique urbain propre au Groupe,
- La livraison en mode doux pour toute la zone de la Grande Ile de Strasbourg
- L'implantation de consignes automatiques dédiées à l'e-commerce.

La Poste s'engage à informer et à agir en concertation avec les services de la L'Eurométropole pour la mise en place de ces actions.
Cette relation partenariale permet aux collectivités de :

- soutenir des actions de mise en œuvre de nouveaux services innovants, comme la mise en œuvre de consignes automatiques,
- concevoir des réponses communes à des appels à projet nationaux ou européens.

5. Responsabilité sociale et sociétale

L'Eurométropole de Strasbourg :

- développe l'entrepreneuriat social et solidaire et l'emploi.

Il s'agit de sensibiliser aux formes d'entreprises sociales et solidaires mais aussi de conseiller, de former, de financer, d'héberger les structures de l'ESS. L'objectif porte également sur la pérennisation des soutiens déjà existants et le complément au dispositif de soutien à l'entrepreneuriat.

- promeut le secteur de l'ESS et augmente sa visibilité en mettant en valeur le poids économique du secteur, les spécificités, les réussites. Elles promeuvent l'offre de biens et de services qui sont les finalités poursuivies. Il s'agit d'offrir aux citoyens et aux entreprises du territoire de consommer différemment, de favoriser le développement local durable.

- favorise l'initiative collective des habitants et l'innovation

l'Eurométropole de Strasbourg souhaite favoriser l'émergence de projets réalisés par les habitants, pour les habitants, par la mise en place d'expérimentations visant à soutenir les initiatives collectives d'habitants. Cette expérimentation se veut un outil au service du développement local et du lien social.

Dans le cadre de sa politique RSE, le Groupe La Poste travaille en collaboration étroite avec de nombreuses structures de l'économie sociale et solidaire du territoire et participe ainsi à la dynamisation de ce secteur, acteur majeur de l'emploi sur le territoire.
Par sa politique d'achats responsables, le Groupe est un important client du secteur adapté et protégé.

L'engagement du Groupe en faveur de l'insertion s'est traduit notamment par des partenariats avec l'Ecole de la Deuxième Chance du Bas-Rhin et l'association « les jardins de la Montagne Verte » avec pour résultat l'accueil de stagiaires au sein du Groupe La Poste, des opérations de mécénat de compétence et la création d'une conciergerie solidaire.
Des actions de parrainage ont également été organisées avec le Crapt Carrli, la Mission locale de Strasbourg, IMS, et Cap Emploi en direction des jeunes de quartier, des primo arrivants et des travailleurs handicapés.

Le Groupe est partenaire de l'opération 100 chances 100 Emplois co-pilotée par IMS et la Mission locale de Schiltigheim et, depuis 2012, participe à l'action « Jobs d'été et plus » dans les quartiers ouest et au Forum emploi Illkirch/Ostwald.

Autre opération notable : les établissements courrier de Strasbourg accueillent des TIG et collaborent ainsi avec le responsable des relations justice de l'Eurométropole.

6. Développement de l'économie numérique :

Le Groupe La Poste a soutenu la candidature du pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse au label French Tech et mène en lien avec les acteurs de l'éco-système numérique local : incubateur, associations et collectivités, un travail de concertation et d'information réciproque avec les start-ups.

Le Groupe la Poste a lancé le programme Start'inPost, un programme complet d'accompagnement des start-ups. Avec cet accélérateur industriel, la branche numérique du Groupe la Poste soutient le développement de startups locales dont les initiatives autour de technologies et d'usages pourront dynamiser son activité sur ses marchés actuels et futurs.
A ce jour une start-up strasbourgeoise est en relation étroite avec le Groupe La Poste (via le dispositif Start'inPost) pour accélérer son développement.

Le Groupe a également lancé le concours « French IoT » (objets connectés) qui compte parmi ses lauréats une start-up strasbourgeoise qui remporte ainsi un soutien financier pour développer son projet et qui présentera son innovation IoT au prochain CES® 2016 de Las Vegas.

Le Groupe a mis à disposition ses réseaux nationaux au bénéfice d'associations ou de start-ups qui souhaitaient se faire connaître ou démultiplier certains de leurs évènements sur le territoire national.

Des experts de la branche numérique du Groupe participent régulièrement à diverses manifestations : Créativ'Café, rencontre du Syntec numérique, Bizz and Buzz et y apportent leurs compétences et expérience.
Nous sommes également partenaires de l'association ACCRO et soutiendrons pour 2015 le lauréat du prix « numérique et proximité ».

La présence du Groupe sur tout le territoire et en particulier dans les ZUS actuelles et prochains QPV qui en font un acteur de premier plan pour la sensibilisation à la culture numérique des populations qui y résident (dossier en réflexion avec le Shadock).
Dans le cadre de sa démarche d'open innovation, La Poste mène localement un travail en continu de repérage des projets innovants à potentiel, dans une perspective de prototypage et de co-développement en territoire : silver économie, transition énergétique, e-santé.

❍❍❍

Le Groupe La Poste et L'Eurométropole de Strasbourg *ont désigné chacun un référent ; ces référents seront en contact régulier pour la mise en œuvre et le suivi de cette convention-cadre.*

Référent de ***l'Eurométropole de Strasbourg***	*Référent pour* ***La Poste***

Cette convention s'applique pour une durée de 1 an à compter de la date de signature. Elle est reconductible tacitement sauf dénonciation des parties.

Elle donnera lieu chaque année à un bilan qui permettra de réactualiser les actions priorisées pour l'année en cours ou de les compléter, afin d'atteindre les objectifs précisés ci-dessus. Ce bilan pourra être établi à l'occasion d'une réunion où les projets et les enjeux de chacun des partenaires pourront être développés afin de s'assurer d'une visibilité partagée de l'évolution du territoire.

Fait à Strasbourg le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
Le Président,

Robert Hermann

Pour La Poste
La Déléguée Régionale du Groupe en Alsace

Anne-Marie JEAN

8

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Tarifs fourrière automobile et avenant.

Les tarifs des frais de fourrière (enlèvement, expertise, gardiennage) des véhicules sont déterminés par l'Eurométropole dans la limite des plafonds fixés par arrêté ministériel. Ils sont réévalués chaque année par arrêté ministériel sur la base de l'augmentation du coût de la vie. Ces augmentations successives n'ont toutefois pas été appliquées par l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2010, alors que les frais de fonctionnement du délégataire n'ont cessé de croître.

Un nouvel arrêté ministériel du 10 juillet 2015 a fixé les tarifs d'enlèvement des véhicules de moins de 3.5 tonnes à 116,81 € (110 € actuellement à Strasbourg) et les frais de garde à 6,19 € par jour (4,60 € actuellement à Strasbourg). Il est proposé d'appliquer ces tarifs à compter du 1er janvier 2016, l'ensemble des autres tarifs restant inchangés.

En effet, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se doivent de faciliter l'occupation du domaine public notamment dans le cadre des mesures de sécurité. Par ailleurs, l'évolution des tarifs proposée constitue un des leviers d'action qui pourront avoir une influence sur le comportement des usagers et les inciter à un meilleur respect des règles de stationnement dans les communes de l'Eurométropole.

Il est donc nécessaire de modifier par voie d'avenant les articles de la convention relatifs aux tarifs de la fourrière automobile.

Par ailleurs, le délégataire et le délégant ont convenu de simplifier les modifications tarifaires à venir : dans le cadre de l'article 40 modifié, le délégant se limitera à consulter le délégataire et ne sollicitera plus son accord pour les nouveaux tarifs. En pratique, les tarifs sont délibérés par le conseil de l'Eurométropole sans qu'il y ait lieu de réaliser un nouvel avenant à chaque augmentation.

L'avenant n° 2 a pour effet d'entrainer une augmentation du montant global des recettes de la délégation de 8,5 %. Il a été soumis pour avis à la commission de délégation de service public visée à l'article L1411-6 du Code général des collectivités territoriales.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
vu l'avis favorable de la commission de
délégation de service public du 3 décembre 2015
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

l'avenant n°2 à la convention de délégation de service public pour l'exploitation de la fourrière automobile métropolitaine ;

décide

d'adopter les nouveaux tarifs de la fourrière automobile annexés à la présente délibération ;

autorise

Le Président de l'Eurométropole à signer l'avenant n°2 du contrat de délégation de service public ainsi approuvé avec la Strasbourgeoise d'enlèvement et de gardiennage et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération, et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Avenant n° 2 à la convention de délégation de service public du 27 novembre 2009 relatif à l'exploitation de la fourrière automobile métropolitaine

Entre,

L'Eurométropole, représentée par son Président ou son représentant, agissant en exécution d'une délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg lors de sa séance du 18 décembre 2015, dénommée ci-après le délégant,

d'une part,

et,

La société Strasbourgeoise d'Enlèvement et de Gardiennage (SEG), SNC au capital de 1 000 € dont le siège social est sis 1, rue du Doubs 67 100 Strasbourg, représentée par Fabrice LEPOUTRE, agissant en qualité de gérant et en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, dénommée ci-après le délégataire,

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE – EXPOSE DES MOTIFS

L'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée dans une démarche qui vise à modifier profondément les habitudes de déplacement des usagers tout en renforçant son effort en matière de sécurité routière pour toutes les catégories d'usagers.

L'évolution des tarifs pratiqués par la fourrière constitue un des leviers d'action qui pourront avoir une influence sur le comportement des usagers et les inciter à un meilleur respect des règles de stationnement dans les agglomérations de l'Eurométropole.

Aux termes de la délégation de service public du 27 novembre 2009, les tarifs des frais de fourrière (enlèvement, expertise, gardiennage) sont fixés par l'Eurométropole de Strasbourg dans la limite des plafonds fixés par arrêté ministériel.

Ces tarifs ont été révisés pour la dernière fois par voie d'avenant en 2010 suite à un nouvel arrêté ministériel publié au cours de l'année 2010.

Le présent avenant prévoit une actualisation des tarifs suivants :
- les frais d'enlèvement des véhicules de moins de 3,5 tonnes qui sont portés de 110 € à 116,81 € TTC ;
- les frais de garde journalière des véhicules de moins de 3,5 tonnes qui sont portés de 4,60 € à 6,19 € TTC.

Et ce, conformément l'arrêté ministériel du 10 juillet 2015, publié au JO du 25 juillet 2015.

Par ailleurs, le délégataire et le délégant ont convenu de simplifier les modifications tarifaires à venir : le délégant se limitera à consulter le délégataire et ne sollicitera plus son accord pour les

nouveaux tarifs. En pratique, les tarifs sont délibérés par le conseil de l'Eurométropole sans qu'il y ait lieu de réaliser un nouvel avenant.
En conséquence, l'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec le délégataire et dans la limite du plafond fixé par arrêté ministériel, décide de modifier la convention de délégation de service public relative à l'exploitation de la fourrière automobile métropolitaine comme suit :

ARTICLE 1 : TARIFS D'ENLEVEMENT

Le paragraphe 3 de l'article 40 « Définition et tarifs des frais de fourrière» de la convention est modifié comme suit :

- *« Tarifs d'enlèvement TTC des véhicules (y compris les véhicules brûlés ou volés)*

  Frais d'enlèvement :
  - voitures particulières ……..116,81 €

  Frais de garde journalière :
  - voitures particulières ……..6,19 €

  Forfait de destruction avec recyclage (maximum)……116,81 €.

- *Tarifs d'enlèvement TTC des véhicules brûlés ou volés/brûlés identifiables sans contrat d'assistance remorquage par l'assurance*

  Forfait d'enlèvement et destruction avec recyclage (maximum)…… 116,81 €

- *Tarifs d'enlèvement TTC des véhicules dont le propriétaire s'avère inconnu, introuvable ou insolvable*

  L'Eurométropole de Strasbourg verse une rémunération forfaitaire égale à 50 % du tarif enlèvement voiture particulière, soit 58,41 € TTC au 1er janvier 2016 pour chaque enlèvement de véhicules à quatre roues dont le propriétaire s'avère inconnu, introuvable ou insolvable à partir du 1er (premier) enlevé par année entière d'exploitation. ».

Les autres tarifs stipulés dans l'article 40 restent inchangés par les dispositions du présent avenant.

L'article 43 « Autres tarifs (activités annexes) » de la convention est modifié comme suit :

- *« Tarifs de déplacement TTC de véhicules demandés par l'Eurométropole de Strasbourg, non passibles de fourrière*

  L'unité (maximum)……50 % du tarif enlèvement voiture particulière,
  soit 58,41 € TTC au 1er janvier 2016

- *Tarifs des destructions des véhicules à l'initiative de leurs propriétaires*

  L'unité (par enlèvement)…… 50 % du tarif enlèvement voiture particulière,
  soit 58,41 € TTC au 1er janvier 2016. »

Les autres tarifs stipulés dans l'article 43 restent inchangées par les dispositions du présent avenant.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EVOLUTION DES TARIFS D'ENLEVEMENT

Le paragraphe 1 de l'article 40 de la convention est modifié comme suit :

« Les frais de fourrière constituent la redevance que l'exploitant est autorisé à percevoir auprès des usagers du service public de la fourrière. Ils sont fixés et peuvent évoluer sur décision de l'Eurométropole après consultation du délégataire dans la limite des maxima réglementaires (valeur de

référence à décembre 2015 : arrêté conjoint du Ministère de l'Intérieur et du Ministère de l'économie, de l'industrie et du Numérique).
Après délibération du délégant sur la modification de la grille tarifaire, celui-ci notifiera les nouveaux tarifs au délégataire qui annexera la grille à la présente convention de délégation de service public ».

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale non visées par le présent avenant demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

Fait à Strasbourg, en trois exemplaires.

Pour le Délégataire	Pour le Délégant
Fabrice LEPOUTRE Gérant de la SEG	Robert HERRMANN Président de l'Eurométropole de Strasbourg

TARIFS FOURRIERE AUTOMOBILE COMMUNAUTAIRE

▪ *Tarifs d'enlèvement TTC des véhicules y compris les véhicules brûlés ou volés*

DESIGNATION	MODE DE CALCUL	TARIF
1. Frais d'enlèvement		
1. Véhicules PL > 44 t / PTAC > 19 t	par véhicule	274,40 €
2. Véhicules PL > 19 t / PTAC > 7,5 t	par véhicule	213,40 €
3. Véhicules PL > 7,5 t / PTAC > 3,5 t	par véhicule	122,00 €
4. Voitures particulières	par véhicule	116,81 €
5. Autres véhicules immatriculés	par véhicule	45,70 €
6. Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure	par cycle	45,70 €
2. Frais de garde journalière		
1. Véhicules PL > 44 t / PTAC > 19 t	par véhicule	9,20 €
2. Véhicules PL > 19 t / PTAC > 7,5 t	par véhicule	9,20 €
3. Véhicules PL > 7,5 t / PTAC > 3,5 t	par véhicule	9,20 €
4. Voitures particulières	par véhicule	6,19 €
5. Autres véhicules immatriculés	par véhicule	3,00 €
6. Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure	par cycle	3,00 €
3. Frais d'opérations préalables		
1. Véhicules PL > 44 t / PTAC > 19 t	par véhicule	22,90 €
2. Véhicules PL > 19 t / PTAC > 7,5 t	par véhicule	22,90 €
3. Véhicules PL > 7,5 t / PTAC > 3,5 t	par véhicule	22,90 €
4. Voitures particulières	par véhicule	15,20 €
5. Autres véhicules immatriculés	par véhicule	7,60 €
6. Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure	par cycle	7,60 €

DESIGNATION	MODE DE CALCUL	TARIF
4. Immobilisation matérielle		
1. Véhicules PL > 44 t / PTAC > 19 t	par véhicule	7,60 €
2. Véhicules PL > 19 t / PTAC > 7,5 t	par véhicule	7,60 €
3. Véhicules PL > 7,5 t / PTAC > 3,5 t	par véhicule	7,60 €
4. Voitures particulières	par véhicule	7,60 €
5. Autres véhicules immatriculés	par véhicule	7,60 €
6. Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure	par cycle	7,60 €
5. Frais d'expertise		
1. Véhicules PL > 44 t / PTAC > 19 t	par véhicule	91,50 €
2. Véhicules PL > 19 t / PTAC > 7,5 t	par véhicule	91,50 €
3. Véhicules PL > 7,5 t / PTAC > 3,5 t	par véhicule	91,50 €
4. Voitures particulières	par véhicule	61,00 €
5. Autres véhicules immatriculés	par véhicule	30,50 €
6. Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure	par cycle	30,50 €
6. Forfait de destruction avec recyclage		
Maximum	par véhicule, par cycle	116,81 €

▪ *Tarifs d'enlèvement TTC des véhicules y compris les véhicules brûlés ou volés / brûlés identifiables sans contrat d'assistance remorquage par l'assurance*

DESIGNATION	MODE DE CALCUL	TARIF
Forfait d'enlèvement et destruction avec recyclage		
Maximum	par véhicule, par cycle	116,81 €

Date d'effet : 1er janvier 2016

9

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Comptes rendus financiers (CRF) des opérations concédées : Approbation par le concédant (EMS) des CRF 2014 de la SERS pour la ZAC Etoile à Strasbourg, la ZAC du Parc d'Innovation d'Illkirch, l'opération Hautepierre Poteries à Strasbourg et la ZAC Danube à Strasbourg, du Groupe Domial (HFA, HSA) pour l'opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone à Strasbourg, de la SAS Rives du Bohrie pour la ZAC Rives du Bohrie à Ostwald et de la SAS ZCN Aménagement pour la ZAC de la zone commerciale Nord à Vendenheim.

Conformément aux articles L.300-5 et suivants du Code de l'urbanisme, le concessionnaire d'une opération d'aménagement communique au concédant chaque année pour approbation, un compte rendu financier portant notamment sur :
- le bilan financier prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession ;
- le plan de trésorerie actualisé de l'opération ;
- une note de conjoncture sur l'état d'avancement, et notamment les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparé aux prévisions initiales ;
- les acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;
- les participations sollicitées auprès de la collectivité concédante.

Les éléments concernant l'exercice 2014 ainsi que les prévisions pour l'année 2015 ont été communiqués à l'Eurométropole de Strasbourg par les concessionnaires, à savoir :
- la SERS pour :
  - la ZAC Etoile à Strasbourg ;
  - la ZAC du Parc d'Innovation d'Illkirch ;
  - l'opération Hautepierre Poteries à Strasbourg ;
  - la ZAC Danube à Strasbourg ;
- le Groupe Domial (HFA, HSA) pour l'opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone à Strasbourg ;
- la SAS Rives du Bohrie pour la ZAC Rives du Bohrie à Ostwald ;
- la SAS ZCN Aménagement pour la Zone Commerciale Nord *(nouvelle opération).*

Les faits marquants en 2014 pour ces opérations de concession sont les suivants :

1. ZAC de l'Etoile à Strasbourg

La concession a pour objet l'aménagement sur environ 17 ha, d'un nouveau quartier à vocation culturelle, résidentielle et économique autour des secteurs Etoile, Dauphine-Austerlitz, Schwanau-Lombardie, visant à favoriser la liaison entre le centre-ville et les quartiers sud de Strasbourg et à permettre une véritable intégration urbaine de ce secteur resté longtemps en friche. La concession d'aménagement prend fin au 31 décembre 2018.

En 2014, il a été procédé à :

- la cession de droits à construire sur le secteur Schwanau-Lombardie aux promoteurs SCI Green One, Nacarat, Immobilière Vauban et Alcys en vue de la réalisation de 167 logements et à la signature d'une promesse de vente avec Icade ;
- au démarrage ou à la poursuite des chantiers des programmes SCI Green One, Pierres et Territoires, Bouwfonds, Perspective, Nacarat ;
- au lancement du processus de choix d'un opérateur pour l'urbanisation du secteur Saint Urbain, dernier foncier à commercialiser dans la ZAC ;
- à l'intégration dans le domaine public de la collectivité des emprises de la place Dauphine par délibération du Conseil de Communauté du 21 février 2014.

Au plan financier, l'opération génère en 2014 un excédent de trésorerie de 347 K€. Le solde cumulé de trésorerie à fin 2014 s'est amélioré mais reste toujours déficitaire à -3 650 K€.

Le résultat final prévisionnel est espéré à plus de 7 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

2. ZAC Parc d'Innovation d'Illkirch

La concession a pour objet l'aménagement et l'équipement d'un site de 170 hectares, destiné à la création d'un parc dédié à l'accueil et au développement d'entreprises dans les domaines de la recherche et de l'innovation. Par avenant du 24 mars 2003, la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024.

La conjoncture très défavorable de ces trois dernières années n'a pas épargné le développement du Parc d'Innovation, le seul terrain cédé (à la Société TRANSGENE) l'ayant été à titre de réserve foncière pour la réalisation d'une extension à moyen-long terme. Aucune nouvelle campagne de viabilisation n'a été entreprise, l'objectif étant de céder d'abord les terrains déjà viabilisés.

La dynamique a, de ce fait, principalement porté sur le développement de projets publics tels que le Bioparc 3 livré en 2013 accueillant deux entreprises (BGF INTERNATIONAL et IRES), le Centre de Biologie Intégrative et l'Hôtel des Plateformes, inaugurés fin 2014 et le projet EASE en cours de construction sur le campus de la faculté de pharmacie. Les travaux d'extension du site actuel de MENICON PHARMA se sont poursuivis en 2014.

L'année 2014 a également permis :

- la réalisation de travaux d'entretien de voirie et de remise en état des rues Graf et Cassini ;

- le transfert des emprises foncières et ouvrages d'assainissement approuvé par délibération de la Commission permanente du Conseil de Communauté du 26 septembre 2014.

Au plan financier, la situation de trésorerie positive sur l'exercice 2014 est de 277 K€ et la trésorerie cumulée à fin 2014 reste déficitaire à -3 664 K€.

Le résultat final prévisionnel est estimé à environ 5 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

3. Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg

La concession a pour objet l'urbanisation de Hautepierre Nord dans le cadre de la zone à urbaniser par priorité (ZUP), achevée en 1980 et l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation avec des commerces de proximité, des équipements publics, et des activités sur le secteur Hautepierre Sud dit « ZAC Poteries », qui s'étend sur 71 hectares.

La concession avait été prorogée jusqu'au 31 décembre 2015. Elle a fait l'objet d'une nouvelle prorogation jusqu'au 31 décembre 2018 dans le cadre de la passation d'un avenant n°15 à la concession d'aménagement approuvé par le Conseil de l'Eurométropole du 30 janvier 2015. Celui-ci prévoit également pour le concédant et le concessionnaire, le versement anticipé d'acomptes sur résultat.

Concernant Hautepierre Nord, le classement dans le domaine public des voiries du lotissement Vigny a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2014 permettant la clôture de l'opération ZFU fin 2015, début 2016.

Sur le quartier de la ZAC Poteries, 2014 a vu :
- la réalisation des aménagements tertiaires des programmes Habitat de l'Ill et Spiral, route des Romains et Espace 2, avenue Mitterrand ;
- la réalisation des aménagements secondaires rue Colette et rue Tussaud concomitamment à l'avancement du projet Nexity et l'aménagement de la placette Mitterrand en entrée sud du quartier ;
- la finalisation de la procédure de rétrocession d'une 2ème tranche de voies et espaces verts approuvée par délibération du 23 juin pour la Ville de Strasbourg et du 27 juin pour la CUS ; les actes de cession ont été signés respectivement les 20 août et 28 juillet 2014 ;
- la signature d'un acte de vente avec Bouygues Immobilier pour un programme de 102 logements rue Eluard, dont le chantier a démarré en novembre ;
- la livraison des programmes Habitat de l'Ill (40 logements) et Espace 2 (54 logements).

Au plan financier, la situation de trésorerie sur l'exercice 2014 est de 1 115 K€ et le solde de trésorerie cumulé à fin 2014 largement excédentaire est de 15,7 M€ hors ZFU.

Le résultat final prévisionnel est estimé à plus de 15 M€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

4. ZAC Danube à Strasbourg

La concession a pour objet l'aménagement, sur une ancienne friche portuaire d'environ 6 ha, du premier écoquartier pilote de Strasbourg, véritable « nouveau morceau de centre ville » relié aux quartiers environnants, faisant une large place à la mise en valeur des bassins portuaires. Sa vocation est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements publics, des bureaux, du commerce et des services de proximité.
La durée de la concession est de 10 ans, soit jusqu'au 25 mars 2020.

L'année 2014 a été marquée par :
- la finalisation des cessions de la tranche 1 de la ZAC (ilot B/Habitat de l'Ill, ilot F/ Habitation Moderne et Vinci et ilot H/Batigère et Altexia) ;
- le démarrage des travaux des programmes ECOTERRA/Habitat de l'Ill, Vinci et Habitation Moderne ;
- la poursuite de la commercialisation et de la définition des programmes immobiliers de la tranche 2 (ilots A, I et J) ;
- le lancement du concours de l'ensemble immobilier école maternelle et logements sur l'ilot G ;
- la finalisation du montage des parcs de stationnement.

Au plan financier, l'opération présente en 2014 un solde de trésorerie excédentaire de 6 036 K€ et un solde cumulé de trésorerie de -6 114 K€ à fin 2014.

Le résultat final prévisionnel est estimé à 5 K€ à partager pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

5. Opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone à Strasbourg

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Neuhof, la collectivité a décidé de conduire une opération de renouvellement urbain dans le périmètre des « terrains » du Polygone, où près de 450 personnes issues de la communauté des gens du voyage sont en voie de sédentarisation depuis 40 ans environ. Cette opération repose sur un projet urbain et un projet social visant au relogement d'environ 450 habitants. La concession, dont le terme est fixé à septembre 2017, a pour objet de résorber l'habitat insalubre à travers l'aménagement des espaces publics et la construction de 150 logements sociaux.

L'année 2014 a vu :
- la conclusion d'un avenant n°2 au traité de concession, permettant au concessionnaire la récupération du résultat intermédiaire à la fin de chaque tranche et au concédant le versement des produits financiers et des intérêts du résultat intermédiaire ;
- la livraison des 44 pavillons de la tranche 2 en avril ;
- la notification du marché au nouveau groupement de conception-réalisation Eiffage-Kn'L pour les tranches 3 et 4 et le démarrage des études de conception en janvier ;
- la cession par la CUS à l'aménageur (HFA) du foncier de la tranche 3 intervenue le 17 décembre 2014 ;
- l'obtention en septembre des permis de construire des tranches 3 et 4 (56 logements) ;
- la livraison en juin des voiries définitives de la tranche 2 ;
- la réouverture en mars de la plateforme de relogement ;

- l'emménagement définitif en mai-juin des ménages dans les 44 pavillons de la tranche 2 ;
- le relogement provisoire en mai des ménages de la future tranche 3 sur la plateforme de relogement provisoire.

La situation de trésorerie sur l'année 2014 s'élève à -2 344 K€ et laisse apparaître à fin 2014 un solde positif de trésorerie cumulée de 881 K€.

6. ZAC Rives du Bohrie à Ostwald

La concession a pour objet l'aménagement sur une surface d'environ 50 ha, dont 17 hectares à urbaniser, d'un nouveau quartier intégrant les objectifs du développement durable, et notamment les caractéristiques environnementales du site. Sa vocation majoritairement résidentielle accueillera des commerces, services et équipements publics. La durée de la concession est de 15 ans, soit jusqu'au 2 janvier 2026.

L'année 2014 a permis :
- la réception de l'ordonnance d'expropriation et le lancement de la phase judiciaire de l'expropriation ;
- la réception de l'aval du CNPN relatif à la demande de dérogation pour le crapaud vert ;
- le dépôt du permis de construire de la crèche ;
- la cession de la dernière charge foncière de l'ilot E à Perspective ;
- l'attribution de l'ilot G au groupement Bouygues/SNI/Batigère/Habitat de l'Ill et le démarrage des ateliers urbains préalables au dépôt de permis de construire ;
- la réalisation des travaux d'aménagements paysagers de l'espace de jeux « le Cocon » sur l'ilot E.

Au plan financier, l'opération présente une trésorerie positive de 341 K€ en 2014 et une situation de trésorerie cumulée à fin 2014 de 2 156 K€.

7. ZAC Zone Commerciale Nord à Vendenheim

La concession a pour objet le renouvellement urbain et commercial de la Zone Commerciale Nord, implantée sur un territoire de 150 ha répartis sur quatre bans communaux.
Elle vise la requalification d'infrastructures et la réalisation de nouveaux espaces publics, la revalorisation de la zone commerciale existante par la création de nouveaux pôles commerciaux au nord, au centre et au sud, ainsi que le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale dans la zone (logements, loisirs, commerces, activités, artisanat). La durée de la concession signée le 24 janvier 2014 avec la SAS ZCN Aménagement après une procédure de consultation est de 16 ans, soit jusqu'au 24 janvier 2030.

L'année 2014, première année opérationnelle a ainsi été consacrée :
- au lancement de la consultation et à la notification du marché de maitrise d'œuvre des aménagements des espaces publics de la zone ;
- au démarrage de la maitrise foncière ;
- à la réalisation de la mission préalable à la conception des espaces publics ayant abouti à la finalisation du programme.

Au plan financier, les seules dépenses engagées en 2014 ont porté sur la conduite d'opération à hauteur de 34 K€.

Après examen des éléments communiqués par les concessionnaires à l'Eurométropole de Strasbourg, concédante, il est proposé au Conseil d'approuver les comptes rendus financiers au titre de l'exercice 2014 pour l'ensemble des opérations concédées susvisées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu les articles L.300-5 et suivants du Code de l'Urbanisme
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

les comptes rendus financiers 2014 de la SERS pour la ZAC de l'Etoile à Strasbourg, la ZAC du Parc d'Innovation d'Illkirch, l'opération Hautepierre Poteries et la ZAC Danube à Strasbourg, du Groupe Domial (HFA, HSA) pour l'opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone à Strasbourg, de la SAS Rives du Bohrie pour la ZAC du Bohrie à Ostwald, de la SAS ZCN Aménagement pour la ZAC de la Zone Commerciale Nord à Vendenheim,

informe

que les comptes rendus financiers 2014 des concessions d'aménagement sont consultables à partir du lien suivant :

https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=fNRXh3gEhp8O4NRBv0A.iD

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Strasbourg.eu
eurométropole

Concessions d'aménagement
données de synthèse

comptes rendus financiers 2014

(annexe à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015)

DUAH - service des Projets urbains
DCPP - service du Contrôle de gestion et évaluation des politiques publiques
édition décembre 2015

Sommaire

Avant-propos ---- 5

Concessionnaire SERS
- ZAC Etoile à Strasbourg ---- 6
- ZAC Parc d'Innovation d'Illkirch ---- 12
- Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg ---- 18
- ZAC Danube à Strasbourg ---- 24

Concessionnaire Groupe Domial (HFA, HSA)
- Opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone - Neuhof à Strasbourg ---- 29

Concessionnaire SAS Rives du Bohrie (Groupement Nexity/ CM – CIC - Sarest)
- ZAC Rives du Bohrie à Ostwald ---- 34

Concessionnaire SAS ZCN Aménagement
- ZAC Zone Commerciale Nord ---- 39

QU'EST-CE QU'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT ?

Il s'agit d'un contrat par lequel une collectivité confie à un aménageur public ou privé la maîtrise d'ouvrage de travaux et d'équipements concourant à une opération d'aménagement.

L'aménageur réalise des investissements pour le compte de la personne publique : il réalise les études et toutes les missions nécessaires à l'opération ; il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. Au terme du contrat ou à l'achèvement de l'ouvrage, le concessionnaire remet au concédant les équipements publics, en principe à l'euro symbolique.

Le concédant peut participer au coût de l'opération sous forme d'apport financier ou en terrains. Les apports en nature peuvent se traduire par l'octroi au concessionnaire d'un fonds de concours constitué d'un ensemble de terrains valorisés en principe à la valeur des Domaines.

L'aménageur se rémunère par la vente des terrains viabilisés et aménagés aux constructeurs ou promoteurs immobiliers.

Les concessions d'aménagement sont des opérations réalisées aux risques et périls du concessionnaire.

Dans la plupart des contrats précités, il est prévu à la clôture de la concession :

- qu'en cas de déficit, celui-ci sera pris en charge par le concessionnaire,
- qu'en cas de bénéfice, celui-ci sera partagé pour moitié entre l'EMS et le concessionnaire, sauf pour les opérations Polygone, Bohrie et ZCN où il revient intégralement au concessionnaire.

LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Avant 2005, les concessions d'aménagement étaient attribuées de gré à gré à un co-contractant.

En application du droit communautaire, l'Etat français a réformé la procédure de passation des concessions d'aménagement issue de la loi du 20 juillet 2005. Les concessions doivent désormais être conclues en respectant les procédures de publicité et de mise en concurrence prescrites par les décrets du 31 juillet 2006 et du 22 juillet 2009.

La procédure mise en place par la CUS, devenue Eurométropole de Strasbourg prévoit :

- la tenue d'une commission « ad hoc » spécifique à l'aménagement, compétente pour émettre un avis sur les candidatures et offres reçues ; elle est composée des mêmes élus que ceux composant les actuelles commission d'appels d'offres (marchés publics) et commission Sapin (délégations de service public),
- l'organisation de la publicité, variable selon le montant prévisionnel total des travaux (le cas échéant publicités européennes),
- la sélection des candidatures et des offres,
- une phase de négociation avec les candidats dont les offres ont été sélectionnées par la commission,
- une délibération d'attribution du contrat à un concessionnaire sur proposition de l'exécutif et au vu de l'avis rendu par la commission.

A compter du 1er janvier 2015, l'EMS s'est substituée de plein droit dans l'ensemble des biens, droits et obligations de la CUS résultant des concessions conclues avec les concessionnaires.

Avant-propos

Le présent cahier constitue une synthèse des comptes rendus financiers (CRF) remis par les concessionnaires SERS, Groupe Domial, SAS Rives du Bohrie et SAS ZCN Aménagement à l'Eurométropole, autorité concédante des concessions d'aménagement situées sur le territoire de l'Eurométropole.

La législation en vigueur (loi du 7 juillet 1983 complétée par la loi SRU du 13 décembre 2000 et par la loi du 2 janvier 2002 modernisant le statut des SEML) impose en effet aux concessionnaires de produire au concédant un compte rendu financier retraçant chaque année :

- un bilan financier prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession,
- un plan de trésorerie actualisé de l'opération,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au regard des prévisions initiales,
- un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant l'exercice,
- un tableau actualisé des participations sollicitées par le concessionnaire auprès de la collectivité concédante.

Les CRF des concessions d'aménagement suivantes sont examinés dans ce document :

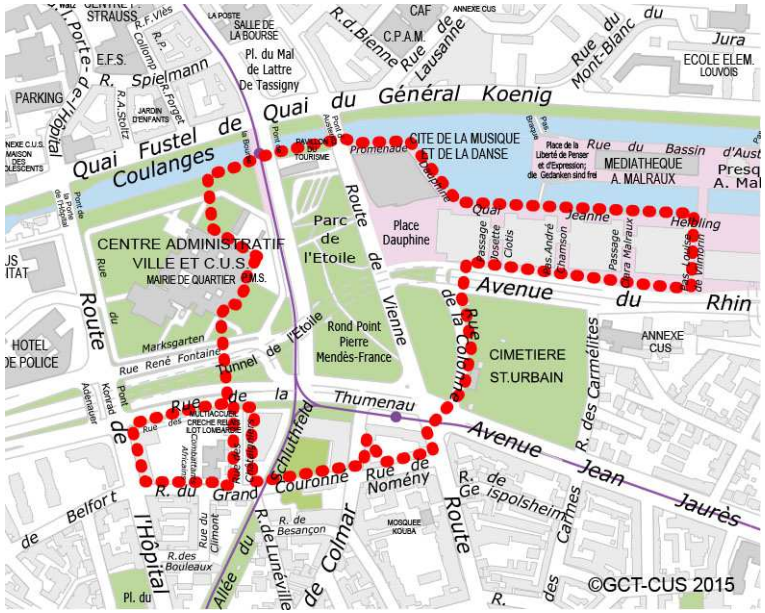
- *pour la SERS :*
  - ✓ *ZAC Etoile à Strasbourg*
  - ✓ *ZAC Parc d'Innovation d'Illkirch*
  - ✓ *Opération Hautepierre Poteries à Strasbourg*
  - ✓ *ZAC Danube à Strasbourg*
- *pour le Groupe Domial (HFA, HSA) :*
  - ✓ *Opération de renouvellement urbain du Polygone à Strasbourg*
- *pour la SAS Rives du Bohrie (CM-CIC Sarest/Nexity) :*
  - ✓ *ZAC Rives du Bohrie à Ostwald*
- *pour la SAS ZCN Aménagement :*
  - ✓ *ZAC Zone Commerciale Nord à Vendenheim*

Ce document a vocation à retracer l'avancement opérationnel et financier des concessions au 31 décembre 2014 et à mettre en évidence leur impact financier sur les comptes de l'Eurométropole.

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 115 710 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 85%
avancement financier : - en dépenses : 89%
- en recettes : 80%

programme :
surface de plancher: 140 000 m²
dont logements : 47 600 m²
commerces : 41 200 m²
bureaux : 28 800 m²
équipements publics : 18 900 m²
autres constructions : 3 500 m²



ZAC Etoile

Concédant : EMS

Concessionnaire : SERS

ENJEUX

Dans le cadre de sa politique de développement, la Communauté urbaine de Strasbourg a décidé d'urbaniser le secteur Etoile de Strasbourg.

Cette opération d'aménagement tendra à favoriser la liaison entre le centre-ville et les quartiers Sud de Strasbourg et à permettre une véritable intégration urbaine de ce secteur resté longtemps en friche, en développant un nouveau quartier à vocation culturelle, résidentielle et économique.

Une première phase d'urbanisation de la ZAC a été achevée correspondant à la réalisation de l'ensemble Rivétoile livré fin 2008.

Le programme d'urbanisation se poursuit désormais sur les secteurs Sud des fronts du Neudorf, sur les ilots ZD1 à ZD6, avec pour horizon de réalisation 2018.

Cette opération urbaine s'inscrit par ailleurs dans le projet urbain plus vaste des Deux Rives, ayant pour enjeu de reconquérir un chapelet de friches industrielles, le long des fronts du Neudorf jusqu'à Kehl, secteur majeur de développement de l'agglomération.

Objet de la concession d'aménagement

Aménagement d'une zone de 16,99 ha correspondant aux secteurs Etoile, Dauphine/Austerlitz, Schwanau, Lombardie, Saint Urbain et abords du centre administratif : bureaux, programme d'équipements publics à définir, équipements hôteliers et commerciaux, logements, travaux de voirie, de réseaux, d'aménagements d'espaces libres, de parkings et d'installations diverses.

Historique

La Communauté urbaine de Strasbourg a décidé d'aménager le site de l'Etoile dans le cadre d'une procédure de ZAC et a attribué en 1991 la concession d'aménagement à la Sers.

Le programme de l'opération (résultant du dossier de réalisation) autorise une SHON maximale de 140 000 m² qui se répartit entre équipements publics (Cité de la musique et de la danse, équipement petite enfance, terminal de tourisme), logements, commerces, kiosques, bureaux et activités.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 18 décembre 1991
- durée : 10 ans, prorogée jusqu'au 31 décembre 2018 (soit 27 ans)
- 6 avenants :

  1995 : suite à modification du périmètre de la ZAC, extension du périmètre initial de la concession afin d'inclure le Nord de l'Ilot Lombardie et d'exclure certaines parcelles (superficie modifiée : 17,9 ha au total),

  1996 : prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2007 + réduction de la superficie de la concession (16,99 ha) + intégration de l'arrêté de création de la ZAC du 21 avril 1995 avec nouveau bilan prévisionnel + définition du programme des équipements publics (réalisation d'une patinoire, du Conservatoire national de Région et terminal de bus) non inclus dans le bilan prévisionnel + travaux de voirie, réseaux, aménagement d'espaces libres, parkings,

  1999 : nouveau bilan prévisionnel + prorogation jusqu'au 31 décembre 2010 + intégration des aménagements,

  2003 : modification des conditions de réalisation de la ZAC (opération « Les Passages de l'Etoile » notamment) avec nouveau bilan prévisionnel + adoption du régime juridique de convention publique d'aménagement + avance remboursable de 6,5 M€ à taux 0 accordée par la CUS à la Sers,

  2010 : approbation de la modification du dossier de ZAC actualisant les orientations et prenant en compte notamment la modification du schéma de voirie et l'accompagnement de l'aménagement des îlots Lombardie et St Urbain, et modification du bilan financier,

  2013 : approbation par le Conseil CUS du 12/07/2013 des modifications du programme global des travaux confiés à la SERS et de leurs conditions de financement et prorogation du terme de la concession jusqu'au 31/12/2018.

La procédure d'urbanisme = ZAC

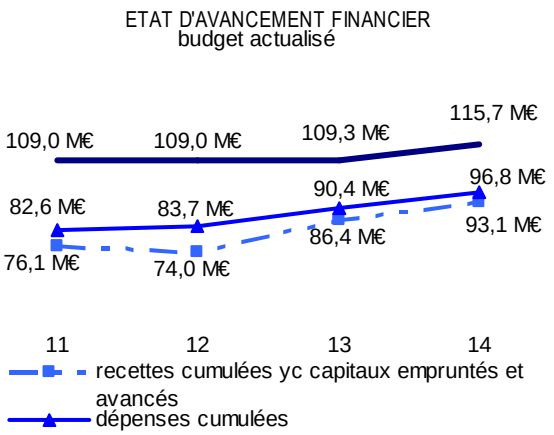
- 1998 : approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil communautaire,
- 1999 : approbation du PAZ et du programme des équipements publics de la ZAC par le Conseil communautaire,
- arrêté préfectoral de DUP du 29/12/2000 (publié le 18 janvier 2001),
- délibération communautaire du 19/12/2005 approuvant la prorogation de la DUP de 5 ans et arrêté préfectoral du 23/12/2005 prorogeant la DUP pour une durée de 5 ans,
- délibération communautaire du 7/05/2010 approuvant la 1ère modification de la ZAC,
- délibération communautaire du 12/07/2013 approuvant la 2ème modification de la ZAC.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**115 710 K€**	***100%***
acquisitions terrains/immeubles	19 859 K€	*17%*
études générales	4 189 K€	*4%*
travaux et honoraires	66 611 K€	***58%***
charges diverses *dont* *- frais financiers : 8 395 K€* *- rémunérations/ frais de société : 7 346 K€* *- charges de gestion : 498 K€*	17 647 K€	*15%*
résultat prévisionnel (trésorerie positive)	***7 403 K€***	*6%*

Ressources	**115 710 K€**	***100%***
cessions de charges foncières	49 210 K€	***43%***
subventions (CUS, GDS, DDE)	73 K€	*<1%*
participations (Multiplex, CUS)	7 092 K€	*6%*
cessions d'immeubles, équipements publics, rétrocession voiries	13 558 K€	*12%*
cessions et participations aux parkings, vente parc de stationnement	43 021 K€	*37%*
produits de gestion	2 754 K€	*2%*

Etat d'avancement 2014



- Un taux de réalisation de 89% en dépenses :

A fin 2014, le contrat se situe dans sa 23ème année sur une durée totale de 27 ans, soit 85% de la durée totale. L'opération atteint 89% de son taux de réalisation en dépenses et 80% de son taux de réalisation en recettes (y compris les capitaux empruntés et avancés).

- Acquisitions et cessions de terrains en lien avec le concessionnaire :

L'acquisition par la SERS auprès de la CUS du foncier nécessaire (219,52 ares) au projet d'aménagement a donné lieu à un acte de vente en date du 13/09/2013 en application d'une délibération du Conseil communautaire du 29/06/2012. Un premier paiement est intervenu en 2013 à hauteur de 5 309 K€, le solde du même montant est intervenu en 2014.

Enfin, le Conseil de communauté urbaine du 21 février 2014 a approuvé l'intégration dans le domaine public communautaire des emprises de la place Dauphine.

- Les travaux et études d'aménagement :

Le montant global des opérations de travaux et d'études d'aménagement est de 263 K€ en 2014.

112 K€ de dépenses ont été constatés pour les travaux de déplacement de réseaux et de suppression de la rue de la Schwanau, d'aménagement des sols sur l'ilot Lombardie et de reprise d'aménagement du parc de l'Etoile.

- Parc de stationnement Dauphine-Austerlitz :

Aux termes d'accords signés en 2005, la SNC « Les Passages de l'Etoile », a acheté les droits à construire pour le parking et le centre commercial. La SNC maître d'ouvrage a confié à la Sers la construction du gros-œuvre du parking et du centre commercial. Dès achèvement de la structure, la SNC a cédé le parking à la Sers concessionnaire selon la vente à terme conclue le 13 avril 2005.
L'autorisation d'exploiter le parc de stationnement a été obtenue le 3 octobre 2008. L'ouvrage comprend actuellement 1535 places dont 1075 places pour le public. Il est prévu une participation financière de l'opérateur du centre commercial, la SNC « Les Passages de l'Etoile » pour son exploitation. Suite à un nouvel appel d'offres organisé en 2012, la société CEGIP a été désignée comme prestataire pour l'exploitation de cet ouvrage, à partir du 1er janvier 2013.

L'exploitation du parking permet au concédant d'obtenir un cash-flow de 627 K€ en 2014. La vente du parc de stationnement par la SERS est envisagée en 2016 dès l'exploitation stabilisée. Le montant budgété de recette est de l'ordre de 14 M€.

Des dépenses de travaux ont été enregistrées en 2014 pour la création de places de parkings pour la presqu'île Malraux (15 K€) et pour des mises à niveau (10 K€). Une recette de 581 K€ a été encaissée au titre de la vente à Icade de parkings privatifs pour les constructions de la presqu'île Malraux.

- Bâtiments du secteur Dauphine-Austerlitz :

La SCI FLORWELL a acheté les droits à construire des immeubles A, B, C, D, G et H ; Batigère a acheté les droits à construire de l'immeuble E. La Sers s'est chargée de la construction et de la commercialisation du bâtiment F (bureaux), mais hors concession dans la mesure où les activités de promotion immobilière ne sont pas prévues dans la convention. Une partie du plateau du bâtiment F resté invendu a été cédé à la société CEGIP en 2010. En 2012, des travaux ont été menés pour louer la dernière surface disponible de 472 m² à Alsace Digitale, jusqu'à son installation définitive dans l'entrepôt Seegmuller, prévue au printemps 2015. Des négociations ont été engagées fin 2014 pour céder ce plateau à la société Locusem.

- Aménagement du parc urbain :

Dans le cadre de la modification de la ZAC, la collectivité a envisagé différents usages possibles pour le parc à réaménager dans une configuration définitive. La SERS a engagé en 2009 une étude de programmation en vue d'installer la Foire St Jean dans le parc de l'Etoile. Cette option a ensuite été abandonnée, et une étude de programmation élargie aux secteurs Etoile et Heyritz a été diligentée en 2010 par la CUS, à charge pour les deux maîtres d'ouvrage concernés (CUS et SERS), d'organiser une consultation de maîtrise d'œuvre sur leurs secteurs respectifs, sur la base du programme approuvé. Au final, la collectivité a souhaité différer le programme de réaménagement du parc de l'Etoile, en assurant elle-même la maîtrise d'ouvrage du projet,

compte tenu du programme d'aménagement du parc du Heyritz déjà engagé.

Les seules dépenses d'aménagement engagées en 2014 (64 K€) ont porté sur les travaux d'amélioration du parc demandés par la Ville de Strasbourg avant prise en gestion par les services.

- Commercialisation des secteurs sud de la ZAC :

La commercialisation des droits à construire sur le secteur Schwanau-Lombardie s'est poursuivie.

La 1ère tranche engagée en 2011 porte en secteurs ZD4 et ZD5, situés entre la route du Polygone et l'allée du Schluthfeld sur le développement de 14 364 m² SP, soit 170 logements dont 32 logements locatifs aidés.

Les promoteurs retenus sur le secteur ZD5 (programme Ecocité) sont la SCI Green One - IMMOBILIERE des QUAIS et PIERRES et TERRITOIRES (38 logements dont 16 pour CUS HABITAT et commerces), PIERRES et TERRITOIRES (37 logements dont 16 pour CUS HABITAT et commerces), HABITAT de l'Ill (9 logements) en habitat participatif accession sociale et Etoile de Nomény (7 logements) en habitat participatif.
Sur le secteur ZD4, les promoteurs sélectionnés sont PERSPECTIVE (33 logements et commerces) et BOUWFONDS MARIGNAN (46 logements).

L'acte de vente a été signé le 12 juin 2014 avec la SCI Green One et les travaux sont en cours pour les programmes SCI Green One, Pierres et Territoires, Bouwfonds Marignan et Perspective.

La 2ème tranche lancée en 2012 concerne le secteur ZD1 situé entre la route de l'Hôpital et la rue de la Thumenau portant sur environ 13 688 m² SdP, soit 188 logements. Ont été sélectionnés les promoteurs NACARAT (63 logements et commerces), IMMOBILIERE VAUBAN (19 logements et commerces), PROMOGIM (61 logements) et CUS HABITAT (45 logements).

Les actes de vente ont été signés le 15 avril 2014 avec Nacarat et Immobilière Vauban. Le programme de Nacarat est en cours de travaux.

La 3ème tranche lancée en 2013 porte sur les secteurs ZD3 et ZD2 situés entre l'allée du Schluthfeld et la rue de la Thumenau pour un total d'environ 8 060 m² SP, soit 125 logements.

Sur le secteur ZD3, ont été retenus le promoteur ALCYS (47 logements et parking silo de 125 places) et le collectif d'autopromotion Baugroupe (5 logements).
Sur le secteur ZD2, les promoteurs SPIRAL (23 logements) et ICADE (50 logements environ) ont été sélectionnés.

L'acte de vente a été signé avec Alcys le 5 août 2014 ainsi qu'une promesse de vente avec Icade.

Enfin, la SERS a lancé en novembre 2014 le processus de choix d'un opérateur pour l'urbanisation du secteur St Urbain (ZD6), dernier foncier de la ZAC. Il est envisagé d'y développer 21 500 m² SdP sur une parcelle de 63,39 ares pour un programme mixte habitat, commerces, bureaux et hôtel.

Les recettes de cessions représentent ainsi en 2014,
6 705 K€ au titre des droits à construire aux promoteurs SCI Green One, Nacarat, Immobilière Vauban et Alcys, et du versement d'acomptes par Icade, Habitat de l'Ill et CUS Habitat.

Emprunts

Une consultation d'organismes financiers menée fin 2005 par la Sers a permis d'obtenir de la banque Calyon un emprunt (avec différé d'amortissement de 3 ans) scindé en 2 parties :

- à concurrence de 15 M€ HT sur 15 ans pour l'acquisition du parc de stationnement ; il a été mobilisé au cours du 4ème trimestre 2006,
- à concurrence de 6,343 M€ HT sur 5 ans pour l'acquisition de matériel nécessaire à l'exploitation de ce parc ; cette partie du prêt a été mobilisée en 2008.

La CUS a accordé une garantie d'emprunt à concurrence de 80% sur ce financement global (délibération votée le 29 septembre 2006).

L'emprunt de 6,343 M€ est totalement remboursé au 31/12/2014.

Situation de trésorerie

L'opération génère en 2014 un excédent de trésorerie de 347 K€.

Au total, le solde cumulé de trésorerie s'améliore légèrement fin 2014 en passant de -3 997 K€ fin 2013 à -3 650 K€.

Perspectives

- Foncier :

La Ville de Strasbourg devrait verser à la SERS sa participation au titre de l'aménagement de l'aire de dépose des cars de tourisme accompagnant l'équipement de Terminal Tourisme en 2015 (1 M€), et celle relative au parc urbain en 2016 (1,3 M€).

De même, la participation de l'EMS pour la remise des ouvrages de voirie pour un total de 6,27 M€, a été phasée en deux versements sur 2015 et 2016. Le premier versement de l'EMS à la SERS à hauteur de 50% devrait intervenir en 2015.

- Commercialisation :

Il sera procédé à la cession des droits à construire aux porteurs des programmes d'habitat participatif Etoile de Nomény et Habitat de l'Ill (secteur ZD5), aux promoteurs Spiral (ZD2), et Promogim (ZD1). La promesse de vente avec le collectif Baugroupe (ZD3) devrait être signée.

Les chantiers se poursuivront et les premiers habitants prendront possession des logements en été 2015 pour le premier programme livrable sur le secteur ZD4, réalisé par Bouwfonds Marignan.

CUS Habitat, Promogim, Spiral, Habitat de l'Ill et Etoile de Nomény devraient obtenir leur permis de construire.

La SERS procèdera aux travaux de raccordement et d'aménagement des abords des premiers programmes livrés en secteurs ZD4 et ZD1.

Elle désignera l'opérateur pour développer l'urbanisation du secteur St Urbain et organisera avec la maitrise d'ouvrage désignée le concours international d'architectes en vue du choix du projet fin 2015.

Des recettes de cession sont prévues sur les secteurs Schwanau et Lombardie (secteurs ZD1, ZD2, ZD3, ZD5 et ZD6) à hauteur de 4,955 M€.

Les impacts financiers sur les comptes de l'EMS

6,5 M€ d'avances de l'EMS

Une avance à taux 0 de 6,5 M€ a été versée par la CUS à la Sers au cours du 2ème trimestre 2004 par deux mandats successifs (3 M€ en avril 2004 et 3,5 M€ en mai 2004).

Cette avance est enregistrée au PPI sous l'autorisation de programme *« Secteur Etoile - Avance remboursable versée à la SERS »*. Son remboursement est prévu dès que la trésorerie le permettra, au plus tard le 31/12/2017.

6,5 M€ de participation de l'EMS au coût de l'opération

Les modalités de versement de la participation du concédant au coût de l'opération de 6,5 M€, approuvée en 2003, au titre d'une minoration du coût du foncier à acquérir par l'aménageur à la CUS ont été précisées par avenant n°6 à la convention de concession. Ainsi, celle-ci a été versée à la SERS en 2013, concomitamment au 1er versement de la SERS à la CUS au titre des acquisitions foncières.

Une participation d'UGC

Une participation de 592 K€ HT avait été versée avant 2005 à la Sers par le Multiplex UGC au titre de la réalisation anticipée du tunnel sous le carrefour Mariano. Un complément de participation de 124 K€ HT, correspondant aux frais financiers et intégré dans les produits financiers, a été versé en 2007 : au final, la participation versée par le Multiplex UGC s'élève à 716 K€.

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Au PPI de l'EMS, sous l'autorisation de programme *« AP0022 Secteur Etoile programme 151- Emprise de voiries »,* sont inscrits :

- 24,512 M€ en dépenses :
  - acquisition de terrains du PAS (315 K€),
  - achats de terrains à la Ville de Strasbourg (3,615 M€),
  - rachat à la Sers des voiries aménagées (7,520 M€),
  - subvention d'équilibre - minoration foncière (6,5 M€),
  - avance remboursable accordée à la Sers (6,5 M€),
  - divers travaux d'accompagnement (61 K€).
- 21,928 M€ en recettes :
  - remboursement de l'avance accordée en 2004 à la Sers (6,5 M€),
  - cession des terrains EMS à la Sers/VDS (15,428 M€).

Bilan financier opérationnel à fin 2014

dépenses	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel au 31/12/2014	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
acquisitions de terrains/immeubles	22 103	19 859	11 969	5 309	17 279	*87%*
études générales	5 025	4 189	3 802	9	3 812	*91%*
travaux et honoraires	60 335	66 611	61 257	254	61 511	*92%*
charges diverses	9 098	17 647	13 381	787	14 168	*80%*
TOTAL	**96 564**	**108 306**	**90 410**	**6 360**	**96 770**	***89%***
solde de trésorerie	0	7 403	-3 997	347	-3 650	
TOTAL	**96 564**	**115 710**	**86 413**	**6 707**	**93 120**	***80%***

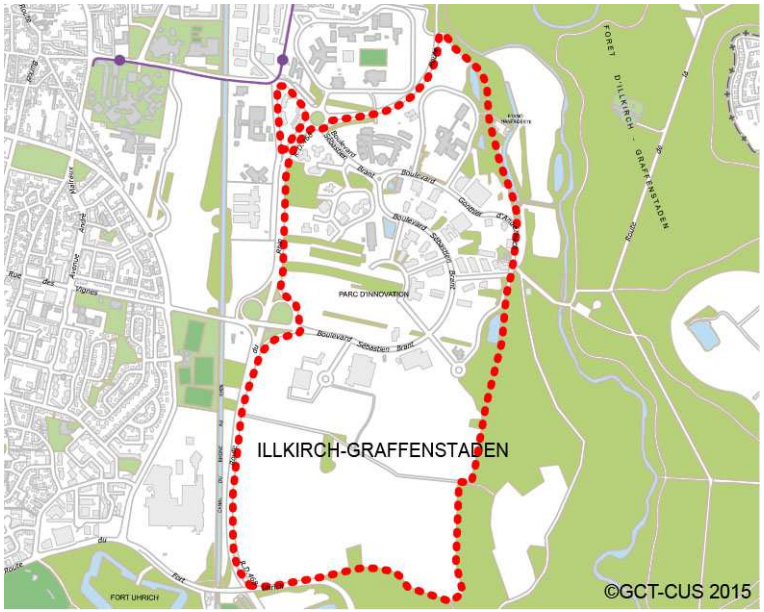
recettes	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel au 31/12/2014	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
cessions des charges foncières	62 230	49 210	28 890	6 705	35 594	*72%*
subventions (EMS, GDS)	41	73	73	0	73	*100%*
participation (MULTIPLEX et EMS avenant n°4)	663	7 092	7 092	0	7 092	*100%*
cessions d'immeubles, équipements publics, rétrocession voiries	26 345	13 558	4 085	0	4 085	*30%*
cessions et participations aux parkings, vente parking	6 555	43 021**	27 017**	1 207**	28 224**	*66%*
autres produits	730	2 754	2 613	99	2 712	*98%*
TOTAL	**96 564**	**115 710**	**69 770**	**8 011**	**77 781**	***67%***
avance de la collectivité	0	0	6 500	0	6 500	
emprunt (pour le financement du parking de stationnement)	0	0	10 143	-1 304	8 839	
TOTAL avec emprunts	**96 564**	**115 710**	**86 413**	**6 707**	**93 120**	***80%***

- ** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel*
- *** y compris le résultat du parking P1*

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 99 260 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 75%
avancement financier : - en dépenses : 55%
- en recettes : 48%

programme :
surface de plancher: 843 790 m²
dont logements : 9 710 m²
bureaux/activités : 765 530 m²
équipements publics : 68 550 m²



Parc d'Innovation d'Illkirch

Concédant : EMS

Concessionnaire : SERS

ENJEUX

Sur la base de constats et diagnostics dressés dans un livre blanc, la Communauté urbaine de Strasbourg a décidé dès 1983 de dédier un espace au développement des universités et laboratoires de recherche ainsi qu'aux activités privées de haute technologie.

La Communauté urbaine a proposé ainsi à la SERS d'aménager un site de 170 hectares sur la Commune d'Illkirch-Graffenstaden, spécialement dédié à l'accueil et au développement d'entreprises dans les domaines de la recherche et de l'innovation, notamment dans les domaines de la chimie, de la biotechnologie, de l'informatique et des sciences de l'espace.

Le Parc d'Innovation d'Illkirch constitue ainsi un site privilégié où recherche, enseignement supérieur, et investissement industriel se rencontrent et unissent leurs compétences pour :

- développer un projet d'innovation et de recherche-développement dans un ou plusieurs domaines technologiques et industriels,
- créer des pôles de compétences industriels et technologiques en vue d'un meilleur rayonnement international.

Le Parc d'Innovation d'Illkirch est devenu aujourd'hui l'un des atouts majeurs du pôle de compétitivité à vocation mondiale pour les innovations thérapeutiques, label délivré par le Comité interministériel à l'aménagement du territoire (CIAT) le 12 juillet 2005.

Objet de la concession d'aménagement

Création, aménagement et équipement de la ZAC destinée à la création d'un parc d'innovation sur le territoire de la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Historique

Dans le cadre de sa politique de développement d'activités innovantes et de haute technologie, la CUS a décidé la création d'un parc d'innovation sur le territoire de la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Au regard des études réalisées et du budget global d'investissement, les parties sont convenues par avenant de 2003 de la réalisation d'un Bioparc. Ce programme immobilier locatif composé de 2 bâtiments et dédié aux entreprises de biotechnologie s'est achevé en 2004.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 31 mai 1985 (ZAC)
- durée : 15 ans prorogée de 24 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024
- 8 avenants :

  1988 : réalisation de deux bâtiments destinés à accueillir les premières entreprises désirant s'installer au PII,

  1994 : extension des missions du concessionnaire à la totalité du périmètre destiné à devenir le PII (*soit environ 170 ha*),

  2002 : mission de réalisation d'études (emprise foncière, programme immobilier, procédures),

  2003 : réalisation du Bioparc (2 bâtiments) + financements + prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2024,

  2006 : autorisation consentie à la Sers de réaliser des aménagements complémentaires (lot D Bioparc) pour 904 892 € HT, afin de permettre la mise à disposition des locaux à la société Novalyst,

  2009 : réalisation d'un troisième bâtiment dans le programme Bioparc développant une SHON de 3100 m², et 2012 : modification des modalités de versement de la participation du concédant à hauteur de 1 M€,

  2012 : affectation d'une personne à plein temps au développement et à l'animation du Parc d'Innovation.

La procédure d'urbanisme = ZAC

1985 : déclaration d'utilité publique (DUP),

1986/1987 : approbation de la création de la ZAC par le Conseil communautaire et le Conseil municipal d'Illkirch, arrêtés préfectoraux créant la ZAC 1ère tranche,

1990 et 1995 : prorogations de la DUP,

1992 : extension de la ZAC 1ère tranche (délibération CUS),

2000 : ordonnance d'expropriation (transfert de propriété des terrains au profit de la CUS),

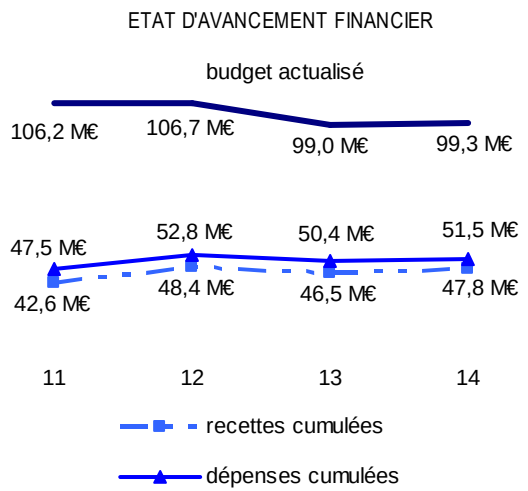
2001 : jugement du TGI au titre de l'indemnisation des expropriés.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**99 260 K€**	*100 %*
acquisitions terrains/immeubles	22 072 K€	*22%*
constructions	5 368 K€	*5%*
voiries et réseaux divers	29 119 K€	***29%***
charges de fonctionnement dont : *- fournisseurs : 0 K€* *- charges de gestion : 4 350 K€* *- frais financiers : 4 197 K€* *- rémunération société : 4 537 K€* *- TVA réglée : 0 K€*	13 084 K€	*13%*
avances	32 K€	*NS*
Bioparc 1 et 2	14 509 K€	*15%*
Bioparc 3	9 585 K€	*10%*
résultat prévisionnel (+) (trésorerie positive)	***5 490 K€***	*6%*

Ressources	**99 260 K€**	*100%*
cessions terrains/immeubles	68 434 K€	***69%***
participations publiques	3 490 K€	*3%*
autres produits	2 642 K€	*3%*
dont : *- produits financiers : 118 K€* *- produit de gestion : 2 524 K€* *- TVA remboursée : 0 K€*		
Bioparc 1 et 2	14 509 K€	*14%*
Bioparc 3	10 185 K€	*10%*

Etat d'avancement 2014



- Taux de réalisation :

A fin 2014, le contrat se situe dans sa 29,5ème année sur une durée totale de 39,5 ans, soit 75% de la durée totale. L'opération atteint 55% de son taux de réalisation en dépenses et 48% de son taux de réalisation en recettes. A noter que les lignes de TVA ont été neutralisées en 2013 en dépenses et en recettes.

- Aménagements sur le Parc d'Innovation (hors Bioparc) :

Les seuls travaux réalisés en 2014 ont concerné l'entretien des voiries et la remise en état des rues Graf et Cassini pour la reprise d'ouvrage par les services de l'Eurométropole (64 K€).

Le transfert des emprises foncières et ouvrages d'assainissement à la CUS a été approuvé par délibération de la Commission permanente du Conseil de Communauté urbaine du 26 septembre 2014 (acte à intervenir en 2015).

- Animation et promotion du Parc :

La dynamique d'animation du Parc engagée depuis 2012 s'est poursuivie au cours de l'année 2014 : mise à jour régulière du site internet, newsletter mensuelle, organisation de manifestations, mise en place d'un autostop organisé en accompagnement du PDIE.

- Commercialisation sur le Parc d'Innovation (hors Bioparc) :

Une seule vente de terrain (90,53 ares - ilot 11) a été régularisée au profit de la société Transgene à titre de réserve foncière pour la réalisation d'une extension à moyen-long terme.

Aucun terrain n'a été cédé pour la réalisation d'un nouveau projet.

La dynamique a, de ce fait, principalement porté sur le développement de projets publics tels que le Centre de Biologie Intégrative et l'Hôtel des Plateformes inaugurés fin 2014 et le projet Ease en cours de construction sur le campus de la faculté de pharmacie. Côté projet privé, les travaux d'extension du site actuel de Menicon Pharma se sont poursuivis en 2014.

Les recettes de cessions s'élèvent à 631 K€.

- État d'occupation du Bioparc 1 et 2 :

Les locaux sont totalement occupés.

Les travaux visant à diviser le bâtiment 1 en 3 entités autonomes se sont achevés fin janvier 2007. Ils ont permis l'entrée dans les lieux de trois sociétés : Alix (spécialiste des récepteurs nucléaires), Alsachim (société de services pour l'industrie pharmaceutique) et NMRTech (conception et mise en œuvre de méthodes pour l'industrie pharmaceutique).

Le bâtiment 2 est loué pour moitié à Polyplus Transfection depuis début 2004 et pour moitié à Novalyst qui occupe les lieux depuis janvier 2007.

Début 2007, la société Faust qui occupait en totalité l'une des ailes du Bioparc 1 a été contrainte de procéder à des licenciements économiques (15 personnes). En juillet 2008, un plan de reprise d'une partie des activités de la société a été mis en place : il permet de maintenir 10 emplois mais nécessite une réduction des surfaces occupées par Faust (nouveau bail au 1er octobre 2008). Deux sociétés ont repris à compter du 1er janvier 2009 une partie des locaux libérés : il s'agit de Kaly Cell (culture de cellules hépatiques) et Neurofit (études pharmacologiques in vitro/in vivo préclinique du système nerveux central et périphérique).

En 2009, les sociétés Novalyst et Alix se sont rapprochées pour fusionner dans une société rebaptisée Novalix. Les baux relatifs aux locaux pris à bail par les deux sociétés ont été résiliés avec effet au 31 juillet 2009, un nouveau bail ayant été conclu avec la société Novalix (Bioparc 1 lot B). En 2011, la CUS avait accepté la prise en charge des travaux de reconversion de la salle de réunion du bâtiment 1 lot B du Bioparc en laboratoire destiné à la société Alsachim. Elle a pris possession des locaux en janvier 2012.

Fin 2011, la société Kaly-Cell a quitté les locaux du Bioparc 1 lot A, qui ont été immédiatement repris par la société Domain Thérapeutics, société spécialisée dans la recherche et le développement de nouveaux médicaments pour les maladies du système nerveux central et métaboliques.

- Bioparc 3 (8 modules de bureaux et laboratoires et 22 box dans le bunker à solvants) :

La réflexion engagée entre la SERS, la CUS et ses partenaires (Région Alsace, Département, …) visant à la

construction d'un nouveau bâtiment, s'est traduite en 2008 par l'élaboration d'un programme et le choix d'un montage juridique et financier, validés par le Conseil communautaire du 17 avril 2009 et par avenant à la concession signé le 12 juin 2009. Le choix du maître d'œuvre s'est porté sur le groupement AEA (architecte mandataire) - COTEBA-ALPHA PROCESS. La livraison du bâtiment est intervenue en février 2013. Les dernières dépenses de travaux représentent 28 K€ en 2014.

Deux entreprises ont intégré deux des huit modules :

- BGF INTERNATIONAL installée depuis juillet 2013, est spécialisée dans la conception et la fabrication de produits composites et développe son activité dans le domaine de la filtration et de la purification de l'eau,
- IRES (institue de recherche et d'expertise scientifique) installé depuis septembre 2013, est spécialisé dans la détection des polluants dans l'environnement.

En 2014, seuls deux lots du bunker à solvants ont été pris à bail en mars 2014 par Alsachim, l'un des locataires du Bioparc 1.

Situation de trésorerie

La situation de trésorerie sur l'exercice 2014 est positive (277 K€). Les recettes s'élèvent à 1 314 K€ dont 621 K€ pour le Bioparc et 631 K€ de cessions. Les dépenses 2014 sur les immeubles du Bioparc, représentent 73% des dépenses engagées, soit 754 K€, les travaux sur voirie et réseaux divers en représentent 6 %.

Fin 2014, la trésorerie cumulée s'établit à -3 664 K€, contre -3 941 K€ à fin 2013, du fait notamment de la quasi absence de recettes de commercialisation.

Emprunts

L'emprunt à moyen terme est échu depuis 2002. L'opération Bioparc 1 et 2 a fait l'objet d'un financement à long terme spécifique souscrit auprès de Dexia Crédit local le 23 juin 2003 pour un montant de 7 512 K€ amortissable en 15 ans et garanti à hauteur de 80% par la CUS (délibération du 11 juillet 2003). Le capital restant dû au 31/12/2014 s'élève à 2 428 K€.

Le Bioparc 3 fait l'objet d'un financement spécifique souscrit le 20 janvier 2011 auprès de la Caisse du Crédit Mutuel Strasbourg Gutenberg pour un montant de 5 337 K€ et une durée de 26,5 ans, garanti à hauteur de 80% par la CUS (délibération du 15 avril 2011).
Le capital restant du au 31/12/2014 s'élève à 4 948 K€.

Perspectives

L'opération devrait être déficitaire en 2015 (-1 183 K€).

Les dépenses prévisionnelles 2015, budgétées à 2 233 K€ se décomposent en :

- dépenses d'aménagement hors Bioparc (66% du prévisionnel) : acquisitions de terrains, travaux d'entretien et de signalétique et frais d'animation du parc,
- Bioparc 1 et 2 (19% du prévisionnel) : frais financiers, frais d'entretien et d'exploitation des bâtiments,
- Bioparc 3 (15% du prévisionnel) : frais d'exploitation du bâtiment, remboursement des frais financiers liés à l'emprunt.

Les recettes prévisionnelles 2015, budgétées à 1 050K€ correspondent à :

- des cessions de terrains (382 K€),
- des recettes sur le Bioparc 1 et 2 (417 K€) au titre des loyers et charges payés par les occupants, moins l'amortissement de l'emprunt,
- des recettes sur le Bioparc 3 (185 K€) au titre du des loyers et charges payés par les occupants, du remboursement par le concédant de 50% de la vacance, moins l'amortissement de l'emprunt.

• Aménagement sur le Parc d'Innovation :

Aucune viabilisation nouvelle n'est envisagée en 2015, l'objectif étant de céder en priorité les terrains déjà viabilisés.

• Perspectives de commercialisation :

Sur le Parc d'Innovation :

a) Projets privés

Deux projets sont toujours d'actualité.

- le **projet JZ**, entreprise de production et de distribution de produits de la médecine chinoise a reçu l'agrément de la collectivité en février 2014 pour une implantation sur un terrain 54 ares (ilot 24 déjà viabilisé),
- une parcelle complémentaire de 6 ares pourrait être cédée à la **SCI Brant 2** (société GA) dans l'ilot 16 a.

b) Projet public et institutionnel

La faisabilité du projet de géothermie profonde menée par la société ES Géothermie (filiale de l'ES) sera poursuivie (ilot 29).

Sur le Bioparc :

Concernant le Bioparc 3, la société BGF INTERNATIONAL prendrait à bail un second module en 2015 dans le cadre de son développement et du

recentrage de son activité. Deux autres prospects sont pressentis également pour intégrer le Bioparc 3, dont l'un (société INOVIEM) pourrait aboutir fin 2015.

Les impacts financiers sur les comptes de l'EMS

Pas d'avances EMS

Participations de l'EMS

Le mécanisme de portage foncier est spécifique à l'opération : au fur et à mesure des besoins de commercialisation des terrains, la CUS cède à la Sers à la valeur des domaines les terrains non aménagés.

En application de l'avenant n°4 à la convention de concession et de la délibération du Conseil communautaire du 28 février 2003, la CUS verse à la Sers la quote-part du loyer d'amortissement correspondant aux locaux vacants du Bioparc. Cette quote-part se calcule par la différence entre l'amortissement du bien et les loyers versés par les deux sociétés actuellement locataires. Cet avenant est applicable pour une durée de 20 ans. La CUS a versé en 2009 une participation de 56 K€ HT pour la vacance partielle des locaux en 2008.
Concernant le Bioparc 3 une somme de 191 K€ a été versée en 2014 à la SERS au titre de la vacance de locaux (prise en charge CUS de 50%).

Par délibération du 10 février 2006, la CUS a approuvé la prise en charge de travaux d'aménagement intérieurs liés à l'implantation de la société Novalyst pour 905 K€ HT maximum, la Sers apportant un financement complémentaire à hauteur de 300 K€ maximum. Ces travaux ont été réceptionnés fin 2006, et suivis d'une prise de possession des locaux en janvier 2007 par le locataire, la société Novalyst.

Par délibération du 29 septembre 2006, la CUS a décidé de prendre en charge partiellement le coût des travaux réalisés sur la moitié du bâtiment 1 du Bioparc libéré par la société Carex (enveloppe attribuée au « pôle de compétitivité innovations thérapeutiques »). Ces travaux d'un montant de 111 K€ HT ont été financés par la CUS à hauteur de 84 K€ HT.

Par délibération du 13 février 2009, et convention en date du 2 mars 2009, la CUS a accepté la prise en charge d'une partie du coût des travaux de divisibilité du bâtiment 1 suite au départ de la société Faust. Ces travaux d'un montant de 96 K€ HT ont été financés par la CUS en 2009 à hauteur de 55 K€ HT.

Par délibération du 17 avril 2009 et avenant n°6 à la concession d'aménagement signé le 12 juin 2009, la CUS a approuvé la construction par la SERS du troisième bâtiment du Bioparc (3000 m^2 SHON) pour un coût prévisionnel de 6,6 M€ HT, moyennant une subvention d'investissement de 1 M€ TTC.

Par délibération du 29 septembre 2011, et convention en date du 7 novembre 2011, la CUS a accepté la prise en charge des travaux de reconversion de la salle de réunion du bâtiment 1 lot B du Bioparc en laboratoire destiné à la societé Alsachim pour un montant de 192 K€ HT, versé en 2011 et 2012.

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Au PPI sous l'AP0017 *« Zones d'aménagement concédées » programme 132 Parc d'Innovation d'Illkirch* sont inscrits 2,210 M€ en recettes au titre du paiement par la SERS du foncier à l'EMS.

Bilan financier opérationnel à fin 2014 (en K€ HT)

- ** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel*
- *** apurement des lignes TVA en 2013 en dépenses et en recettes*

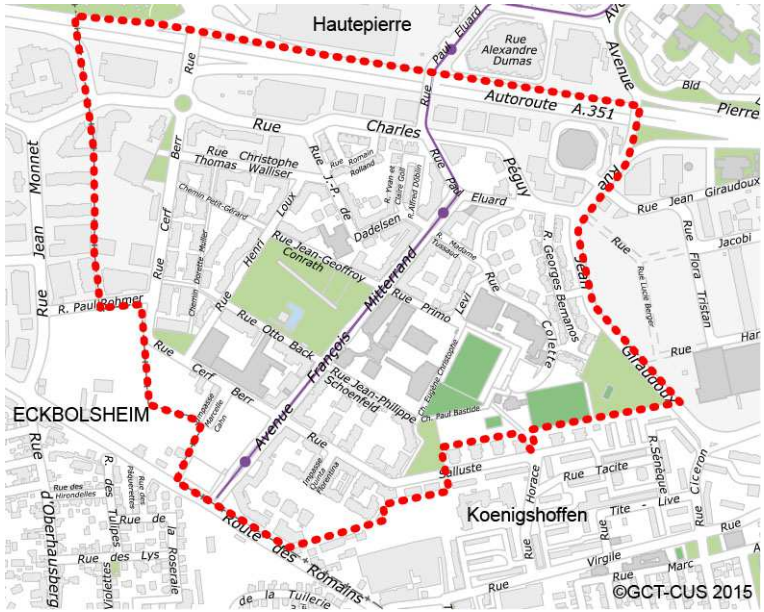
dépenses	**budget prévisionnel initial**	**budget prévisionnel modifié au 31/12/2014**	**cumul à fin 2013**	**réalisé 2014**	**cumul à fin 2014**	***taux de réalisation à fin 2014****
terrains et immeubles	15 380	22 072	6 136	0	6 136	*28%*
constructions	3 726	5 368	4 025	24	4 049	*75%*
voirie et réseaux divers	23 988	29 119	11 995	40	12 035	*41%*
charges (fonctionnement)	9 823	13 084	8 628	218	8 846	*68%*
TVA (réglée)		0	0**	0	0	*0%*
avances		32	32	0	32	*100%*
Bioparc 1 et 2		14 509	13 045	430	13 475	*93%*
Bioparc 3		9 585	6 583	324	6 907	*72%*
TOTAL	**52 917**	**93 770**	**50 445**	**1 036**	**51 482**	***55%***
solde de trésorerie	239	5 490	-3 941	277	-3 664	
	53 156	**99 260**	**46 503**	**1 314**	**47 817**	***48%***

recettes	**budget prévisionnel initial**	**budget prévisionnel modifié au 31/12/2014**	**cumul à fin 2013**	**réalisé 2014**	**cumul à fin 2014**	***taux de réalisation à fin 2014****
cessions terrains/immeubles	46 687	68 434	21 731	631	22 362	*33%*
participations	4 170	3 490	3 490	0	3 490	*100%*
produits (fonctionnement)	2 299	2 642	2 153	63	2 216	*84%*
TVA (remboursée)		0	0**	0	0	*0%*
emprunts		0	8 069	-693	7 376	
Bioparc 1 et 2		14 509	9 130	985	10 115	*70%*
Bioparc 3		10 185	1 930	327	2 258	*22%*
TOTAL	**53 156**	**99 260**	**46 503**	**1 314**	**47 817**	***48%***

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 138 089 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 98%
avancement financier : - en dépenses : 86%
- en recettes : 95%

programme :
surface de plancher: 446 760 m²
dont logements : 265 820 m²
activités : 14 690 m²
commerces : 54 600 m²
bureaux : 62 750 m²
équipements publics : 48 900 m²



Opération Hautepierre - Poteries

Concédant : Ville de Strasbourg, (transfert de plein droit en 1973/1974 à la CUS), puis EMS

Concessionnaire : SERS

ENJEUX

Au début des années 1960, la Ville de Strasbourg a programmé l'urbanisation des 253 hectares de terre situés entre deux des voies menant au centre-ville : la route nationale Paris - Strasbourg et la route menant aux terres agricoles du Kochersberg. Selon un schéma répandu en France à l'époque, une autoroute urbaine de desserte et de transit, qui prit le nom d'autoroute de Hautepierre, fut construite à travers la zone à aménager.

Les terrains situés au nord furent urbanisés sous forme de zone à urbaniser par priorité (ZUP) selon un plan en mailles hexagonales. Ce quartier Hautepierre est constitué pour 80% de logements sociaux. La ZUP s'est achevée en 1980.

Le concept de mailles a été abandonné pour l'urbanisation des terrains situés au sud de l'autoroute. Pour ce nouveau secteur, un arrêté de zone d'aménagement concertée (ZAC) a été pris en 1985. Il s'agissait de construire un nouveau quartier d'habitation avec des commerces de proximité et des équipements publics (groupes scolaires, gymnases, zone sportive, crèche, parc urbain, lycée…). L'opération qui prit le nom de ZAC des Poteries s'étend sur 71 ha ; elle prévoit la création d'une zone commerciale au nord et d'un secteur réservé aux activités à l'ouest. L'enjeu en termes d'aménagement et d'image est majeur puisque le site se trouve à la jonction de Hautepierre nord, du Hohberg et de la Commune d'Eckbolsheim.

Depuis 2004, la stratégie urbaine sur le secteur de Hautepierre nord repose sur le développement et l'aménagement d'immobilier d'entreprises dans le cadre de la zone franche urbaine, dont la réussite constitue un enjeu majeur pour l'emploi.

Objet de la concession d'aménagement

- aménagement de la zone à urbaniser par priorité (ZUP) : construction d'environ 8 000 logements + édifices sociaux, commerciaux, bâtiments scolaires, travaux d'équipement ;
- extension de la concession d'origine au périmètre de la ZAC « Kœnigshoffen Poteries ».

Historique

Par convention du 30 décembre 1967, la Ville de Strasbourg a chargé la Sers de réaliser une zone à urbaniser par priorité (ZUP) à Strasbourg - Hautepierre. Cette opération a été transférée à la CUS en qualité d'autorité concédante. La 1ère tranche de la concession (située au nord de la pénétrante A351) a été urbanisée dans le cadre de la ZUP, la partie sud dans le cadre d'une ZAC.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 30 décembre 1967
- durée : 5 ans, prorogée par avenants jusqu'au 31 décembre 2015 (durée totale : 48 ans)
- 14 avenants :

1975 : inclusion de la maille Irène : centre commercial, équipements socioculturels et de loisirs, hôtel, immeuble de bureaux, place centrale et aires de stationnement,

1978 : inclusion de la maille Anne (collège CES, constructions abritant des antennes d'entreprises) et du secteur d'activités sud (activités artisanales et petites industries non polluantes),

1980 : prorogation de la durée de la concession de 5 ans,

1981 : intégration à la ZAC de la réalisation d'un lotissement à Hautepierre sud,

1983 : le collège dont l'implantation était initialement prévue maille Anne nord sera construit maille Brigitte ; la partie libérée sera affectée à usage d'activités ; réalisation de 2 ouvrages d'art en surplomb de la pénétrante Ouest (de part et d'autre de la maille Irène),

1985 : réalisation d'une 2ème tranche sous forme de ZAC à usage d'habitation et d'activités + missions d'aménagement de la ZAC + prorogation de la convention jusqu'à fin 1997,

1985 : remboursement de travaux : terrains de sport (100%), liaison routière avec lotissement à usage d'activités d'Eckbolsheim (50%), bassin de rétention eaux usées et pluviales (100%), montant global estimatif de 1 248 K€,

1994 : extension de mission au nouveau périmètre de la ZAC (Poteries) + prorogation jusqu'à fin 2001,

2001 : transfert au profit de la CUS de certaines voies + voiries et prorogation de la convention jusqu'à fin 2010,

2004 : définition de l'intervention de la Sers dans la requalification des espaces extérieurs de Hautepierre et la redynamisation de l'emploi (dispositif zone franche urbaine) à Hautepierre nord ; transformation du contrat en convention publique d'aménagement (CPA),

2006 : apports en nature par la CUS à la Sers de terrains (cession à l'euro symbolique) nécessaires à la réalisation de la ZFU (151,40 ares opération Alfred de Vigny + 20,95 ares opération Dante) au titre de la participation de la CUS à l'opération,

2008 : 2 avenants 12 et 13 :

- extension du périmètre de la concession à un terrain situé en bordure de la rue Salluste, dans le cadre d'un échange foncier entre la Ville et la Sers, cet échange foncier avait vocation à permettre à la Ville de programmer la construction d'un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) sur le site,
- réduction du périmètre de la concession et autorisation à la Ville de réaliser des études et des travaux sur des emprises délimitées dans l'attente de la cession des terrains aux collectivités ; cet avenant s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la convention de co-maîtrise d'ouvrage signée entre la Ville, la CUS et CUS Habitat.

2010 : réduction du périmètre de la concession, et fixation des modalités de cession des emprises nécessaires à la mise en œuvre du PRU de Hautepierre (convention 2009-2013) ; abrogation des dispositions de l'avenant n°13, qui concernait des éléments de programme décrits dans le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU le 25/01/08, modifiés dans la convention de rénovation urbaine signée le 15/12/2009 ; autorisant la CUS et la Ville de Strasbourg à réaliser des travaux avant la cession effective n'intervenant qu'à l'achèvement

des travaux ; fixant les modalités de cession ; convenant du versement d'un acompte prélevé sur l'excédent du résultat prévisionnel de la concession à concurrence de 2 M€ HT, à chacune des parties ; prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2015.

La procédure d'urbanisme = ZUP puis ZAC

A l'origine, la zone avait été déclarée zone à urbaniser par priorité (ZUP) et couvrait une superficie de 253 ha ; le périmètre a été réduit à 136 ha, l'aménagement de la partie restante devant être réalisé sous forme de ZAC.

ZAC Hautepierre Sud, dénommée ZAC des Poteries à partir de 1995 :

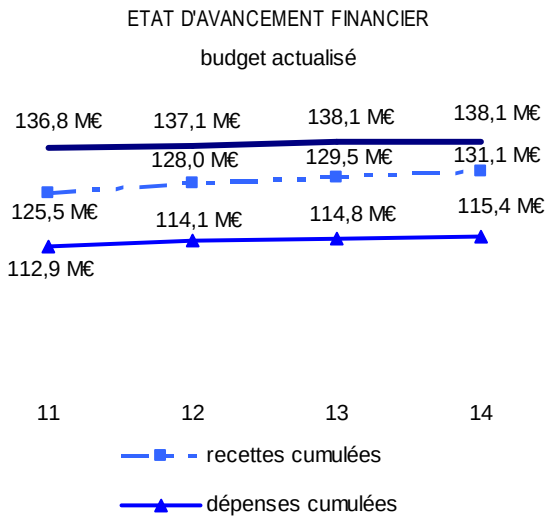
- approbation du dossier de création de ZAC par le Conseil de Communauté urbaine du 14/02/1983 et arrêté de réalisation de ZAC en date du 16/08/1985,
- décision de la refonte de la ZAC et approbation du dossier de réalisation, du PAZ et du programme des équipements publics par le Conseil de Communauté urbaine du 8/10/1993,
- approbation par le Conseil de Communauté urbaine du 17 décembre 2010 du dossier de modification de la ZAC, qui était restée inchangée depuis 17 ans.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT) hors zone franche urbaine

Emplois	**138 089 K€**	*100%*
acquisitions terrains/immeubles	15 789 K€	*11%*
études et équipements	6 455 K€	*5%*
voiries et réseaux divers	73 638 K€	***53%***
charges de fonctionnement	19 236 K€	*14%*
dont : *- frais financiers : 4 486 K€* *- charges de gestion : 4 979 K€* *- rémunération société : 4 299 K€* *- TVA réglée : 5 472 K€*		
avances (acomptes sur résultat)	18 992 K€	*14%*
résultat prévisionnel	***3 979 K€***	*3%*

Ressources	**138 089 K€**	*100%*
cessions (terrains, superstructures, droits aux raccordements et redevances)	103 186 K€	***75%***
participations	19 386 K€	*14%*
subventions	2 767 K€	*2%*
autres produits	12 750 K€	*9%*
dont : *- financiers : 5 614 K€* *- de gestion : 890 K€* *- TVA remboursée : 6 246 K€*		

Etat d'avancement 2014



- Terme de la concession : fin 2015

A fin 2014, le contrat se situe dans sa 47ème année et a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2015 par avenant n°14 du 16/04/2010. L'opération atteint à fin 2014, 86% de son taux de réalisation en dépenses et 95% de son taux de réalisation en recettes.

Un avenant n°15 a été soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole du 30 janvier 2015, dont l'objet est :

- de qualifier la participation du concédant en contrepartie de la remise du collecteur réservoir,
- de permettre le versement anticipé d'acomptes sur résultat,
- de proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2018.

- Pas d'acquisitions foncières en 2014 :

La SERS doit encore acquérir les terrains appartenant au bailleur social Habitation Moderne (partie du stade Paco Mateo et square public), soit 19 592 m².

- Les aménagements :

Hautepierre nord : Dans la Zone Franche Urbaine, les travaux de viabilité et de voirie définitive du lotissement Alfred de Vigny sont achevés. La rétrocession est intervenue suite à la délibération de la CUS du 18 décembre 2014 et l'acte de cession signé le 15 mai 2015.

Quartier des Poteries : L'activité qui s'était considérablement ralentie en 2012/2013 a quelque peu repris en 2013/2014 pour les programmes de logements bénéficiant d'une TVA réduite, du fait de la proximité avec le périmètre ANRU de Hautepierre. Ainsi, la vente avec Bouygues Immobilier pour un programme de 7000 m² Sdp a pu se concrétiser.

Aménagement du futur domaine public : Il a été procédé à des travaux rue Colette et rue Tussaud, concomitamment à l'avancement du projet Nexity, et à l'aménagement de la placette Mitterrand en entrée sud du quartier.

La procédure de rétrocession d'une 2ème tranche de voies et espaces verts a été finalisée suite aux délibérations de la Ville de Strasbourg du 23 juin et de la CUS du 27 juin 2014. Les actes de cession ont été signés respectivement les 20 Août et 28 juillet 2014.

Aménagement du futur domaine privé : Les aménagements tertiaires ont concerné les programmes Habitat de l'Ill (40 logements) et Spiral (41 logements) route des Romains et Espace 2 (53 logements et commerces) avenue Mitterrand.

Les dépenses relatives aux travaux d'aménagement secondaires et tertiaires s'élèvent à 321 K€.

- La commercialisation :

Hautepierre nord :

Dans la ZFU, la commercialisation est achevée depuis 2011.

Quartier des Poteries : Au sud de la ZAC, dans le secteur délimité par l'avenue Mitterrand, la rue Salluste et la route des Romains, huit constructeurs (Spcia, Habitation Moderne, Promogim, Edifipierre, Stradim, Sogerim, Spiral et Habitat de l'Ill) développent dix programmes de logements sur une surface de 29 430 m² SdP, soit à terme 440 logements (dont 77 hors ZAC).

Les dernières constructions en chantier sur ce secteur concernent les promoteurs PROMOGIM (83 logements) et SPIRAL (41 logements). Le programme d'HABITAT de l'Ill (40 logements) a été livré au printemps 2014.

Enfin, la SERS avait lancé en 2012 un appel à candidatures pour une opération d'habitat locatif participatif en bordure du square Quinta Florentina. HABITAT de l'Ill a été désigné lauréat pour développer l'opération avec le Collectif Lieu Commun (11 locataires). La gestation de ce projet s'avère plus longue que prévue, du fait du caractère innovant de l'opération.

Au nord de la ZAC, NEXITY a poursuivi le développement de son programme mixte de résidence pour personnes à mobilité réduite (65 logements et une unité médicalisée de 24 lits, un salon résidentiel et un commerce de proximité) et de logements en accession (82 logements, dont 20 logements en accession sociale sécurisée avec Domial).

Le programme de 54 logements porté par ESPACE 2, avenue Mitterrand a pu être inauguré au printemps 2014.

En 2014, un seul acte de vente a été signé avec BOUYGUES Immobilier pour un programme de 102 logements sur RDC tertiaire rue Eluard, dont le chantier a démarré en novembre 2014.

Le montant total des cessions pour l'année 2014 s'élève à 1 440 K€ pour la vente du terrain à BOUYGUES Immobilier.

Situation de trésorerie

L'opération dégage une trésorerie cumulée conséquente puisque fin 2014, le solde cumulé se chiffre à 15,7 M€ hors opération de zone franche urbaine. Le concessionnaire produit un bilan financier et un compte prévisionnel séparés pour la zone franche urbaine.

Perspectives

- Hautepierre nord :

La clôture de l'opération ZFU est envisagée fin 2015, voire début 2016.

- Quartier des Poteries :

La SERS devrait procéder à l'acquisition auprès d'Habitation Moderne des terrains d'assiette des équipements sportifs et collectifs, avant rétrocession à l'EMS.

Concernant les logements, le programme SPIRAL 2 (41 logements) s'achèvera début 2015. Les chantiers de NEXITY avenue Mitterrand (147 logements + unité médicalisée de 24 lits), de PROMOGIM rue Salluste (83 logements) et de BOUYGUES (102 logements), rue Eluard se poursuivront pour une livraison en 2016.

Le projet d'habitat locatif participatif avec HABITAT de l'Ill et le Collectif Lieu Commun pourrait faire l'objet d'un PC en vue d'une concrétisation en 2016.

Enfin, la commercialisation des derniers terrains au sud de la ZAC pourrait être engagée fin 2015.

Les impacts financiers sur les comptes de l'EMS

Avances de la CUS

La Sers était redevable envers la CUS du remboursement d'une avance sur recettes de 1,542 M€ consentie pour la construction du réseau de chaleur.

La Sers a remboursé le premier tiers de l'avance en 2000 pour un montant de 462 561 € (ce montant n'a été titré qu'en 2005). Le deuxième tiers de l'avance a été remboursé en 2004, à hauteur de 539 654 € et le solde en 2006. L'ensemble des avances est donc intégralement remboursé.

Traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Certaines dépenses d'acquisition et de participation (approuvées au bilan 1993) restent à verser par l'EMS au concessionnaire :

- participation au titre du collecteur réservoir (363 743 € HT, valeur T4 1992),
- acquisition des terrains d'assiette des équipements collectifs et sportifs (257 029 € HT, valeur T4 1992) en secteur ZE1 et ZE2,
- acquisition des parcelles d'assiette du gymnase, de la dépendance Stosskopf et du second groupe scolaire (223 032 € HT, valeur T4 1992) en secteur ZD1 et ZD5.

A noter que le terrain d'assiette de la Maison de l'Enfance a été transféré par acte du 29/06/2007. La CUS a versé à ce titre un montant de 91 927 € HT en 2008.

Il est à relever que l'ensemble de ces dépenses d'acquisitions et de participation sont inscrites au PPI sous l' « AP 0017 programme 1053 ZAC des Poteries ». Elles doivent être versées au plus tard lors de la clôture de l'opération.

Acompte prévisionnel sur résultat

En 1997, le concédant avait souhaité pouvoir bénéficier par anticipation d'un acompte sur le résultat prévisionnel de l'opération (Hautepierre et Poteries), d'un montant de 6 807 304,33 F (1 037 766,80 €).

En août 2000, le concédant a prélevé un second acompte de 3 000 000 F (457 347,05 €) sur ce résultat prévisionnel.

En février 2011, le concédant a prélevé un troisième acompte de 2 000 000 € sur le résultat prévisionnel, en application de l'avenant n°14 signé le 6/04/2010.

Conformément aux dispositions de l'article 25 de la convention de concession du 30/12/1967, un montant identique a été affecté à la SERS concessionnaire, dans les trois cas.

Le montant global prélevé d'ores et déjà sur le résultat opérationnel est donc de 6 990 K€.

Un prélèvement de 3 M€ (1,5 M€ pour le concédant et autant pour le concessionnaire) est prévu en 2015 conformément à l'avenant n°15 de la concession d'aménagement.

Bilan financier opérationnel à fin 2014 (en K€ HT) hors ZFU

dépenses	**budget prévisionnel initial (hors ZFU)**	**budget prévisionnel modifié au 31/12/2014**	**cumul à fin 2013**	**réalisé 2014**	**cumul à fin 2014**	***taux de réalisation à fin 2014****
acquisitions terrains et immeubles	16 769	15 789	15 389	0	15 389	*97%*
études et équipements	2 591	6 455	6 127	18	6 146	*95%*
voiries et réseaux	54 882	73 638	68 936	303	69 240	*94%*
charges (fonctionnement)	10 992	13 764	12 986	129	13 115	*95%*
TVA réglée	4 878	5 472	4 418	81	4 499	*82%*
avances (acomptes sur résultat)	0	18 992	6 992	0	6 992	
TOTAL	**90 113**	**134 110**	**114 849**	**531**	**115 380**	***86%***
solde de trésorerie		3 979	14 619	1 115	15 734	
	90 113	**138 089**	**129 468**	**1 646**	**131 114**	***95%***

recettes	**budget prévisionnel initial (hors ZFU)**	**budget prévisionnel modifié au 31/12/2014**	**cumul à fin 2013**	**réalisé 2014**	**cumul à fin 2014**	***taux de réalisation à fin 2014****
cessions terrains/immeubles	75 402	103 186	95 513	1 440	96 953	*94%*
participations publiques	9 528	19 386	19 022	0	19 022	*98%*
subventions	0	2 767	2 767	0	2 767	*100%*
produits (fonctionnement et financiers)	3 354	6 504	6 497	0	6 497	*99%*
emprunts et avances	0	0	764	0	764	*/*
TVA remboursée	1 829	6 246	4 905	206	5 111	*82%*
TOTAL	**90 113**	**138 089**	**129 468**	**1 646**	**131 114**	***95%***

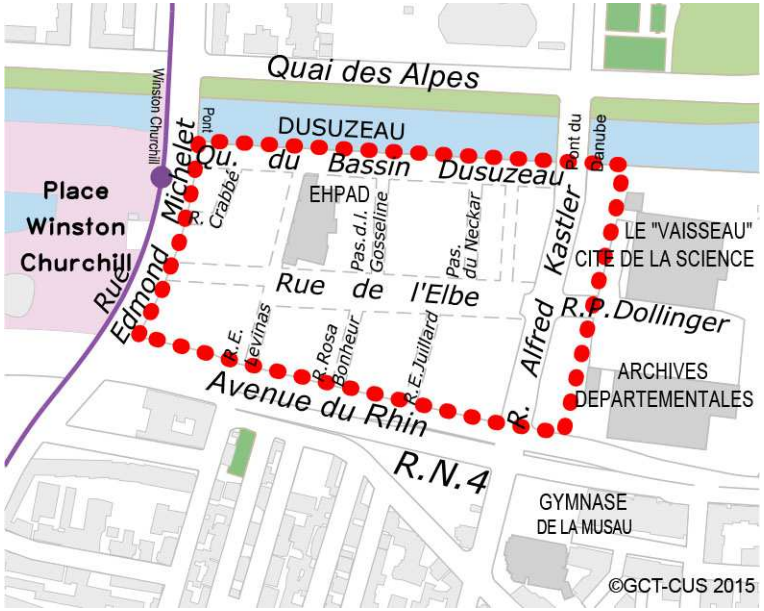
** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 25 379 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 50%
avancement financier : - en dépenses : 55%
- en recettes : 31%

programme :

surface de plancher :	85 000 m²
dont logements	56 150 m²
bureaux, commerces :	18 500 m²
équipements :	3 350 m²
autres constructions (EHPAD) :	7 000 m²



ZAC Danube

Concédant : EMS

Concessionnaire : SERS

ENJEUX

Le projet Danube s'inscrit dans la dynamique de réappropriation des 250 hectares de friches portuaires et le développement de la ville de Strasbourg jusqu'à Kehl, au travers du grand projet urbain des Deux Rives.

Situé au bord des anciens bassins du port, à la jonction entre Neudorf et l'Esplanade, le secteur Danube, premier écoquartier pilote de Strasbourg, offre l'opportunité de reconvertir une friche industrielle et de bâtir un nouveau « morceau de centre ville » novateur, de grande qualité architecturale et urbaine, faisant une large place aux logements.

L'éco-quartier Danube constitue un lieu privilégié d'expérimentation d'une démarche intégrée du développement urbain durable, dans ses composantes environnementale, sociale, économique et de gouvernance.

Il développera ainsi des dispositifs innovants en matière de nouvelles techniques environnementales et constructives, de mixités urbaines, de solutions alternatives à la voiture, et enfin, de partenariat renforcé entre les différents acteurs engagés dans le projet.

Objet de la concession d'aménagement

- Aménagement d'une zone d'environ 6 hectares, située entre l'avenue du Rhin au Sud, le bassin Dusuzeau et la promenade des bassins au Nord, la rue Edmond Michelet, le pont Churchill à l'Ouest et les équipements du Conseil général à l'Est (Vaisseau et archives départementales).
- L'opération d'aménagement, réalisée dans le cadre d'une ZAC, dénommée Danube, est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements publics, des bureaux, du commerce et des services de proximité.
- Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de construction comprenant environ 85 000 m² SHON, dont 56 150 m² réservés à l'habitat correspondant à 650-700 logements, dont 40% de logements locatifs sociaux, 10% d'accession sociale à la propriété, 10% en autopromotion et 40% en promotion privée.
- Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Historique

Par délibération du 1er février 2008, la Communauté urbaine de Strasbourg approuvait les objectifs et principes directeurs du projet d'aménagement, créait la ZAC Danube et décidait de lancer la procédure de désignation d'un aménageur. Initié en 2008, un atelier de projet, au travers d'une vingtaine de séances, a contribué à la définition des orientations du cahier des charges de la consultation aménageurs organisée en 2009, à l'issue de laquelle, le Conseil de CUS a concédé l'opération de la ZAC Danube à la SERS le 5 février 2010.

Suite à une procédure de dialogue compétitif, organisée par la SERS, c'est l'agence DEVILLERS, qui a été retenue comme équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

Le programme prévisionnel de construction approuvé par le Conseil de Communauté urbaine du 29 septembre 2011 est d'environ 85 000 m², dont

- 56 150 m² SHON de logements, soit environ 650-700 logements,
- 7 000 m² SHON (84 lits en EHPAD),
- 18 500 m² SHON de bureaux et commerces,
- 3 350 m² SHON d'équipement scolaire.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 25 mars 2010
- durée : 10 ans

La procédure d'urbanisme : ZAC

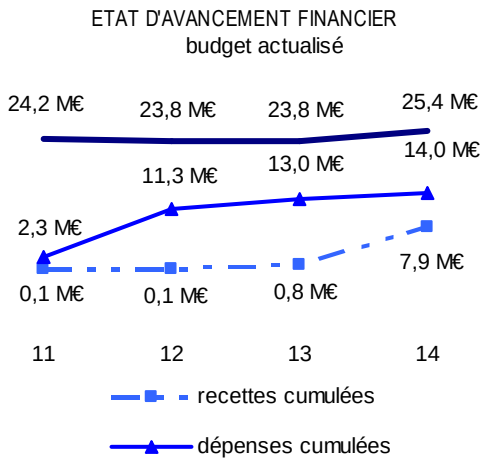
- délibération du Conseil de communauté urbaine de Strasbourg du 1er février 2008 approuvant la création de la ZAC,
- délibération du Conseil de communauté urbaine de Strasbourg du 29 septembre 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics (PEP).

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**25 379 K€**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	7 789 K€	*31%*
études générales	2 356 K€	*9%*
travaux	11 344 K€	***45%***
charges de fonctionnement dont : *- frais financiers : 1 387 K€* *- charges de gestion : 649K€* *- rémunération société : 1 850 K€* *- TVA réglée* : 0	3 886 K€	*15%*
résultat prévisionnel (trésorerie positive)	***5 K€***	

Ressources	**25 379 K€**	*100%*
cessions de terrains	23 203 K€	***91%***
participations/subventions	763 K€	*3%*
autres produits dont *- financiers : 51 K€* *- de gestion : 1 362 K€* *- TVA remboursée* : 0	1 413 K€	*6%*

Etat d'avancement 2014



- 55% de réalisation en dépenses :

A la fin 2014, le contrat se situe dans sa 5ème année sur une durée totale de 10 ans, soit 50% de la durée totale. L'opération atteint 55% de son taux de réalisation en dépenses et 31% de son taux de réalisation en recettes.

- Le programme des constructions au 31/12/2014 :

Au 31/12/2014, la constructibilité globale de la ZAC a pu être améliorée et optimisée par rapport aux prévisions 2013, de manière à tendre vers le programme de construction initial de 85 000 m² SHON.

- Les acquisitions foncières sont achevées :

Afin de permettre la réalisation de l'opération, la Ville de Strasbourg et la CUS, propriétaires de l'ensemble des terrains à l'exception de la voie d'accès aux bâtiments du Conseil Général (rue Dollinger), devaient céder le foncier à l'aménageur.

Ainsi, par délibération du 29 septembre 2011, le Conseil de Communauté urbaine a approuvé la vente au profit de la SERS des parcelles d'une contenance totale de 416,57 ares pour un montant total de 6,786 M€.

De même, par délibération du 26 septembre 2011, le Conseil municipal de Strasbourg a approuvé la vente au profit de la SERS d'une parcelle de 66,70 ares pour un montant total de 893 K€.

Les actes de vente respectifs ont été signés et l'intégralité du prix d'acquisition a été versée aux deux collectivités en 2012, soit 7,679 M€.

L'intégralité des acquisitions foncières a été réalisée et payée.

- Les études et aménagements :

En 2014, il a été procédé à :

- la réalisation des études architecturales des lots A1 et A3 (NLE) et du lot J2 (Perspective),
- la mise au point des études PROJET pour l'aménagement définitif des espaces publics,
- l'élaboration des études environnementales (dossier de consultation des entreprises) en vue de la réalisation des travaux de traitement de la lentille de pollution identifiée sur les ilots I et J,
- la réalisation des études de faisabilité dans le cadre du programme Ville de demain, d'un ilot à énergie positive (ilot D),
- la finalisation du montage juridique du stationnement (grille tarifaire, bail pour mise à disposition des parcs de stationnement après réalisation).

L'action en justice engagée par la SERS fin 2013 contre GDF s'est poursuivie. Cette action concerne la découverte d'une lentille de pollution aux hydrocarbures au droit de l'ilot I et J, pour une prise en charge des travaux de dépollution de cette lentille.

Concernant les aménagements, l'ensemble des travaux de viabilisation de la ZAC a été réalisé entre avril et décembre 2013.

Les dépenses correspondantes sur 2014 ont porté sur les études (185 K€) et les travaux (349 K€).

- La commercialisation :

Après consultation, les constructeurs de la 1ère tranche (ilots B2.3, F, et H) ont été sélectionnés en 2012 pour la réalisation de 24 000 m² soit 306 logements. Il s'agit de VINCI Immobilier (62 logements et 1700 m² bureaux/commerces) et ALTEXIA-NEXOFFICE 159 logements et bureaux) pour la promotion privée, HABITAT de l'Ill (14 logements en accession sociale), HABITATION MODERNE (36 logements) et BATIGERE (35 logements) pour les bailleurs sociaux.

En outre, 3 groupes d'autopromotion (PHARIED, TANGRAM et Collectif EO) ont été désignés pour la réalisation des programmes prévus sur les ilots H et B (14 logements et 1500 m² d'activités).

Les derniers constructeurs de la 1ère tranche ont obtenu leur PC (Altexia et autopromotion).

Ainsi, les actes de vente ont pu être signés avec Habitat de l'Ill, Habitation Moderne, Vinci Immobilier, Batigère et Altexia.

La construction des premiers programmes immobiliers (Habitat de l'Ill, parc de stationnement de l'ilot F, Vinci Immobilier et Habitation Moderne) a démarré en 2014.

Les premières livraisons sont attendues au second semestre 2015.

Par ailleurs au titre de la 2ème tranche, le groupe ELITHIS retenu fin 2012 par la Ville de Strasbourg pour développer une tour d'habitat à énergie positive sur l'ilot A dans le cadre du programme Ecocité, a obtenu son PC en 2014 (lot A2-66 logements et 600 m² de bureaux).

Les deux lots mitoyens ont été attribués au NOUVEAU LOGIS de L'EST pour un programme de 31 logements sociaux (lot A1) et un programme mixte comprenant une résidence de 10 logements réservée à des personnes handicapées (association Arche) et 17 logements en accession sociale (lot A3).

Suite à la consultation d'opérateurs engagée en avril 2014 pour la cession des droits à construire de l'ilot I, NEXITY a été retenu pour les lots I1 et I4 (80 logements et 1000 m² d'activités) et CUS HABITAT pour le lot I3 (35 logements sociaux). Parallèlement, la société COGEDIM a été sélectionnée pour l'Ilot J1 (36 logements) et PERSPECTIVE pour le reste de l'ilot J2 (40 logements et 2200 m² d'activités).

Ainsi, ce sont au total 315 logements qui seront construits pour la 2ème tranche.

Enfin, au titre de la 3ème tranche, deux résidences totalisant 24 logements seront réalisées par la SERS sur l'ilot C dans le cadre de l'appel à projets organisé par l'EMS et le CG 67 pour la réalisation de programmes d'habitat innovant pour personnes en situation d'handicap (association Arche).

Il a également été proposé à la société UNANIMM de réaliser un programme de 15 logements en habitat participatif sur le lot C4.

Les recettes 2014 s'élèvent à 7 129 K€ et portent sur les cessions des premières charges foncières à hauteur de 6 716 K€, les remboursements pour le raccordement au réseau de chaleur pour 401 K€ et le solde de 12 K€ de la subvention de la CDC relative aux études préopérationnelles pour la réalisation d'un ilot à énergie positive (ilot D).

Situation de trésorerie

L'opération présente un solde de trésorerie excédentaire de 6 036 K€ en 2014 du fait des cessions opérées.

Le solde cumulé de trésorerie s'améliore mais reste déficitaire à – 6 114 K€ à fin 2014.

Emprunts

Un emprunt à court terme de 10 M€ pour une durée de 48 mois permettant l'acquisition des terrains et les premiers travaux de viabilité a été contracté par la SERS en date du 11 février 2011, sans garantie d'emprunt de la collectivité.

Un montant de 1,250 M€ reste à rembourser au 31/12/2014. L'emprunt sera remboursé intégralement fin 2015.

Perspectives

L'année 2015 verra :

- la finalisation des études techniques pour la réalisation des aménagements définitifs de la ZAC (PRO des espaces publics) et le lancement de la consultation des marchés de travaux pour la fin de l'année 2015,
- les travaux de traitement des terres polluées, notamment de la lentille sous l'ilot I et J,
- l'engagement au titre de la 3ème tranche, de la consultation pour la désignation de l'opérateur concernant la réalisation d'un ilot à énergie positive (ilot D - 7000 m²),
- l'engagement de la consultation pour la désignation des constructeurs des lots C2 et C3,
- le dépôt des PC de la 2ème tranche pour les lots A1 et A3 (NLE), J1 et J2 (Cogedim et Perspective), C1 (SERS) et I (Nexity et CUS Habitat) avec signature des promesses de vente,
- la sélection par concours de la maitrise d'oeuvre pour la réalisation du programme mixte école maternelle et logements avec l'Immobilière 3F sur l'ilot G,
- la livraison du programme Ecoterra par Habitat de l'Ill.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'EMS

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Sous l'AP0024 programme 143 figurent :

- en dépenses : la participation du concédant au titre de la subvention d'équilibre (720 000 €) versée en 2013 à la SERS;

- en recettes : le produit des cessions de terrains à la SERS encaissé en 2012 (6,786 M€).

Bilan financier opérationnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
acquisitions terrains/immeubles	7 827	7 789	7 770	0	7 770	*99%*
études	1 513	2 356	1 135	185	1 321	*56%*
travaux	8 107	11 344	2 715	350	3 065	*27%*
charges de fonctionnement	1 919	2 499	685	376	1 061	*27%*
frais financiers	1 257	1 387	645	182	827	*60%*
TVA (réglée)	/	/	/	/	/	/
TOTAL	**20 622**	**25 374**	**12 951**	**1 093**	**14 044**	***55%***
solde de trésorerie	7	5	-12 149	6 036	-6 114	
TOTAL	**20 629**	**25 379**	**802**	**7 129**	**7 930**	***31%***

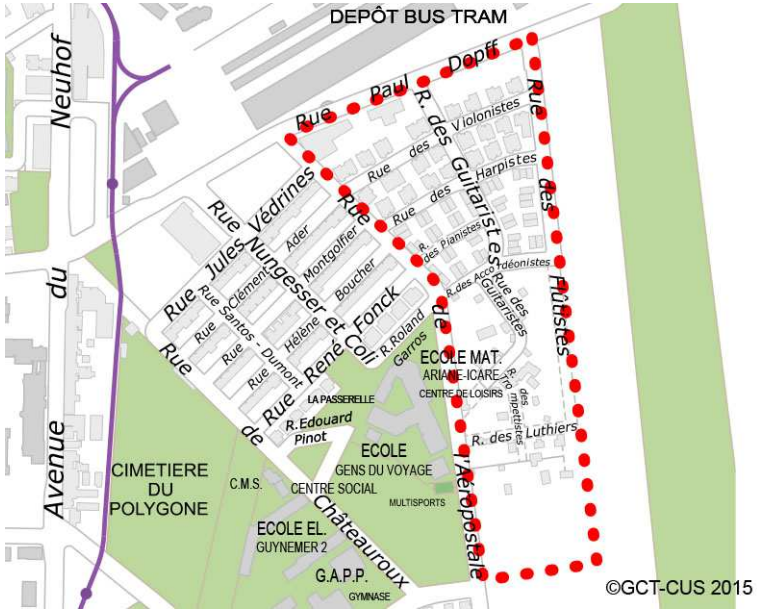
RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
cession terrains et immeubles	18 459	23 203	0	6 716	6 716	*29%*
participations ZAC	780	720	720	0	720	*100%*
subventions	/	43	31	12	43	*100%*
produits (fonctionnement et financiers)	1 390	1 413	51	401	452	*32%*
emprunts et avances	/	/	/	/	/	
TVA remboursée	/	/	/	/	/	
TOTAL	**20 629**	**25 379**	**802**	**7 129**	**7 930**	***31%***

** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 37 317 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 74%
avancement financier : - en dépenses : 69%
- en recettes : 72%

programme :
surface de plancher: 12 007 m²
soit 150 logements du T2 au T5



Opération de renouvellement urbain des « terrains » du Polygone

Concédant : EMS

Concessionnaire : Groupe Domial (Espace Rhénan, Habitat Familial d'Alsace, Habitat des Salariés d'Alsace). Depuis le 1er juillet 2014, Habitat Familial d'Alsace s'est substitué à Espace Rhénan.

ENJEUX

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Neuhof, la collectivité a décidé de conduire une opération de sédentarisation des gens du voyage dans le périmètre des « terrains » du Polygone.

Cette opération de renouvellement urbain repose sur un projet urbain et un projet social visant au relogement d'environ 150 ménages et 450 habitants.

Les habitations du périmètre concerné d'environ 7 hectares ont été déclarées insalubres par arrêté préfectoral du 11 juillet 2000.

L'opération bénéficie ainsi des financements de l'EMS, de l'Etat au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), de l'ANRU, du Conseil Départemental et du Conseil Régional.

Suite au lancement d'une consultation de seuil européen en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement, l'offre du groupement solidaire présenté par Domial (SAEM Espace Rhénan, HFA et HSA) a été retenue.

Compte tenu des nombreuses interfaces entre les aspects urbains et le projet social relatifs à cette opération, une mission globale a été confiée à Domial autour de trois missions principales :

- une opération d'aménagement : démolition des locaux d'habitation existants et aménagement des nouveaux espaces publics,
- un accompagnement social tout au long de l'opération,
- la construction de 150 logements sociaux PLA-I (pavillons jumelés, plots de 4 logements ou logements en bandes de 3 à 6 logements).

Objet de la concession d'aménagement

- Résorption de l'habitat insalubre des « terrains » du Polygone : aménagement des espaces publics et construction de 150 logements sociaux.
- Accompagnement au relogement à travers une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et actions en faveur de l'insertion professionnelle et scolaire des habitants.

Historique

Les « terrains » situés en lisière de l'aérodrome du Polygone constituaient à l'origine une aire d'accueil des gens du voyage. Depuis les années 60-70, les ménages se sont progressivement sédentarisés.

Le périmètre accueille environ 150 ménages et 450 habitants. La dégradation des habitations et de leurs raccordements aux réseaux a contribué à précariser les conditions de vie. Dans ce contexte, un arrêté préfectoral déclarant le périmètre insalubre a été pris le 11 juillet 2000.

Le financement de l'opération de résorption de l'habitat insalubre a depuis été consolidé à travers la convention ANRU du Neuhof et le dispositif national de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Depuis 2004, l'intervention sociale préparatoire au relogement est continue sur le site et a permis de préparer le dossier de consultation en vue d'attribuer la concession d'aménagement.

Les caractéristiques du contrat de concession

- date : 18 mars 2008
- durée : 9 ans et 6 mois, soit jusqu'au 17 septembre 2017
- avenant n°1 du 9 novembre 2011 (délibération CUS du 15 avril 2011) prévoit un complément de participation de la CUS à hauteur de 218 772 € suite aux modifications apportées au parti d'aménagement de l'opération.
- avenant n°2 du 31 mars 2014 (délibération CUS du 20 décembre 2013) permet au concessionnaire la récupération du résultat intermédiaire à la fin de chaque tranche et au concédant le versement des produits financiers et des intérêts du résultat intermédiaire.

La procédure d'urbanisme : le permis d'aménager

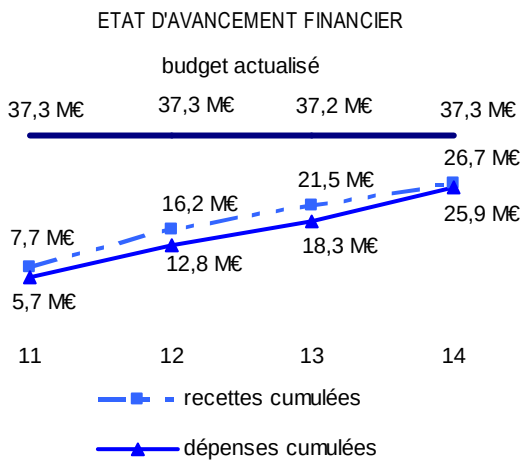
- arrêté délivrant le permis d'aménager en date du 11 août 2010.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**37 317**	*100%*
acquisitions terrains/immeubles	6 736	*18%*
études générales / honoraires	3 027	*8%*
travaux	22 048	***59%***
charges de fonctionnement dont :	1 919	*5%*
- frais financiers : 78 K€ *- frais généraux concessionnaire : 1 740 K€* *- frais divers : 101 K€*		
TVA irrécupérable	1 285	*4%*
versement résultat tranche 1 au concessionnaire	1 311	*3%*
remboursement CDC (surfinancement tranche 1)	858	*2%*
remboursement produits financiers au concédant	135	

Ressources	**37 317**	*100%*
subventions	15 139	***41%***
apports du concessionnaire	12 532	*32%*
participation concédant EMS	9 506	*26%*
incidence TVA	0	*0%*
produits financiers	135	*0%*
produits exceptionnels divers	5	
résultat prévisionnel (-) (trésorerie négative)	**2**	

Etat d'avancement 2014



• 69% de réalisation en dépenses :

A la fin 2014, le contrat se situe dans sa 7ème année sur une durée totale de 9,5 ans, soit 74% de la durée totale. L'opération atteint 69% de son taux de réalisation en dépenses et 72% de son taux de réalisation en recettes.

• Les acquisitions et cessions foncières :

La Communauté urbaine, concédante, a fait l'acquisition de l'ensemble de l'emprise de l'opération de 73 000 m² auprès de la Ville de Strasbourg et l'Etat-Ministère de la Défense (délibération du 23 novembre 2007). L'acquisition de l'emprise militaire a bénéficié d'une subvention de l'Etat au titre de la procédure de RHI.

Le Conseil de communauté urbaine du 25 novembre 2011 a approuvé la vente au profit de la SEM « Espace Rhénan » de l'emprise foncière de la 1ère tranche de 50 logements (180,34 ares) et de la 2ème tranche de 44 logements (137,65 ares) pour un prix de vente fixé respectivement à 795 K€ et 631 K€, soit un montant total de 1 426 K€.

La signature de l'acte de vente entre la SEM et la CUS est intervenue en mai 2012 et le terrain viabilisé a ensuite été cédé en 2012 à la Société « Habitat des Salariés d'Alsace » pour la construction des logements de la tranche 1. La vente du terrain de la tranche 2 par la CUS est intervenue fin 2012 et la cession du terrain viabilisé entre la SEM et HSA en 2013.

La 1ère tranche de construction de logements étant achevée, le Conseil de communauté urbaine du 21 février 2014 a approuvé le classement dans le domaine public des voies de desserte de la tranche 1 réalisées par l'aménageur « Espace Rhénan ».

Enfin, la Commission Permanente du Conseil de communauté urbaine du 21 novembre 2014 a approuvé la vente au profit de la société « Habitat Familial d'Alsace », de l'emprise foncière de la 3ème tranche (129,17ares) et 4ème tranche (84,22 ares) pour un prix de vente fixé respectivement à 601 K€ et 418 K€, soit un montant total de 1 019 K€.

La signature de l'acte de vente entre HFA et la CUS relatif à la 3ème tranche est intervenue le 17 décembre 2014.

La dépense d'un montant de 607,6 K€ (frais d'acte inclus) effectuée en 2014 correspond au versement de la tranche 3.

• Les études et aménagements :

L'année 2014 a permis :

➢ pour l'opération de construction :

- la livraison en avril 2014 des 44 pavillons de la tranche 2,
- la notification du marché au nouveau groupement de conception – réalisation, dont le titulaire est Eiffage,
- le démarrage des études de conception des tranches 3 et 4 (56 logements),
- la délivrance des permis de construire des tranches 3 et 4 le 15 septembre 2014.

➢ pour l'opération d'aménagement :

- la livraison en juin 2014 des voiries définitives de la tranche 2,
- la réouverture en mars 2014 après des travaux de reprise, de la plateforme de relogement provisoire pour accueillir certains ménages résidant sur l'emprise de la tranche 3.

➢ pour la maitrise d'œuvre urbaine et sociale :

- le relogement définitif en mai-juin 2014 des ménages ayant intégré les 44 pavillons de la tranche 2,
- le relogement provisoire en mai 2014 des ménages de la future tranche 3 sur la plateforme provisoire.

Les dépenses d'études/honoraires et d'aménagement représentent un montant de 3 687 K€ dont 246 K€ d'honoraires, 2 257 K€ pour les constructions, 706 K€ pour les travaux d'aménagement, 181 K€ pour les démolitions et 296 K€ pour les relogements.

Emprunts

Le Conseil de Communauté urbaine du 25 novembre 2011 a approuvé la garantie d'emprunt du prêt de 2,833 M€ (sur 40 ans) contracté par la société « Habitat des Salariés d'Alsace » pour la construction des pavillons de la 1ère tranche, ainsi que le versement d'une participation financière de 311 761 € au titre des logements PLAI et grands logements.

A noter qu'un remboursement de 858 K€ a été effectué à la CDC sur cet emprunt (surfinancement).

Le Conseil de Communauté urbaine du 12 juillet 2012 a approuvé la garantie d'emprunt du prêt de 2,369 M€ (sur 40 ans) contracté par la société « Habitat des Salariés d'Alsace » pour la construction des pavillons de la 2ème tranche, ainsi que le versement d'une participation financière de 298 043 € au titre des logements PLAI et grands logements.

La situation de trésorerie

La situation de trésorerie sur l'exercice 2014 est déficitaire (-2 344 K€). La trésorerie cumulée au 31 décembre 2014 est excédentaire (881 K€). Les dépenses intègrent en 2014 le résultat à la clôture de la tranche 1 à hauteur de 1 311 K€ versé au concessionnaire conformément à l'avenant n°2 du 31 mars 2014 à la concession d'aménagement.

Perspectives

La rétrocession des espaces publics de la tranche 2 de l'opération devrait se concrétiser en 2015.

Les travaux d'aménagement de la tranche 3 « phase voirie provisoire » s'achèveront début 2015, ceux de la « phase voirie définitive » fin 2015.

La cession du terrain viabilisé de la tranche 3 entre la SEM aménageur et le bailleur HSA interviendra en juin 2015.

Le chantier de construction démarré au premier trimestre 2015 sera livré fin 2015.

Le relogement définitif des habitants de la tranche 3 devrait être organisé début 2016.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'EMS

Avances du concédant EMS

La convention de concession prévoit le versement d'avances par l'EMS (sur l'ensemble des subventions RHI et ANRU-VRD), et sur sa participation de concédant, dont bénéficie l'opération d'aménagement.

Le concessionnaire (Domial) ne bénéficie pas d'avances de l'EMS sur l'opération de construction des 150 logements sociaux PLA-I. Il sollicite les subventions logements en temps voulu auprès des différents financeurs (EMS, Région Alsace, CD 67, autres).

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Les avances du concédant prévues à la convention de concession sont inscrites au budget de l'EMS conformément au coût prévisionnel de l'opération à hauteur de 18 M€ *(2004 AP0078 programme 501 fonction 824 nature 2042 RHI Polygone phase 2)*.

Avances versées à fin 2014 :
1,5 M€ en 2008, aucune avance en 2009, 2,935 M€ en 2010, 2,732 M€ en 2011, 2,138 M€ en 2012, 1,509 M€ en 2013, et 1,8 M€ en 2014 soit un total de 12,6 M€.

Les recettes de l'opération pour l'EMS s'élevant à 6,728 M€ dont 2,297 M€ déjà encaissés à fin 2014, sont également prévues au plan pluriannuel d'investissement.

Suite à la conclusion de l'avenant n°2 et la récupération du résultat par Domial du résultat de la 1ère tranche :

- la participation du concédant est augmentée de 122 902 € en compensation des recettes non perçues par le concessionnaire. Cette participation complémentaire ne sera définitivement totalisée et versée qu'à la clôture de la concession,
- les produits financiers dégagés par Domial sur cette tranche seront reversés au concédant et constitueront une recette complémentaire pour l'EMS qui sera perçue en janvier 2015 (105 669 €).

Bilan financier opérationnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
acquisitions terrains/immeubles	6 734	6 736	3 912	608	4 519	*67%*
études générales / honoraires	4 031	3 027	1 160	247	1 407	*46%*
travaux	22 933	22 048	9 666	3 440	13 106	*59%*
charges de fonctionnement	1 961	1 919	1 231	237	1 468	*76%*
TVA réglée	1 285	1 285	2 348	846	3 194	
résultat T1 versé au concessionnaire	0	1 311	0	1 311	1 311	*100%*
remboursement CDC (surfinancement T1)		858		858	858	*100%*
remboursement produits financiers au concédant	0	135	0	0	0	*0%*
TOTAL	**36 944**	**37 319**	**18 317**	**7 547**	**25 863**	***69%***
solde de trésorerie		-2	3 225	-2 344	881	
	36 944	**37 317**	**21 542**	**5 203**	**26 745**	***72%***

RECETTES	budget prévisionnel initial	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
subventions	15 293	15 139	7 483	2 097	9 580	*63%*
apports du concessionnaire	12 532	12 532	6 805	0	6 805	*54%*
participation concédant EMS	9 119	9 506	5 655	857	6 512	*69%*
incidence TVA	0	0	1 475	850	2 325	*0%*
autres recettes (avances structure)	0	0	0	1 383	1 383	
produits financiers	0	135	119	16	135	*100%*
produits exceptionnels divers	0	5	5	0	5	
TOTAL	**36 944**	**37 317**	**21 542**	**5 203**	**26 745**	***72%***

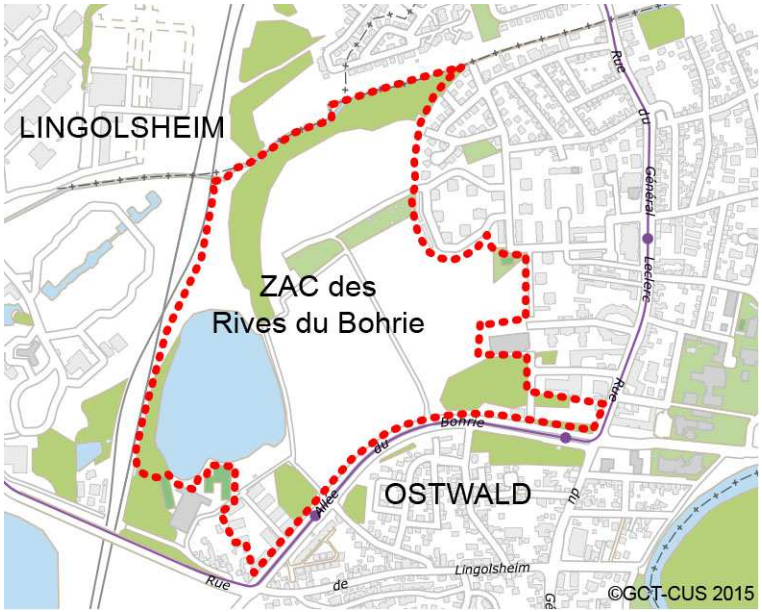
** Cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2014

budget réactualisé : 43 295 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 27%
avancement financier : - en dépenses : 14%
- en recettes : 18%

programme :

surface de plancher	149 162 m²
dont logements	116 718 m²
activités, bureaux, commerces :	3 000 m²
équipements :	6 444 m²
autres constructions (parkings) :	23 000 m²



ZAC Rives du Bohrie

Concédant : EMS

Concessionnaire : SAS Rives du Bohrie

ENJEUX

Le Programme Local de l'Habitat de l'EMS constate une offre en logements insuffisante, mal répartie et peu diversifiée face à une demande et des besoins qui ne cessent de croître.

Ostwald est identifiée comme une commune devant contribuer davantage à l'accroissement de l'offre (première couronne, bien accessible en transports en commun).

Le seul renouvellement du tissu existant ne permet pas d'atteindre les objectifs, il est donc nécessaire de recourir à un secteur d'extension, tel le site des Rives du Bohrie.

Le recours à l'extension urbaine nécessite cependant une démarche responsable et la collectivité s'est fixée les objectifs d'un développement urbain durable dès le départ :

- poursuivre et maîtriser l'urbanisation économe en foncier et bien intégrée aux quartiers connexes,
- assurer une bonne accessibilité et favoriser les modes de déplacement non polluants,
- intégrer dès en amont du projet, les contraintes environnementales du site,
- développer une démarche de démocratie participative.

Objet de la concession d'aménagement

- La concession a pour objet les études et la réalisation de l'opération d'aménagement « Rives du Bohrie » à Ostwald représentant une surface d'environ 50 ha, dont 17 ha à urbaniser, 27 ha de zones naturelles, 5 ha occupés par l'étang du Bohrie, et 1 ha de jardins familiaux. L'opération se situe sur le ban communal d'Ostwald, entre l'allée du Bohrie, le quartier du Wihrel, l'Oswaldergraben et la voie SNCF.
- L'opération d'aménagement ambitionne de construire près de 1400 logements sur 15 ans, correspondant à environ 3000 habitants. Le quartier à vocation majoritairement résidentielle, accueillera des commerces, services et équipements publics nécessaires au fonctionnement d'un tel ensemble moderne.
- Son aménagement doit permettre la réalisation dans le cadre d'une ZAC d'un programme prévisionnel initial global de construction d'environ 148 823 m² SHON, dont 116 718 m² réservés à l'habitat, dont 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale.
- L'aménagement comprend l'acquisition des terrains, la mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires, l'ensemble des travaux de voirie, de desserte, de réseaux, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement d'espaces verts publics et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que la cession des terrains.

Historique

Par délibération du 23/10/2009, la Communauté urbaine de Strasbourg approuvait le bilan de la concertation préalable, le dossier de création de la ZAC Rives du Bohrie à Ostwald et décidait de lancer la procédure de désignation d'un aménageur. A l'issue d'une procédure de consultation, le Conseil de Communauté urbaine du 26 novembre 2010 a attribué la concession d'aménagement au groupement solidaire CM CIC SAREST et NEXITY- Foncier Conseil.

Le Conseil de Communauté urbaine du 25/11/2011 a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC avec un programme prévisionnel de construction de 148 823 m², dont

- 116 718 m² SHON de logements,
- 3 000 m² SHON de commerces et activités,
- 6 105 m² SHON d'équipements publics (groupe scolaire, gymnase, bibliothèque, crèche),
- 23 000 m² SHON pour les parkings en silos.

Le dossier de réalisation modifié en Conseil CUS du 4/10/2013 porte la SHON totale exprimée désormais en surface plancher (SP) à 149 162 m² et la SP équipements publics à 6 444 m².

Les caractéristiques du contrat de concession

- date de signature : 3 janvier 2011
- durée : 15 ans
- avenant n°1 du 7/11/2013 (délibération CUS du 4/10/2013) : réajustement de la participation de la commune d'Ostwald suite à la modification du PEP (intégration d'une cuisine centrale dans l'équipement crèche) et réactualisation du bilan

La procédure d'urbanisme : ZAC

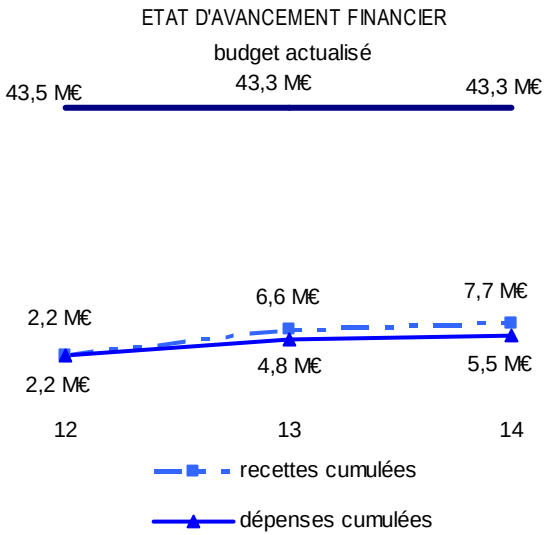
- délibération du Conseil de CUS du 23/10/2009 créant la ZAC Rives du Bohrie,
- délibération du Conseil de CUS du 25/11/2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics (PEP),
- délibération du Conseil de CUS du 4/10/2013 approuvant la modification du dossier de réalisation notamment le programme modifié des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**43 295 K€**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	5 855 K€	*13%*
études générales /honoraires	1 683 K€	*4%*
travaux	24 931 K€	***58%***
charges de fonctionnement dont : *- frais financiers : 2 100 K€* *- charges de gestion : 3 900 K€* *- autres : 920 K€*	6 920 K€	*16%*
résultat prévisionnel (trésorerie positive)	***3 905 K€***	*9%*

Ressources	**43 295 K€**	*100%*
cessions de terrains	39 054 K€	***90%***
participations ZAC (Ostwald) et subventions CD et CAF	4 240 K€	*10%*

Etat d'avancement 2014



- Taux de réalisation :

A la fin 2014, le contrat se situe dans sa 4ème année sur une durée totale de 15 ans, soit 27% de la durée totale. L'opération atteint 14% de son taux de réalisation en dépenses et 18% de son taux de réalisation en recettes.

- Les acquisitions foncières :

A l'origine, sur les 50 ha de la ZAC, la répartition des propriétaires était la suivante :
Commune d'Ostwald : 26,5 ha
EMS : 8 ha
Hôpitaux Universitaires : 2,8 ha
Habitation Moderne : 0,8 ha
Privés : 11,6 ha

L'arrêté de DUP a été obtenu le 10 novembre 2011 L'enquête parcellaire a eu lieu en mars 2012 et le rapport du Commissaire enquêteur a été rendu en avril 2012. L'ordonnance d'expropriation a été réceptionnée le 5 septembre 2014 et la phase judiciaire de l'expropriation a été lancée.

En 2014, 153,23 ares ont été acquis auprès de privés.

Il reste à acquérir près de 3 620 ares dont 82 ares sous promesse de vente (Habitation Moderne), 777 ares appartenant à l'EMS, 2 218 ares propriété de la commune d'Ostwald et 544 ares de foncier non maitrisé (phase expropriation).

Les dépenses d'acquisitions en 2014 s'élèvent à 137 K€.

- Les études et aménagements :

Un dossier de demande de dérogation à la destruction et/ou déplacement d'une espèce protégée (crapaud vert) a été déposé au CNPN. Suite à un avis défavorable, des inventaires complémentaires ont été transmis. Le 25 septembre 2014, la SAS a réceptionné l'aval du CNPN relatif à sa demande de dérogation.

Les travaux d'aménagement paysagers de l'ilot E se sont concentrés autour de l'espace de jeux du « Cocon ».

Suite à l'appel d'offres par marché de conception-réalisation de la future crèche, le jury, dans sa séance du 10 juin 2013 a retenu le groupement Sotravest, Weber/Keiling, TDS, Ecotral, Structurest. La crèche intègre désormais une cuisine centrale destinée à préparer les repas de l'ensemble des crèches de la commune.

Le PC de la crèche a été déposé fin novembre 2014.

Les dépenses s'élèvent à 498 K€ dont notamment 180 K€ pour les études (dont 80K€ pour la crèche) et 250 K€ pour les travaux.

- La commercialisation :

Dans le premier ilot (ilot E), cinq promoteurs et trois bailleurs sociaux ont été sélectionnés en vue de la réalisation d'un total de 323 logements pour une surface de plancher de 21 340 m².

Il s'agit pour les promoteurs, de BARTHOLDI (29 logements), NEXITY (92 logements), PERSPECTIVE (22 logements), ALCYS Résidences (34 logements), EDIFIPIERRE (58 logements) et pour les bailleurs sociaux, d'Habitat de l'ILL (36 logements dont 12 en accession sociale), d'HABITATION MODERNE (25 logements) et de Domial (27 logements).

L'ensemble du foncier de l'ilot E a ainsi été cédé, la dernière charge foncière de l'ilot ayant été acquise par Perspective en 2014.

Concernant l'ilot G, suite à l'appel à candidatures lancé en 2013, le groupement Bouygues/SNI/Batigère/Habitat de l'Ill a été désigné lauréat du concours. Le programme porte sur la réalisation de 24 500 m² de surface plancher pour environ 330 logements et d'un silo à voitures.
Les ateliers urbains préalables au dépôt de PC ont démarré en été 2014.

Le montant de recettes s'élève en 2014 à 1,099 M€ dont 1 M€ de cession foncière et 99 K€ de participation de la commune d'Ostwald pour la crèche.

La situation de trésorerie

L'opération présente une trésorerie positive de 341 K€ en 2014 et une situation de trésorerie cumulée à fin 2014 de 2 156 K€.

Perspectives

L'année 2015 verra :

- le rendu du diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP,
- la signature des traités d'adhésion aux offres d'indemnités avec les propriétaires et en cas de désaccord, la poursuite de la procédure d'expropriation avec fixation du prix par le Juge de l'expropriation,
- la réception de l'arrêté ministériel pour la demande de dérogation relative au crapaud vert,
- le lancement d'une nouvelle étude des densités globales des ilots et plus particulièrement de l'ilot D,
- le dépôt des PC de l'ilot G,
- la poursuite des travaux de viabilisation (zone de renaturation et quai le long de l'ilot D et G),
- le démarrage des travaux de la crèche.

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'EMS

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Sous « l'AP 0008 programme 145 » figurent :

- en recettes : 73 000 €

Bilan financier opérationnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 3/01/2011	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
acquisitions terrains/immeubles	5 855	5 855	1 950	137	2 087	*36%*
études	1 423	1 683	558	90	648	*39%*
travaux	26 636	24 931	1 171	408	1 579	*6%*
charges de fonctionnement	6 770	6 920	1 101	123	1 223	*18%*
dont frais financiers	2 100	2 100	302	40	342	*16%*
TVA (réglée)	0	0	0	0	0	
TOTAL	**40 685**	**39 389**	**4 780**	**758**	**5 537**	***14%***
solde de trésorerie	3 265	3 905	1 814	341	2 156	
TOTAL	**43 950**	**43 295**	**6 594**	**1 099**	**7 693**	***18%***

RECETTES	budget prévisionnel initial au 3/01/2011	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	cumul à fin 2013	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
cession terrains et immeubles	40 452	39 054	6 594	999	7 594	*19%*
participations ZAC (Ostwald) et subventions	2 993	4 240	0	99	99	*2%*
produits (fonctionnement et financiers)	0	0	0	0	0	*%*
TVA remboursée	0	0	0	0	0	*%*
remboursement préfinancement HTA	505	0	0	0	0	*0%*
	0	0	0	0	0	
TOTAL	**43 950**	**43 295**	**6 594**	**1 099**	**7 693**	***18%***

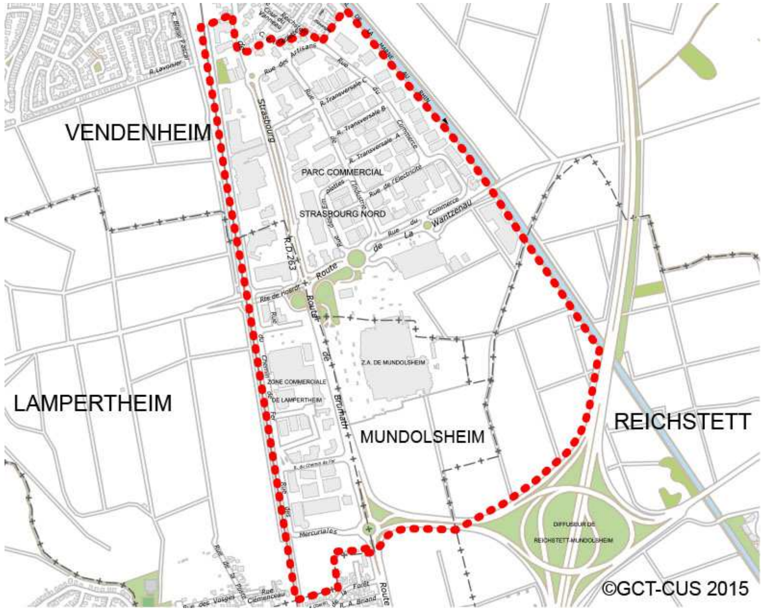
** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

Chiffres clé 2014

budget au 31/12/14 : 62 706 K€
avancement calendaire au 31/12/2014 : 6%
avancement financier : - en dépenses : <1%
- en recettes : 0%

<u>potentiel constructible du programme obligatoire :</u>

surface de plancher	191 200 m²
dont logements	10 000 m²
activités	18 400 m²
commerces :	93 000 m²
équipements :	10 500 m²
locaux techniques, restauration :	59 300 m²



ZAC Zone Commerciale Nord

Concédant : EMS

Concessionnaire : SAS ZCN AMENAGEMENT

ENJEUX

La Zone Commerciale Nord présente des atouts importants : elle possède un statut de pôle commercial majeur dans l'agglomération, un potentiel d'extension et demeure très accessible.

Cependant, elle connait des dysfonctionnements dans le secteur :
- vieillissement des équipements,
- saturation du réseau viaire,
- manque de lisibilité,
- perte d'attractivité,
- apparition de friches.

Forte de ces constats, la CUS devenue Eurométropole de Strasbourg a entrepris un projet de renouvellement urbain et commercial de la zone.

Les objectifs recherchés par la collectivité sont les suivants :
- renforcer la desserte en transports en commun de la zone,
- améliorer les conditions d'accès automobile à l'ensemble de la zone tout en permettant une bonne desserte des communes situées à proximité,
- développer une stratégie commerciale visant à la revalorisation de la zone commerciale existante par la création de nouveaux pôles commerciaux au nord, au centre et au sud de la zone,
- permettre le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale dans la zone (logements, loisirs, commerces, activités, artisanat),
- requalifier les espaces publics pour leur donner un caractère urbain et convivial,
- améliorer les qualités paysagères de la zone et son insertion dans le paysage environnant en particulier sur les berges du canal.

Objet de la concession d'aménagement

- La concession a pour objet les études et la réalisation de l'opération d'aménagement « Renouvellement urbain et commercial de la Zone Commerciale Nord », implantée sur un territoire de 150 ha. L'opération située entre le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée menant de Paris à Strasbourg, est répartie sur quatre bans communaux : Vendenheim (67 ha), Lampertheim (30 ha), Mundolsheim (29 ha) et Reichstett (23 ha).
- L'opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une ZAC porte sur :

➢ un programme prévisionnel obligatoire :
  * d'équipements publics : requalification d'infrastructures et réalisation de nouveaux espaces publics,
  * de constructions : commerces, activités, restauration, logements, équipements/crèche et résidence sénior, soit 76 000 m² de surfaces bâties à renouveler et 115 000 m² de surfaces à créer,

➢ et un programme complémentaire de constructions (facultatif).

- L'aménageur est chargé du portage opérationnel et financier de l'opération, de l'acquisition des terrains, de la mise en œuvre des procédures d'urbanisme nécessaires, des négociations avec les commerçants et propriétaires, de l'aménagement et de la cession des terrains.

Historique

Par délibération du 21/12/2012, la Communauté urbaine de Strasbourg approuvait le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement et décidait de lancer la procédure de désignation d'un aménageur.

A l'issue d'une procédure de consultation, le Conseil de Communauté urbaine du 20/12/2013 a attribué la concession d'aménagement au groupement solidaire FREY AMENAGEMENT ET PROMOTION et SCI Forum fondant la SAS ZCN AMENAGEMENT.

A noter qu'un acte de cession de parts de la SCI Forum a eu lieu le 7 avril 2014 au profit de la SAS Frey Aménagement et Promotion et de la Sarl Immo Investissements (Groupe Rapp). La répartition capitalistique de la SAS ZCN AMENAGEMENT a donc évolué :

- 99% pour Frey Aménagement et Promotion (contre 95% auparavant),
- 1% pour Immo Investissements (contre 5% SCI Forum auparavant).

Les caractéristiques du contrat de concession

- date de signature : 24 janvier 2014
- durée : 16 ans

La procédure d'urbanisme : ZAC

- délibération du Conseil de CUS du 20/12/2013 créant la ZAC de la Zone Commerciale Nord.

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

Emplois	**62 706 K€**	*100%*
acquisitions foncières terrains/immeubles	28 525 K€	*45%*
études générales /honoraires	1 065 K€	*2%*
travaux	30 309 K€	***48%***
charges de fonctionnement dont : *- frais financiers : 662 K€* *- charges de gestion : 263 K€* *- taxes et assurances : 150 K€* *- rémunération et frais de société : 1 728 K€*	2 803 K€	*5%*
résultat prévisionnel (trésorerie)	***2 K€***	*0%*

Ressources	**62 706 K€**	*100%*
cessions de terrains/immeubles	43 016 K€	***68%***
participation EMS	9 800 K€	*16%*
participation constructeurs *(programme obligatoire)*	9 191 K€	*15%*
produits divers	698 K€	*1%*

Le budget présenté est celui annexé à la concession d'aménagement du 24 janvier 2014, il n'y a pas eu d'actualisation.

Etat d'avancement 2014

2014 constitue l'année de démarrage de l'opération.

- Les acquisitions foncières :

La situation foncière des parcelles à vocation agricole à acquérir est la suivante :

ETAT : 5 475 m²
EMS : 64 756 m²
CD 67 : 1 001 m²
Reichstett : 4 897 m²
Association foncière : 10 106 m²
Privés : 402 353 m²

soit un total de 488 587 m² (48,86 ha).

Par délibération communautaire du 20 décembre 2013, l'arrêté de DUP rendu le 5 novembre 2013 emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été transféré au profit de la SAS ZCN AMENAGEMENT.

L'ensemble des prérogatives afférentes notamment à l'exercice du droit d'expropriation et du droit de préemption urbain lui est délégué.

Ainsi, la négociation à l'amiable du foncier a été engagée en 2014 dans l'attente de la mise en œuvre de l'enquête parcellaire.

Des promesses de vente ont été signées ou sont en cours de rédaction pour une surface de 15 844 m².

- Les études et aménagements :

Après appel d'offres, le marché de maitrise d'œuvre des aménagements des espaces publics de la ZAC a été notifié par la ZCN AMENAGEMENT en septembre 2014 au groupement Ingerop Conseil et Ingénierie (mandataire), Acte 2 Paysage Sarl, Arep Ville, Denu et Paradon architecte, Transitec, Antea France et Solutions.

Cette équipe a également pour mission d'élaborer les différents dossiers administratifs, techniques et réglementaires permettant la constitution du dossier de réalisation de la ZAC.

Ainsi, les premières études lancées ont porté sur :

- la réalisation de la mission préalable aux études d'esquisse : finalisation de la programmation validée en comité de pilotage de décembre 2014,
- l'élaboration des dossiers administratifs et réglementaires (étude géotechnique, actualisation de l'étude d'impact, études préalables de l'échangeur routier, étude de trafic complémentaire, dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude bibliographique et historique),
- la réalisation d'une expertise du fonctionnement actuel de l'échangeur n°49.

Les seules dépenses engagées en 2014 s'élèvent à 34 K€ pour la maitrise d'ouvrage de l'opération.

La situation de trésorerie

Compte tenu des éléments ci-avant, l'opération présente une trésorerie négative (-34 K€).

Perspectives

L'année 2015 verra :

- la poursuite des négociations foncières à l'amiable,
- la réalisation des études urbaines de conception des espaces publics (esquisse, APS et APD),
- la modification des documents d'urbanisme en vue d'une approbation en Conseil de l'Eurométropole,
- la poursuite et la finalisation des études nécessaires à la constitution du dossier de réalisation de ZAC en vue de son approbation en Conseil de l'Eurométropole,
- le lancement de la concertation avec les usagers (commerçants et habitants).

Les impacts financiers de la concession sur les comptes de l'EMS

La traduction au plan pluriannuel de l'EMS

Sous l'autorisation de programme *« AP0193 Zone Commerciale Nord programme 865 »* figurent :

- en dépenses : 10,372 M€ dont 9,8 M€ de participation financière de l'Eurométropole,
- en recettes : 2,137 M€ de cessions de terrains.

Bilan financier opérationnel au 31/12/2014 (en K€ HT)

DEPENSES	budget prévisionnel initial 27/01/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
acquisitions terrains/immeubles	28 525	28 525	0	0	*0%*
études et honoraires	1 065	1 065	0	0	*0%*
travaux	30 309	30 309	0	0	*0%*
charges de fonctionnement	2 803	2 803	34	34	*0%*
dont frais financiers	662	662	0	0	*0%*
TVA réglée	0	0	0	0	
TOTAL	**62 703**	**62 703**	**34**	**34**	***<1%***
solde de trésorerie	2	2	-34	-34	
TOTAL	**62 706**	**62 706**	**0**	**0**	***0%***

RECETTES	budget prévisionnel initial au 27/01/2014	budget prévisionnel modifié au 31/12/14	réalisé 2014	cumul à fin 2014	*taux de réalisation à fin 2014**
cession terrains et immeubles	43 016	43 016	0	0	*0%*
participation EMS	9 800	9 800	0	0	*0%*
participation constructeurs autonomes (programme obligatoire)	9 191	9 191	0	0	*0%*
produits (fonctionnement et financiers)	698	698	0	0	*0%*
TVA remboursée	0	0	0	0	
TOTAL	**62 706**	**62 706**	**0**	**0**	***0%***

** cumul à fin 2014 rapporté au budget prévisionnel actualisé*

10

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Déclaration de projet suite à l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique de la ZAC Jean Monnet, la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et l'enquête parcellaire.

1. Contexte de l'opération

L'Eurométropole de Strasbourg a délibéré le 25 octobre 2013 pour approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Jean Monnet à Eckbolsheim et tirer le bilan de la concertation préalable. Ce secteur, d'une superficie de 4,4 hectares se situe entre les rues Jean Monnet, Paul Rohmer, Cerf Berr et la route de Wasselonne. La ZAC est idéalement située au cœur de l'enveloppe urbaine, puisque celle-ci est comprise entre le quartier des Poteries à Strasbourg, la zone d'activité et le centre de la Commune d'Eckbolsheim. La quasi-totalité de la ZAC se situe à moins de 400 m de l'arrêt « Poteries » de la ligne D du Tramway.

Le programme prévisionnel de l'opération permet de développer 350 logements pour 27 000 m² de surface-plancher et 3000 m² de commerces ou d'activités en pied d'immeuble.

*2.*Rappel des caractéristiques *essentielles du projet de ZAC Jean Monnet*

Par délibération précitée du 25 octobre 2013, l'Eurométropole a approuvé les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement.

Le programme de la ZAC Jean Monnet s'articule principalement autour des éléments suivants :

- une voirie principale nord-sud en prolongement de la rue Cerf Berr et en direction de la route de Wasselonne. Cette voie sera le lieu principal d'animation du quartier et le support d'espaces publics généreux,
- une voirie de desserte à la circulation apaisée, qui s'accroche à la rue Paul Rohmer et débouchera devant l'école située rue Cerf Berr,
- une mixité des formes urbaines basées sur des constructions hautes le long des axes principaux (R+4+attique). En direction des cœurs d'îlots, les hauteurs bâties vont décroître de façon à proposer une mixité des formes d'habitat (petit collectif, intermédiaire, maisons en bande)

– la réalisation d'espaces verts publics contribuant au cadre de vie des futurs habitants et mettant un œuvre un réel génie écologique,
- intégrer tous les enjeux environnementaux d'un quartier d'habitat moderne
- articuler pleinement le quartier autour des mobilités durables.

3. Historique des délibérations et étapes du projet

Par délibération du 22 Octobre 2010, le Conseil de communauté a prescrit les études préalables à la création d'une ZAC sur le quartier Jean Monnet et a défini les modalités de concertation applicables à cette opération.

Par délibération du 25 Octobre 2013, le Conseil de Communauté a officiellement approuvé la création de la ZAC Jean Monnet après avoir tiré le bilan de la concertation préalable et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact. Le Conseil de Communauté a autorisé le Président à requérir auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim.

Afin d'assurer une complète maitrise de l'opération, le Conseil de Communauté a modifié le choix du mode opératoire de la ZAC approuvant une réalisation en régie, par délibération du 19 Décembre 2014. L'Eurométropole ayant vocation à être autorité expropriante en tant qu'aménageur de ce projet, a sollicité l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe afin de connaitre précisément la nature des terrains à exproprier le cas-échéant.

4. Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim conjointement à l'enquête parcellaire

Organisation de l'enquête publique unique

L'enquête publique qui s'est déroulée du 2 Septembre au 3 Octobre 2015 a pour objectif de statuer sur l'utilité publique du projet d'aménagement urbain de la ZAC Jean Monnet situé sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, ce qui emportera mise en compatibilité de son PLU avec le projet, en conformité aux articles L123-14 et L122-15 du code de l'urbanisme et en corrélation avec la détermination des biens situés dans l'emprise du projet et l'identification de leurs propriétaires.

Déroulement de l'enquête publique et consultation du public

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutifs, soit du mercredi 2 septembre 2015 au mardi 3 Octobre 2015 inclus en mairie d'Eckbolsheim.

Cette enquête unique a été organisée de la manière suivante :

- M. TOURNIER, commissaire-enquêteur, a assuré cinq permanences,

- les dates et le déroulement de l'enquête publique ont été portés à la connaissance de la population à travers différents moyens : insertions dans la presse, affichage en mairie, au centre administratif et sur le site de l'opération,

- pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance des trois dossiers d'enquête en mairie d'Eckbolsheim et à la préfecture du Bas-Rhin

- le public a consigné ses observations qui ont été également adressées au commissaire-enquêteur par écrit et lors des périodes de réception du public, aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête

- la notice explicative du projet, le plan général des travaux, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale était téléchargeables sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg pendant toute la durée de l'enquête.

Dans le cadre de cette enquête publique unique, le commissaire-enquêteur a recueilli 72 observations et 14 courriers, soit 86 contributions. Cette mobilisation a permis de mettre en avant des axes d'amélioration du projet synthétisés par le commissaire-enquêteur dans ses recommandations.

5. Conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur sur les trois objets de l'enquête

Déclaration d'utilité publique

L'avis favorable du commissaire-enquêteur rendu le 3 novembre 2015 sur la demande préalable à la DUP est assorti des recommandations suivantes :

- étude d'implantation des constructions pour une meilleure orientation au sein de la zone et de l'environnement bâti existant (ouverture de perspective sens Est-Ouest à partir du quartier des Poteries) et un étalement des constructions afin de permettre une vue plus « aérée »,

- études complémentaires sur les points d'accroche sensibles Route de Wasselonne vers le centre d'Eckbolsheim aller et retour et rue Jean Monnet vers l'accès autoroute et partie nord de même que sur la propre traversée de la route de Wasselonne,

- mise en place à la fin des travaux projetés, des mesures d'accompagnement concernant la liaison ZAC/centre d'Eckbolsheim et versa afin de maintenir les objectifs de la volonté d'intégration de ces deux zones en termes d'accès véhicules, piétons et cycles aux commerces, écoles et services situés au centre d'Eckbolsheim.

- études sur le plan global de circulation avec consultation du public au sein de la commune d'Eckbolsheim et également sur les incidences rue Cerf Berr vers route de Wasselonne

- études sur les besoins réels futurs en terme de scolarisation (maternelles, élémentaires, collège) et des structures d'accueil des enfants en bas âge.

Mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim

Conformément notamment aux articles L 123-14-2 et L 123-16 du code de l'urbanisme, les dispositions destinées à assurer la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées au cours d'une réunion qui s'est tenue le 11 Mars 2015 et à laquelle ont été notamment convoqués les représentants de l'Etat, de l'Eurométropole de Strasbourg, de la Commune d'Eckbolsheim, du SCOTERS et les chambres consulaires.

La mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim a recueilli l'avis favorable de l'ensemble des participants à cette réunion.

Le commissaire-enquêteur a remis un rapport dans lequel il émet un avis motivé favorable le 3 novembre 2015 à la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim, dans le cadre de la ZAC Jean Monnet. Cet avis est assorti des recommandations formulées de la manière suivante :

- réflexions sur un plan de stationnement concernant la zone elle-même et également les alentours

- réflexion concernant l'aménagement et la sécurité des voies piétonnes et cyclables ;

- études et réflexions sur un plan de circulation adapté intra et autour de la zone en particulier des points de passage de la route de Wasselonne entre la ZAC et le centre de la commune d'Eckbolsheim,

- études sur les positionnements en nombre et en hauteur, sur l'orientation des constructions sur la zone, sur les voies de circulation la traversant et se raccordant à l'existant.

Etat parcellaire

La phase administrative d'une procédure d'expropriation nécessite l'organisation d'une enquête parcellaire, afin que l'ensemble des propriétaires et ayants droits concernés par le projet puissent établir de façon contradictoire auprès du maître d'ouvrage la nature et la consistance des biens à exproprier.

Le commissaire-enquêteur souligne la régularité de cette procédure et émet un avis favorable le 3 novembre 2015 aux emprises des parcelles, objet de l'enquête parcellaire, avis assorti des recommandations formulées de la manière suivante :

- mise en œuvre d'un accord global en vue de la relocalisation éventuelle de l'exploitation horticole et maraichère impactée par le projet,

- étude des possibilités éventuelles offertes par le rajout à l'emprise projetée, de parcelles limitrophes non incluses dans le projet actuel.

6. Réponses de l'Eurométropole aux recommandations du Commissaire-enquêteur

Déclaration d'utilité publique

En réponse aux recommandations émises par le Commissaire-enquêteur, l'Eurométropole propose de poursuivre la réalisation de la ZAC Jean Monnet en apportant les réponses suivantes :

- un travail collaboratif sera mené avec les promoteurs retenus sur l'opération quant à l'implantation des bâtiments, leurs orientations et les perspectives depuis les Poteries,

- Un travail spécifique sera mené avec les promoteurs et la Commune sur les différents points d'accroches du projet (rue Jean Monnet, route de Wasselonne, rue Cerf Berr),

- A la fin des travaux projetés, l'Eurométropole et la Commune assureront sur leur champ de compétence respectif, un travail de gestion et de suivi des mesures permettant une bonne intégration de la ZAC Jean Monnet au fonctionnement urbain de ce secteur,

- Le plan de circulation tous modes entre la ZAC, le centre-ville d'Eckbolsheim et Strasbourg fera l'objet d'un travail spécifique et de mesures d'accompagnement à préciser entre la Commune et l'Eurométropole,

- L'Eurométropole et la Commune sont d'ores et déjà engagées dans une étude spécifique et un chiffrage des besoins administratifs, scolaires et périscolaires engendrés par la ZAC et qui alimenteront le dossier de réalisation de ZAC.

Mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim

En réponse aux recommandations à caractère opérationnel du Commissaire-enquêteur, l'Eurométropole se propose d'apporter les réponses suivantes dans la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC :

- une attention particulière sera apportée sur la thématique du stationnement au sein de la zone (habitants et visiteurs) ainsi que sur les alentours du projet pour impacter au minimum les conditions de stationnement sur les quartiers alentours,

- comme évoqué précédemment, l'Eurométropole en tant qu'aménageur veillera à l'aménagement de voies piétonnes et cycles sécurisées et animera un travail collaboratif avec les promoteurs et la Commune d'Eckbolsheim sur les plans de circulation tous modes interne au projet et ses liens avec les espaces environnants,

- la ZAC Jean Monnet sera une opportunité pour amorcer la transformation de la route de Wasselonne et en améliorer les traversées modes doux,

- mise en œuvre d'un travail précis sur les hauteurs et l'orientation des futurs bâtiments avec chaque promoteur intervenant sur la ZAC.

En application de l'article R 123-23-1 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Il appartient par conséquent au Conseil de l'Eurométropole d'exprimer son avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU.

Etat parcellaire

En réponse aux recommandations transmises, il est nécessaire de préciser que l'Eurométropole privilégiera jusqu'à la fin de la procédure d'expropriation une solution amiable avec l'ensemble des propriétaires. De plus, toute opportunité d'acquisition foncière à proximité du périmètre de ZAC, pouvant améliorer la qualité du projet sera étudiée avec la plus grande attention.

7. Déclaration de projet

Cadre règlementaire

La réalisation de la ZAC Jean Monnet nécessite la maitrise foncière de l'intégralité des terrains. Face à l'opposition de certains propriétaires et malgré la volonté de la collectivité de favoriser une solution amiable jusqu'au terme de la procédure, certaines acquisitions feront vraisemblablement l'objet d'une expropriation.

Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est nécessaire dès lors que des expropriations sont envisagées pour permettre la réalisation d'un projet, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le prononcé d'une DUP des acquisitions et travaux implique l'organisation d'une enquête publique préalable ouverte par arrêté préfectoral. Lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme, l'enquête publique préalable à DUP porte également sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

Suite à l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 2 septembre au 3 octobre 2015 et des conclusions motivées rendues par le commissaire-enquêteur, il appartient à l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

En effet, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux articles L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique environnementale, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer, dans un délai

d'un an à compter de la clôture de l'enquête par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement mentionne :

- l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête,

- les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

La présente déclaration de projet s'appuie donc sur le rapport du commissaire-enquêteur et sur ses conclusions motivées.

Objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête

L'enquête publique unique qui s'est déroulée du 2 Septembre au 3 Octobre 2015 a pour objectif de statuer sur l'utilité publique du projet d'aménagement urbain de la ZAC Jean Monnet situé sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, ce qui emportera mise en compatibilité de son PLU avec le projet, en conformité aux articles L123-14 et L122-15 du code de l'urbanisme et en corrélation avec la détermination des biens situés dans l'emprise du projet et l'identification de leurs propriétaires.

Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

La ZAC Jean Monnet a pour objectif de développer un quartier exemplaire comprenant toutes les composantes d'un quartier urbain durable, centré autour de la notion du vivre ensemble. Ce quartier a principalement pour objectif de :

- développer une offre de logements diversifiée, abordable et performante au niveau environnemental,

- aménager un quartier répondant au concept de haute qualité environnementale et intégrant une forte présence du végétal,
- promouvoir une urbanisation au plus proche des transports en communs,

- proposer une offre de logements neufs actuellement peu développée sur l'Ouest de l'agglomération.

La ZAC Jean Monnet, idéalement située dans la tâche urbaine, à proximité immédiate de la station de Tramway Poteries permettra de développer 350 logements, à moins de 500 m d'un mode de transport performant, tout en respectant, voire dépassant les objectifs de densité et de mixité sociale du PLH et du SCOTERS (80 logements/ha et 35% de logements locatifs sociaux).

En termes de consommation d'espaces, la ZAC Jean Monnet s'inscrit en pleine compatibilité avec le SCOTERS. Mobiliser en priorité les terrains desservis par les

transports en communs au sein du tissu urbain avant de procéder à des extensions urbaines. Cette opération contribue également un objectif plus large, qui consiste à développer la métropole de façon équilibrée entre ses polarités Est et Ouest. La ZAC Jean Monnet doit devenir une opération de référence pour l'ensemble des projets urbains de l'Ouest de l'agglomération.

Ouvert à l'urbanisation depuis 2007, la ZAC Jean Monnet viendra créer une continuité urbaine harmonieuse entre la zone d'activité adjacente, le quartier des Poteries et le centre d'Eckbolsheim. Pleinement inscrit dans le concept de nature en ville, ce quartier développera de conséquents espaces en pleine terre performants écologiquement et contribuant à une cadre de vie de qualité pour les futurs habitants.

La ZAC Jean Monnet, par sa localisation particulière permettra d'engager les premières réflexions sur la transformation de la route de Wasselonne en boulevard urbain, notamment sur l'aménagement de traversées vers le centre d'Eckbolsheim. Enfin, la ZAC Jean Monnet contribuera aux équipements publics qu'elle génère sur Eckbolsheim en finançant notamment plusieurs salles de classe.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC Jean Monnet, approuvé par délibération du 25 Octobre 2013 a fait l'objet d'un avis circonstancié de l'Autorité Environnementale.

Cet avis indique la conformité règlementaire de l'étude d'impact produite tout en énumérant un certain nombre de compléments à apporter :

- présenter davantage l'articulation du projet avec les documents de planification existants,

- compléter les relevés faune/flore par une investigation hamster,

- préciser les modalités de raccordement énergétiques du projet et les impacts du projet en termes de trafic,

L'Eurométropole a produit à la suite de cet avis un mémoire apportant des réponses précises sur l'ensemble des points relevés par l'autorité environnementale, tout en renvoyant au dossier de réalisation le soin d'inclure un complément à étude d'impact sur la base d'un projet plus précis.

Ce complément à étude d'impact comprendra des relevés faune/flore complémentaires, une nouvelle investigation hamster et précisera les éléments du dossier initial sur la base d'un projet très avancé. En effet, ce complément à étude d'impact sera réalisé sur la base des études de maitrise d'œuvre sur les espaces publics et sur le résultat d'une consultation de promoteurs permettant de connaitre précisément l'organisation du futur quartier. Ce complément à étude d'impact reposera sur des données affinées (trafic, ENR…).

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et les rapports complémentaires à l'étude d'impact ont été joints au dossier d'enquête publique.

Consultation du public

Dans le cadre de cette enquête publique unique, le commissaire-enquêteur a recueilli 72 observations et 14 courriers, soit 86 contributions. Cette mobilisation a permis de mettre en avant des axes d'amélioration du projet synthétisés par le commissaire-enquêteur dans ses recommandations.

Ces observations ne sont pas de nature à modifier le projet, mais permettent à l'Eurométropole d'accentuer son travail sur les thématiques suivantes :

- *« la peur du bétonnage et le besoin fort d'espaces verts et naturels »* exprimé lors de l'enquête. A ce sujet, l'Eurométropole réaffirme son objectif consistant à produire un quartier offrant une large part d'espaces verts écologiquement vertueux et supports du vivre ensemble. Cette exigence sera imposée avec force aux promoteurs amenés à intervenir sur la ZAC,

- les craintes exprimées sur la circulation et le stationnement. Ces sujets seront pleinement traités, en collaboration avec la Commune et les promoteurs, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et son articulation avec les quartiers environnants,

- les besoins scolaires et périscolaires engendrés par le projet. Cet aspect est en cours d'étude avec la commune et la ZAC contribuera proportionnellement aux besoins qu'elle génère. Ce point fera l'objet d'un suivi précis, au fur et à mesure de la livraison des logements, qui devrait s'étaler jusqu'en 2020.

Outre la demande d'une réunion publique refusée par le commissaire-enquêteur, certaines remarques portent sur l'avenir des propriétaires concernés par l'opération. Il convient de préciser que l'Eurométropole souhaite maintenir la possibilité d'un accord amiable avec l'ensemble des propriétaires concernés jusqu'à la fin de la procédure d'expropriation.

Prise en considération du résultat de la consultation du public

Au vu des résultats de l'enquête publique, les recommandations du commissaire-enquêteur et du public ne nécessitent pas d'apporter des modifications au projet d'aménagement mais soulèvent des thématiques sur lesquelles le travail devra être particulièrement approfondi. Il s'agit notamment des espaces publics et de la notion de nature en ville, des conditions de stationnement et de circulation sur le site et ses abords, la contribution du projet d'aménagement aux équipements publics qu'elle génère.

Ainsi, il est proposé au Conseil de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Jean Monnet, de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquête, en prenant en considération les observations du public et les réponses apportées aux

recommandations du commissaire-enquêteur, de donner au Préfet un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et de demander à ce dernier de prononcer la déclaration d'utilité publique au titre de la ZAC Jean Monnet.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
Vu le code de l'urbanisme
Vu le code de l'environnement
Vu le code d'expropriation pour cause d'utilité publique
Vu le code général des collectivités territoriales
Vu la délibération du Conseil communautaire du 22 octobre 2010 lançant les études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur Jean Monnet à Eckbolsheim
Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 octobre 2013 approuvant le dossier de création de la ZAC Jean Monnet, tirant le bilan de la concertation préalable et autorisant la saisine du Préfet dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 Décembre 2014 modifiant le mode opératoire de réalisation de la ZAC Jean Monnet au profit d'une régie et autorisant la saisine du Préfet afin d'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe
Vu l'avis préalable favorable de la Commune d'Eckbolsheim par délibération en date du 17 décembre 2015 sur la présente déclaration de projet, en application de l'article L 5211-57 du code général des collectivités territoriales
Vu l'avis de l'autorité environnementale
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 11mars 2015 valant avis des personnes publiques associées sur la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur déposé le 5 novembre 2015 en préfecture du Bas-Rhin
Vu les trois avis favorables du commissaire-enquêteur du 3 novembre 2015 respectivement sur la demande préalable à la déclaration d'utilité publique, sur la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et sur les emprises des parcelles, objet de l'enquête parcellaire, avis assortis de recommandations auxquelles la collectivité porteur de projet a répondu successivement, selon éléments plus amplement développés au rapport
Vu l'avis de la Commission thématique,
Sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré,

prend acte

du rapport, des conclusions motivées et des trois avis favorables assortis de recommandations du commissaire- enquêteur rendus le 3 novembre 2015 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Jean Monnet, de la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et de l'enquête parcellaire,

prend acte

du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 11 Mars 2015 dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim,

prend en considération

l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le résultat de la consultation du public dans les conditions plus amplement exposées au rapport,

déclare

d'intérêt général par la présente déclaration de projet la réalisation de l'opération de la ZAC Jean Monnet mise à l'enquête, pour les motifs et considérations suivants, plus amplement exposés au rapport :

- *développer une offre de logements diversifiée, abordable et performante au niveau environnemental,*

- *aménager un quartier répondant au concept de haute qualité environnementale et intégrant une forte présence du végétal,*
- *promouvoir une urbanisation au plus proche des transports en communs,*

- *proposer une offre de logements neufs actuellement peu développée sur l'Ouest de l'agglomération.*

émet

un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim,

autorise le Président ou son représentant

à transmettre la présente déclaration de projet au Préfet et solliciter auprès de ce dernier le prononcé de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim et sollicite la désignation de l'Eurométropole de Strasbourg en qualité d'autorité expropriante,

autorise le Président ou son représentant

à déposer auprès du Préfet un dossier réactualisé sur l'état parcellaire et à requérir l'arrêté de cessibilité

à signer et publier tout acte et document concourant à la bonne exécution de la présente délibération, notamment dans le cadre de la procédure d'expropriation.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU BAS-RHIN

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

Zone d'aménagement concerté (ZAC) Jean Monnet à ECKBOLSHEIM

Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU, prévue aux articles L 123-14 et suivants du code de l'urbanisme

COMPTE RENDU de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015

OBJET:

Examen du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de ZAC Jean Monnet, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

PARTICIPANTS

Présents à la réunion :

Pour la ville d'Eckbolsheim:

Lobstein André, maire

Spehner Guy, adjoint au maire

Muckensturm Jessy et Wiesel Nicolas

Pour l''Eurométropole de Strasbourg:

Yves Bur, vice-président

Stephan Zimmermann et Quentin Gilbaud

Pour le Scoters :

Catherine Adnet Valerio

Pour la chambre d'agriculture :

Dominique Métreau

Pour la Direction Départementale des Territoires:

Georges Soccoja

Absents:

Le Conseil Régional d'Alsace

Le Conseil Général du Bas-Rhin

La chambre des métiers

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin

OBJET DE LA RÉUNION

Georges Soccoja fait part de l'absence de la Chambre de commerce et d'industrie qui s'est excusée et qui n'a pas de remarque à formuler.

Il rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir l'examen des conséquences de ce projet, sur les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) d'Eckbolsheim.

Cette réunion s'inscrit dans le cadre de la procédure prévue aux articles L 123-14 et suivants du code de l'urbanisme. Celle-ci, conduite sous la responsabilité de l'État, permettra à la fois de déclarer d'utilité publique le projet, et d'assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

L'article L123-14-2 du code de l'urbanisme prévoit, avant l'ouverture de l'enquête publique, la tenue d'une réunion d'examen conjoint qui vise à discuter des changements qu'il convient d'apporter au PLU.

PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SES INCIDENCES SUR LE PLU :

Messieurs Gilbaud et Zimmermann, pour l'Eurométropole, présentent les grandes lignes du projet d'aménagement qui se situe au nord de la rue de Wasselonne, dans le périmètre de la ZAC Jean Monnet, créée le 25 octobre 2013 par délibération du conseil de la communauté urbaine de Strasbourg.

A la suite des discussions et concertations menées depuis, il convient d'apporter quelques adaptations au projet initial, à savoir revoir les densités et hauteurs des bâtiments à usage d'habitation, la part des activités tertiaires, le tracé viaire, la localisation de la piste cyclable ainsi que le traitement végétal au sein de l'opération.

Ces adaptations nécessitent de modifier et compléter le rapport de présentation du PLU: la note de présentation du dossier sera annexée aux documents du PLU.

Le schéma d'aménagement sera également modifié pour expliciter graphiquement les nouveaux principes d'aménagement.

Enfin, les éléments du règlement, écrits aux articles 1 et 10 de la zone IAU, et apparaissant au plan de zonage au 1/2000, seront également modifiés.
Georges Soccoja demande que le tracé du zonage rectifié reprenne bien la trame en pointillé.

REMARQUES:

Au cours des débats, il est souligné l'intérêt de l'opération pour la commune, notamment en terme de de densité et de diversité des logements, de mixité des fonctions, et de production de logements sociaux.

Des précisions sont apportées quant à la capacité de la procédure de zone d'aménagement concerté pour bien prendre en compte la mise en œuvre de ces objectifs.

M. Métreau fait part de l'intérêt qu'il y a à travailler avec les services de l'Eurométropole pour tenter de proposer une solution de relocalisation pour l'exploitant agricole horticulteur.

Aucune autre remarque portant sur le dossier de mise en compatibilité n'est émise par les participants.

CONCLUSION:

Georges Soccoja conclut en indiquant qu'il rédigera le compte rendu de cette réunion.
Ce compte rendu sera transmis à la direction des collectivités locales de la préfecture du Bas-Rhin, en charge de l'organisation de l'enquête publique.
Il sera joint au dossier d'enquête publique.

Celle-ci pourrait être programmée avant l'été.

Pour le Préfet
Le chef de l'atelier du SADT

Clémentine Brachet Sergent

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

030326

PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Direction régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement d'Alsace

Service connaissance, évaluation et développement durable

Affaire suivie par : Laurent MARCHAL
Tél. 03 88 13 06 60 – Fax : 03 88 13 08 15
Courriel :
laurent.marchal@developpement-durable.gouv.fr

Strasbourg, le 14 MAI 2013

STRASBOURG CUS
16 MAI 2013
DUAH

Le Préfet de la région Alsace

à

M. le Président de la Communauté
Urbaine de Strasbourg
Centre administratif
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

Objet : projet de création de la ZAC Jean Monnet à ECKBOLSHEIM

P.J. : avis de l'autorité environnementale

DUAH
Vu le :
17 MAI 2013
Transmis à ..Arc...ourt
Réf. DUAH

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis de l'autorité environnementale, le dossier cité en objet.

Vous trouverez ci-joint cet avis qu'il vous appartiendra de porter à la connaissance du public, conformément à l'article L122-1-1 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Stéphane BOUILLON

Copie à :
- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin, à l'attention de monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin
- DREAL Alsace

Copie faite de suite à Envir. et ecol. urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

Strasbourg, le 14 MAI 2013

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Objet : dossier de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) intitulée Jean Monnet à ECKBOLSHEIM (Bas-Rhin)

Synthèse générale

L'étude d'impact comporte tous les documents exigés par le code de l'environnement. Cependant, les thématiques relatives à la qualité de l'air et à la biodiversité manquent de précisions et auraient pu être mieux prises en compte par le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet, présenté par la Communauté Urbaine de Strasbourg, consiste à réaliser un programme immobilier avec une dominante habitat dans un secteur inscrit en zone d'urbanisation future (IAU) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Cet espace a vocation à accueillir également des activités, des services et des commerces.

Le site concerné, d'une superficie de 4,4 hectares, est situé entre trois quartiers déjà urbanisés, à savoir le quartier des Poteries à Strasbourg au nord, la zone d'activité d'Eckbolsheim à l'ouest et un quartier résidentiel d'Eckbolsheim au sud de la route de Wasselonne.

Le projet prévoit un quartier urbain mixte avec la construction à terme d'environ 350 logements, commerces et activités pour un total de 30 000 m² de plancher de bâtiments nouveaux. Ces surfaces seront bâties pour l'essentiel sur des terrains agricoles.

La réalisation du projet nécessitera la création de deux rues pour faciliter la desserte interne. Ainsi, le quartier s'organisera le long d'une voirie principale nouvelle reliant la rue Cerf Berr à la route de Wasselonne en s'articulant aussi avec une nouvelle voie de desserte vers l'ouest.

Le projet a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact. L'autorité environnementale, considérant que le projet se situait sur des espaces agricoles pouvant présenter des enjeux en matière de biodiversité et qu'il était aussi susceptible d'entraîner des impacts sur les milieux naturels ainsi que sur l'ambiance acoustique et la qualité de l'air, avait pris la décision

de soumettre ce projet à étude d'impact. Le projet de ZAC et son étude d'impact font donc l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du dossier dans son ensemble, dont l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

2 - Analyse du caractère complet du dossier et de la qualité des informations qu'il contient

Le dossier présenté à l'autorité environnementale est constitué d'une étude d'impact qui contient les chapitres exigés par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, dont un résumé non technique qui synthétise de façon satisfaisante tous les éléments évoqués dans le corps du dossier.

2.1 - Articulation avec d'autres projets, documents de planification et procédures

Le dossier n'a pas pris en compte l'articulation du projet avec plusieurs documents de planification concernés par la zone d'implantation, en particulier :

- le schéma régional climat air énergie (SRCAE), approuvé le 29 juin 2012 ;
- le plan de déplacement urbain (PDU) de la CUS ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise, approuvé le 10 août 2011.

Le lien de compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale de la région strasbourgeoise (SCOTERS) a été étudié. A noter que le dossier évoque la nécessité d'adapter quelques éléments du plan local d'urbanisme (PLU) d'Eckbolsheim, mais sans évoquer leur nature, ni les modalités juridiques nécessaires à son adaptation.

2.2 - État initial de l'environnement et identification des principaux enjeux

L'analyse de l'état initial constitue plus de la moitié de l'étude d'impact. Cependant, quelques thématiques auraient mérité d'être davantage précisées, à savoir :

- l'appréciation de la qualité de l'air : celle -ci s'appuie sur des données de 2009 de l'ASPA, issues de la station de mesure fixe « Strasbourg Ouest » et fait état de dépassement de normes de qualité d'air concernant l'ozone.
Il aurait été souhaitable que l'étude prenne en compte les données des années 2010 et 2011, disponibles sur le site de l'ASPA. ainsi que les résultats des modélisations sur la Communauté Urbaine de Strasbourg disponibles, sur simple demande, auprès de l'ASPA pour les différents polluants : notamment le dioxyde d'azote, les particules fines de type PM 2.5 et 10 et le benzène. L'exploitation de ces données aurait permis de disposer d'informations spécifiques quant aux concentrations en polluants atmosphériques sur le secteur d'étude et de compléter utilement l'appréciation portée sur la qualité de l'air ;

- le projet est situé dans l'aire de reconquête du grand hamster et en sol favorable. Le dossier présente bien l'analyse de l'impact potentiel mais ne permet pas de vérifier si le cahier des charges de ces prospections est conforme à celui préconisé par l'office national de la chasse et de la faune sauvage

(ONCFS), notamment au regard de la zone prospectée ou de la méthode utilisée. Le rapport du bureau d'études O.G.E. sur les résultats des prospections de terriers aurait pu être joint en annexe.

Une synthèse des enjeux est présentée en conclusion de l'état initial de la zone concernée par le projet de ZAC.

Les seuls enjeux forts identifiés sont décrits dans l'étude d'impact comme étant de nature sociale et économique, à savoir :

- favoriser l'usage des transports en commun ;
- et maintenir le niveau de services à la population.

Les enjeux environnementaux sont, quant à eux, qualifiés de moyens ou de faibles. Les enjeux environnementaux moyens cités sont : la maîtrise foncière, notamment le maintien des terres agricoles, la qualité du cadre de vie, la maîtrise de la consommation énergétique, la pollution atmosphérique et les nuisances sonores.
L'enjeu de la qualité de l'air, considéré comme moyen dans l'étude, constitue effectivement, au regard de l'augmentation des trafics routiers - 1150 véhicules/jour en plus à l'heure de pointe - et des rejets liés au chauffage des 30 000 m² de surface de plancher, un enjeu significatif.
L'enjeu de préservation des espèces protégées et de leurs habitats est, à ce stade, jugé faible alors qu'il pourrait se révéler moyen à fort si la reproduction ou le repos d'espèces cavernicoles étaient confirmées par de nouvelles investigations prévues par le pétitionnaire.

2.3 - Analyse des effets potentiels du projet sur l'environnement

Les impacts sont décrits d'une manière exhaustive lors de la phase travaux et après construction. Quelques impacts appellent des observations :

– déplacements et pollution de l'air
Il est conclu que l'impact résiduel sera faible, compte tenu notamment des projets de transport en commun et du respect de la réglementation thermique. Cependant, la création de 1,5 places de stationnement par logement parait être contradictoire avec la promotion de l'usage des transports en commun. Le dossier n'apporte pas, par ailleurs, de précision sur les modes de chauffage des 30 000 m² de planchers à construire.

– consommation foncière
Le projet devrait à terme entraîner l'artificialisation définitive d'environ 3,7 ha. Ces surfaces sont aujourd'hui constituées principalement de terres agricoles vouées à l'horticulture et au maraîchage. L'analyse des effets cumulés avec le projet, à proximité, de la voie de liaison intercommunale ouest (VLIO), montre que 28,7 ha de surface utile agricole vont ainsi disparaître. On peut toutefois noter une densité prévue de 80 logements/ha bien supérieure à celle de 50 logements/ha fixée par le plan local de l'habitat (PLH), permettant ainsi de maximiser l'efficacité de cette consommation foncière.

– biodiversité
Les impacts sont considérés comme moyens à forts, au regard de la présence et de la reproduction de 9 espèces d'oiseaux protégés et du hérisson d'Europe, espèce de mammifère protégée, dans le secteur. Il est, par ailleurs, indiqué que l'étude des impacts sera précisée entre la création de la ZAC et sa réalisation. En effet, des inventaires complémentaires seront réalisés par le pétitionnaire afin de préciser les impacts portés aux espèces identifiées.

2.4 - Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'étude d'impact consacre un chapitre aux raisons pour lesquelles le projet a été retenu mais sans qu'aucune alternative ne soit proposée en regard des choix présentés. Des solutions de substitution sont seulement présentées sur l'organisation des déplacements et la forme urbaine de la ZAC en fonction du type de desserte retenu.

2.5 - Mesures correctrices (évitement, réduction, compensation) et suivi

Conformément aux dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, le dossier précise pour chaque impact recensé des mesures d'évitement et de réduction. Il n'y a pas de mesure de compensation proposée. Cependant, compte tenu de la présence d'espèces protégées et sans préjuger des résultats des inventaires complémentaires, la perte de grands arbres à cavités, favorables aux oiseaux et chauves-souris, devrait également faire l'objet de mesures de compensation, quand bien même il n'y aurait pas de remise en cause du bon accomplissement des cycles biologiques successifs.
Aucun suivi particulier des différentes mesures proposées n'est évoqué.

Le résumé non technique est complet et reprend toutes les différentes informations développées dans l'étude d'impact.

3 - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

La plupart des impacts résiduels sur l'environnement sont qualifiés de faibles dans l'étude.

Seul, l'impact résiduel sur la biodiversité est classé de faible à moyen. En effet, l'urbanisation de la zone est susceptible de détruire l'habitat d'espèces protégées. Il est rappelé, qu'en cas de gîtes arboricoles servant de site de repos ou de reproduction d'oiseaux ou de chauves-souris, une dérogation au titre des espèces serait alors nécessaire (art. L411-2 du code de l'environnement). Par ailleurs, le projet ne permet plus à cette zone de jouer son rôle de relais - corridor ou habitat discontinu - abritant des espèces sauvages, alors que la diversité des habitats actuels - vergers, bosquets, prairies, haies - est favorable à cette biodiversité. Certes, le projet propose des aménagements d'espaces verts mais sans indiquer comment ceux-ci permettent de mieux prendre en compte la biodiversité. Ainsi, aucune précision n'est apportée quant à la nature des espèces plantées, leur emplacement, leur quantité etc. La préservation des continuités écologiques actuelles aurait mérité d'être mieux intégrée dans le projet, notamment par des mesures de portée générale visant à obtenir un bilan équilibré au regard de la perte de biodiversité (espèces - habitats).

L'impact résiduel de la perte du potentiel agricole de 3,7 ha est jugé faible, compte tenu de la mesure de réduction consistant à valoriser une partie du potentiel agronomique par la création de jardins potagers mais sans toutefois que soient précisées les surfaces proposées, ni leur emplacement.
La présentation incomplète de l'état initial de la qualité de l'air et l'absence de précisions sur les modes de chauffage des 30 000 m² de surfaces de plancher à construire ne permettent pas d'apprécier les niveaux de pollution de l'air auxquels les futurs occupants seront soumis.

LE PRÉFET,

Stéphane BOUILLON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 2 septembre 2015 au 3 octobre 2015

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme conjointement à l'enquête parcellaire pour une « Zone d'Activité Concerté » Jean Monnet à ECKBOLSHEIM

Strasbourg.eu
eurométropole

Ville d'ECKBOLSHEIM

Décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG du 15 juin 2015

Arrêté Préfectoral du 26 juin 2015

VOLUME 1

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS MOTIVES

De Monsieur Thierry TOURNIER, Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1. Généralités 3

1.1 Objet de l'enquête publique unique 3

1.1.1 Contexte général et historique du projet 3 à 4

1.1.2 Politique foncière du projet 4 à 5

1.2 Cadre juridique et réglementaire 5

1.3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique conjointe 5 à 8

1.4 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique unique 8

1.4.1 Dossier d'enquête préalable à la DUP 8 à 13

1.4.2 Dossier d'examen conjoint de mise en compatibilité du PLU 13 à 14

1.4.3 Dossier d'enquête parcellaire 14

1.4.4 Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015 14

1.5 Situation géographique du projet et description des lieux 15 à 16

1.6 Descriptif du projet 16 à 18

1.7 Contexte des études préalables à la création de la ZAC Jean Monnet 18

2. Organisation et déroulement de l'enquête 18

2.1 Démarches préliminaires à l'enquête publique 18 à 20

2.2 Dates et siège de l'enquête publique 20

2.3 Publicité de l'ouverture de l'enquête publique 23 à 23

2.4 Notification individuelle et questionnaire relatif à l'identité des Propriétaires 22 à 23

2.5 Evènements particuliers survenus durant l'enquête publique 24

3. **Observations du public** 24 à 27

3.1 Analyse comptable des observations portées sur les 3 registres 27 à 28

3.2 Analyse thématique 28

3.3 Réunion publique 28

3.4 Demande de mémoire en réponse 29 à 30

3.5 Réponses à la demande de mémoire du maître d'ouvrage, de la Mairie d'Eckbolsheim et de la Chambre d'Agriculture 29

3.6 Tableau de synthèse des observations du public 31 à 66

3.7 Synthèse du commissaire enquêteur 67

B. CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES du Commissaire Enquêteur, concernant :

- L'enquête publique préalable à la DUP 68 à 72
- L'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU 73 à 75
- L'enquête publique parcellaire 76 à 77

C. ANNEXES 78 à 81

D. Autres annexes séparées jointes au rapport VOLUMES 2-3 et 4

E. PIECES JOINTES (Registre d'enquête et courriers (originaux ou copies).

A. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Monsieur Thierry TOURNIER demeurant 19 Route de Hurtigheim à 67117 Ittenheim, désigné par ordonnance de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG du 15 juin 2015 (dossier N°E15000140/67) et chargé par Arrêté Préfectoral du 26 juin 2015 de conduire *« l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la mise en compatibilité corrélative du Plan Local d'Urbanisme d'Eckbolsheim conjointement à l'enquête parcellaire »* relative au projet de création d'une Zone d'Activité Concertée ; ZAC Jean Monnet, située sur le ban de la commune d'Eckbolsheim,

rapporte ce qui suit ;

1. Généralités

1.1 Objet de l'enquête publique unique

Cette enquête publique unique doit permettre de pouvoir prononcer l'utilité publique du projet d'aménagement urbain de la ZAC Jean Monnet situé sur le ban de la commune d'Eckbolsheim, ce qui entrainera la mise en compatibilité de son PLU avec le projet, en conformité aux articles L.123-14 et L.122-15 du Code de l'Urbanisme en corrélation avec la détermination des biens situés dans l'emprise du projet et l'identification de leurs propriétaires.

Trois (3) dossiers sont donc soumis à cette enquête publique unique :

- Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP ;
- Le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim ;
- Le dossier d'enquête parcellaire.

1.1.1 Contexte général et historique du projet

La Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) et actuelle « Eurométropole » a délibéré le 22 octobre 2010 pour le lancement des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) située sur un secteur entre les Rues Jean Monnet, Paul Rohmer, Cerf Berr et la Route de Wasselonne (D1004) sur le ban de la commune d'Eckbolsheim.

L'urbanisation de cette emprise est inscrite au Plan Local d'Urbanisation (PLU) de la commune d'Eckbolsheim depuis 2007 avec un classement en zone d'urbanisation future à dominante d'habitat (IAU) ayant vocation à accueillir un quartier urbain mixte (habitat, activités non nuisantes et non polluantes, équipements, commerces et services.

L'opportunité de cette urbanisation fait suite aux constats suivants :

- L'actuelle Eurométropole de Strasbourg (ex CUS) dans sa globalité manque de logements pour répondre aux besoins de la population. Les communes de la première couronne (dont Eckbolsheim) ont un rôle majeur à jouer dans le développement

quantitatif et qualitatif de l'offre en logements comme le souligne le SCOTERS en particulier dans la production et la diversification de l'habitat ;

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) identifie un manque de 500 logements aidés au sein de la commune d'Eckbolsheim de façon à répondre aux objectifs de la Loi SRU relative à la règle des 25% ;

- La zone projetée est au centre d'un environnement déjà fortement urbanisée, entre le Parc de Poteries au nord et à l'est, les zones d'activités d'Eckbolsheim à l'ouest et la commune d'Eckbolsheim située au sud du projet et bénéficie ainsi de nombreux services aux habitants à proximité.

- Cet espace déterminé est très bien desservi par les transports en commun avec par exemple l'accès Tram D avenue François Mitterrand jusqu'à son terminus actuel au croisement des routes des Romains vers la ville et la Route de Wasselonne vers l'ouest et dont la majorité du site est à moins de 400m.

- Le site est à proximité de tous les réseaux existants ou prévus à terme (desserte de l'axe ouest de Koenigshoffen-Eckbolsheim-Wolfisheim à travers la Route de Wasselonne et la ligne de tram Vendenheim-Wolfisheim) et est par ailleurs particulièrement bien situé au regard des accès à l'A351, vers Strasbourg et D1004.

- Le périmètre du projet de la ZAC Jean Monnet s'étend sur 4.4 ha sur le seul ban de la commune d'Eckbolsheim à la limite communale ouest de Strasbourg. L'emplacement de ce projet contribue à limiter l'étalement urbain par l'utilisation de cette « dent creuse » située au centre d'une zone très urbanisée (Cronenbourg, Parc des Poteries et Eckbolsheim).

Des concertations réglementaires préalables à la création de la ZAC ont été réalisées en mai 2011 et octobre 2012 pour permettre au public de prendre connaissance du projet global, de s'exprimer, de consigner leurs remarques sur des registres et de participer à des réunions d'informations publiques.

Afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population dans un souci de mixité sociale, la dite ZAC Jean Monnet a officiellement été créée par délibération du Conseil de Communauté le 25 octobre 2013.

1.1.2 Politique foncière du projet

La surface totale de l'emprise est de 4.4 ha. Depuis 2011, l'ex CUS, donc l'Eurométropole à présent, conduit une politique d'acquisition amiable du foncier des parcelles situées sur le secteur. A ce jour l'Eurométropole maitrise 1.45 ha soit 33% du foncier total, le restant étant détenu par des propriétaires privés.

La mise en œuvre du projet de ZAC Jean Monnet nécessitant une maitrise totale du foncier, une déclaration d'utilité publique est nécessaire à la concrétisation de cette opération.

Dans le cadre de la réalisation de cette opération, une modification du PLU d'Eckbolsheim dont la dernière version applicable date du 28 septembre 2012, doit faire l'objet en

conséquence de la DUP, d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés et d'une enquête parcellaire en corrélation.

1.2 Cadre juridique et règlementaire

- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 à L.122-3, L.123-1 à L.123-16, L.214-1 à L.214-6, R.122-1 à R.122-16, R.123-1 à R.123-33 et R.214-1 à R.214- 31 ;

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L.110-1, R.111-1, R.112-8 à R.112-27 et R.131-1 à R.131-14 ;

- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-14, L.123-16 et R.123-23 ;

- La délibération du conseil de communauté de la Communauté Urbaine de Strasbourg en date du 25 octobre 2013, modifiée le 19 décembre 2014, autorisant son Président à requérir auprès du Préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim, conjointement à l'enquête parcellaire, dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Jean Monnet à Eckbolsheim ;

- L'avis de l'autorité environnementale rendu le 14 mai 2013 ;

- L'envoi du Président de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 21 janvier 2015, sollicitant l'organisation d'une enquête publique conjointe, relatif au projet mentionné ci-dessus ;

- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015 ;

- La décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 15 juin 2015 désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;

- Le plan local d'urbanisme de la commune d'Eckbolsheim.

1.3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique conjointe

Le dossier élaboré par les services de l'Eurométropole a été mis à la disposition du public en Mairie d'Eckbolsheim et par ailleurs consultable sur le site internet : « www.strasbourg.eu/fr/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/concepion-quartier-jean monnet ».

Il comporte les documents suivants :

• Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de janvier 2015 composé de 157 pages comprenant les 11 parties suivantes datées de septembre 2014 :

1. Notice explicative en 6 chapitres :

1.1 Objet de l'enquête publique

1.2 Raisons du choix du site et objectifs poursuivis

1.3 Caractéristiques essentielles du projet

1.4 Rôle de l'aménageur

1.5 Incidences sur l'environnement

1.6 Caractère de l'utilité publique du projet

2. Plan de situation

3. Plan général des travaux

4. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

5. Appréciation sommaire des dépenses

6. Etude d'impact

Partie fondamentale du dossier sur 76 pages, cette étude réalisée par Oréade-Brèche le 26 février 2013, comporte les 6 chapitres suivants et règlementaires :

6.1 Contexte des études préalables à la création de la ZAC Jean Monnet

6.2 Contexte de l'étude d'impact

6.3 Résumé non technique en 6 parties :

6.3.1 Etat initial

6.3.2 Description du projet

6.3.3 Analyse des impacts du projet et proposition de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation

6.3.4 Evaluation des incidences du projet sur le réseau de sites Natura 2000

6.3.5 Méthodologie utilisée

6.3.6 Annexes

7. Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact

8. Mémoire en réponse de la CUS (Eurométropole) à l'avis de l'autorité environnementale

9. Etude du potentiel en énergies renouvelables

10. Délibération du conseil Communautaire du 25 octobre 2013 visant notamment à requérir auprès du Préfet, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions des terrains et des travaux situés dans le périmètre de la ZAC Jean Monnet.

11. Textes et intégrations dans la procédure administrative.

- Un dossier de 14 pages d'examen conjoint d'octobre 2014 de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Eckbolsheim, relatif à l'extension du secteur d'urbanisation au nord de la route de Wasselonne, dans le prolongement des poteries au nord-est, comprenant 4 parties :

    1. Procédure de DUP emportant la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim

    2. Mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim avec le projet de ZAC sur le secteur dit Jean Monnet,

        2.1 Situation du secteur de projet Jean Monnet

        2.2 Objectifs de l'aménagement du secteur de projet Jean Monnet

        2.3 Principes généraux d'aménagement du secteur de projet Jean Monnet

    3. Incidences sur l'environnement du PLU

    4. Pièces modifiées du PLU d'Eckbolsheim,

    5. Le rapport de présentation

    6. Les orientations particulières d'aménagement

    7. Le règlement (écrit et graphique)

- Un dossier d'enquête parcellaire avec un plan et un état parcellaire de 23 parcelles et 14 propriétaires

- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015 remis par le commissaire enquêteur aux services de la mairie d'Eckbolsheim le 26 août 2015,

Ainsi que

- Un registre d'enquête N°1 relatif à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim auquel

- Un registre N°2 a été rajouté lors de la permanence du 3 octobre 2015 par le commissaire enquêteur,

- Un registre d'enquête relatif à l'enquête parcellaire.

1.4 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique unique

1.4.1 Dossier d'enquête préalable à la DUP

1.4.1.1 Notice explicative

Le document expose en détail tous les aspects du projet en 11 chapitres. Il est suffisamment explicite pour apporter au public toutes les informations qu'il est en droit de connaître.

1.4.1.2 Plan de situation

La reproduction de l'emprise de la ZAC Jean Monnet sur le plan de situation générale fait figurer l'emprise du projet et sa localisation aux limites communales de Strasbourg.

1.4.1.3 Plan général des travaux

Le plan précise le scénario retenu en termes de périmètre de DUP, de front bâti, des voies circulées et de l'espace public structurant et fait figurer l'esquisse indicative de l'aménagement de l'emprise.

1.4.1.4 Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

La programmation envisagée s'inscrit en toute compatibilité avec les documents stratégiques SCOTERS et PLH, le développement des transports en commun et s'appuie sur une utilisation rationnelle du foncer disponible.

90% de l'opération est affectée à de l'habitat, avec un minimum de 35% de logements aidés. Les 10% restants sont destinés aux services/activités/commerces qui seront situés prioritairement le long de la rue Jean Monnet afin de créer une complémentarité et une transition avec la zone d'activité existante.

La résidence sénior et le Ti ' Hameau seront idéalement situés à l'extrémité Est du projet près des transports en commun, du square Lucien Brumer et du parc des Poteries.

Le programme des espaces publics s'appuie essentiellement sur la création d'une voirie principale et d'une voie de desserte largement dimensionnée pour les piétons et les espaces verts, la création de cheminements dédiés aux modes doux et quelques espaces publics de type placette ou square.

1.4.1.5 Appréciation sommaire des dépenses

Le tableau de l'estimation des dépenses reprend poste par poste le montant HT et TTC des dépenses.

Il est à noter que le montant de l'éventuelle relocalisation de l'entreprise horticole n'est ni estimé ni indiqué en complément du point 1 traitant des acquisitions foncières et auquel il faudra rajouter éventuellement les acquisitions foncières complémentaires en fonction des résultats des négociations qui pourraient encore intervenir depuis la fin de cette enquête publique.

Cette partie du coût engendré par un éventuel transfert est insuffisamment renseignée au regard de certaines observations du public.

1.4.1.6 Etude d'impact

L'articulation et le contenu de l'étude d'impact en 76 pages sur 6 chapitres sont conformes aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement et prend une part importante dont un résumé non technique qui synthétise de façon satisfaisante tous les éléments évoqués dans le corps du dossier d'enquête préalable à la DUP.

Incluse dans le dossier d'enquête préalable à la DUP, l'étude d'impact réalisée par le cabinet « Oréade-Brèche environnement et développement » comporte dans la partie réservée au résumé non technique, cinq (5) parties numérotées de 3 à 141 plus les annexes de 142 à 147.

Il est à noter qu'une partie importante de l'étude d'impact est consacrée au résumé non technique qui est complet et reprend toutes les différentes informations développées de manière claire et concise.

1.4.1.7 Avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'autorité environnementale donne son avis sur la qualité dans son ensemble, dont l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

Elle fait part cependant que le dossier n'a pris en compte l'articulation du projet avec plusieurs documents de planification concernés par la zone d'implantation, en particulier :

- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE), approuvé le 29 juin 2012
- Le plan de déplacement urbain (PDU) de la CUS
- Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeois, approuve le 10 août 2011.

Si le lien de compatibilité avec le SCOTERS a été étudié, il est à noter que le dossier évoque la nécessité d'adapter quelques éléments du PLU d'Eckbolsheim,

mais sans évoquer leur nature, ni les modalités juridiques nécessaires à son adoption.

L'autorité environnementale relève que dans l'analyse de l'état initial de l'environnement qui constitue plus de la moitié du dossier, quelques thématiques auraient mérité d'être davantage précisées, à savoir :

♦ L'appréciation de la qualité de l'air : celles-ci s'appuie sur des données de l'ASPA de 2009, issues de la station de mesure fixe « Strasbourg Ouest » et fait état de dépassement de normes de qualité d'air concernant l'ozone.

Il aurait été souhaitable que l'étude prenne en compte les données des années 2010 et 2011, disponibles sur le site de l'ASPA, ainsi que les résultats des modélisations sur la CUS disponibles auprès de l'ASPA pour les différents polluants.

L'exploitation de ces données aurait permis de disposer d'informations spécifiques quant aux concentrations en polluants atmosphériques sur le secteur d'étude et de compléter utilement l'appréciation portée sur la qualité de l'air ;

♦ Le projet est situé dans l'aire de reconquête du grand hamster et en sol favorable. Le dossier présente bien l'analyse de l'impact potentiel,

mais ne permet pas de vérifier si le cahier des charges de ces prospections est conforme à celui préconisé par l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), notamment au regard de la zone prospectée ou de la méthode utilisée.

Le rapport du bureau d'études OGE sur les résultats des prospections de terriers aurait pu être joint en annexe.

L'enjeu de préservation des espèces protégées et de leurs habitats est, à ce stade, jugé faible alors qu'il pourrait se révéler moyen à fort si la reproduction ou le repos d'espèces cavernicoles étaient confirmées par de nouvelles investigations prévues par le pétitionnaire.

Les seuls enjeux forts identifiés sont décrits dans l'étude d'impact comme étant de nature sociale et économique à savoir l'usage des transports en commun et le maintien du niveau de service à la population.

Les enjeux environnementaux sont qualifiés :

- de moyens comme la maîtrise foncière avec le maintien des terres agricoles, la qualité du cadre de vie, la maîtrise de la consommation énergétique, la pollution atmosphérique et la nuisance sonore,
- ou de faibles

L'enjeu de la qualité de l'air, considéré comme moyen dans l'étude, constitue au regard de l'augmentation des trafics routiers (1150 véhicules /jour en plus à l'heure de pointe) et des rejets liés au chauffage des 30000m2 de surface de plancher, un enjeu significatif.

L'analyse des effets potentiels du projet sur l'environnement, si les impacts sont décrits d'une manière exhaustive lors de la phase travaux et après construction, *quelques impacts appellent des observations :*

En termes de déplacements et de pollution de l'air, il est conclu que l'impact résiduel sera faible, compte tenu notamment des projets de transport en commun et du respect de la règlementation thermique. Cependant, la création de 1.5 places de stationnement par logement parait contradictoire avec la promotion de l'usage des transports en commun.

Le dossier n'apporte pas, par ailleurs, de précision sur les modes de chauffage des 30000m2 de planches à construire.

En termes de consommation foncière, le projet devrait à terme entraîner l'artificialisation définitive d'environ 3.7ha. Ces surfaces sont aujourd'hui constituées principalement de terres agricoles vouées à l'horticulture et maraîchage. L'analyse des effets cumulés avec le projet, à proximité de la VLIO montre que 28.7ha de surface utile agricole vont ainsi disparaître. On peut remarquer toutefois une densité prévue de 80 logements/ha bien supérieure à celle de 50 logements/ha fixée par le PLH, permettant ainsi de maximiser l'efficacité de cette consommation foncière.

En termes de biodiversité, les impacts sont considérés comme moyens à forts, au regard de la présence et de la reproduction de 9 espèces d'oiseaux protégés et hérisson d'Europe, espèce de mammifère protégée dans le secteur.

Il est indiqué, que l'étude des impacts sera précisée entre la création de la ZAC et sa réalisation et que des inventaires complémentaires seront réalisés par le pétitionnaire afin de préciser les impacts portés aux espèces identifiées.

L'étude d'impact consacre un chapitre aux raisons pour lesquelles le projet a été retenu *mais sans qu'aucune alternative ne soit proposée en regard des choix présentés.*

Des solutions de substitution sont seulement présentées sur l'organisation des déplacements et la forme urbaine de la ZAC en fonction du type de desserte retenu.

Le dossier concernant les mesures correctives, précise pour chaque impact recensé des mesures d'évitement et de réduction.

Il n'y a pas de mesure de compensation proposée.

Cependant, compte tenu de la présence d'espèces protégées et sans préjuger des résultats des inventaires complémentaires, la perte de grands arbres à cavités, favorables aux oiseaux et chauves-souris,

devrait également faire l'objet de mesures de compensation, quand bien même il n'y aurait pas de remise en cause du bon accomplissement des cycles biologiques successifs.

Aucun suivi particulier des différentes mesures proposées n'est évoqué.

La plupart des impacts résiduels sur l'environnement sont qualifiés de faibles dans l'étude, seul l'impact résiduel sur la biodiversité est classé de faible à moyen du fait que l'urbanisation de la zone est susceptible de détruire l'habitat d'espèces protégées.

Il est rappelé qu'en cas de gîtes arboricoles servant de site de repos ou de reproduction d'oiseaux ou de chauves-souris, une dérogation au titre des espèces serait alors nécessaire selon l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Par ailleurs, le projet ne permet plus à cette zone de jouer son rôle de relais-corridor ou habitat discontinu-abritant des espèces sauvages, alors que la diversité des habitats actuels-vergers, bosquets, prairies, haies- est favorable à cette biodiversité.

Le projet propose bien des aménagements d'espaces verts mais sans indiquer comment ceux-ci permettent de mieux prendre en compte la biodiversité. Ainsi, aucune précision n'est apportée quant à la nature des espèces plantées, leur emplacement, leur quantité etc.

La préservation des continuités écologiques actuels aurait mérité d'être mieux intégrée dans le projet, notamment par des mesures de portée générale visant à obtenir un bilan équilibré au regard de la perte de biodiversité (espèces-habitats).

L'impact résiduel de la perte du potentiel agricole de 3.7 ha est jugée faible, compte tenu de la mesure de réduction consistant à valoriser une partie du potentiel agronomique par la création de jardins potagers,

mais sans toutefois que soient précisées les surfaces proposées, ni leur emplacement.

La présentation incomplète de l'état initial de la qualité de l'air et l'absence de précisions sur les modes de chauffage des 30000m2 de surface de plancher à construire ne permet pas d'apprécier les niveaux de pollution de l'air auxquels les futurs occupants seront soumis.

1.4.1.8 Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact sera complétée et précisée lors de la fin des études opérationnelles afin d'obtenir les meilleurs compromis entre le projet urbain et l'évitement, la réduction et la compensation de ses effets.

Les adaptations nécessaires du PLU d'Eckbolsheim reprises dans le rapport de présentation du dossier doivent :

- permettre la réalisation de bâtiments en R+4 attiques le long des voies structurantes ;

- permettre la réalisation de logements au-dessus des locaux d'activités le long de la rue Jean Monnet ;

• et de relocaliser les espaces verts le long des voiries et en coeur d'ilot.

Ces éléments permettront d'améliorer la qualité du projet et restent compatibles avec l'économie générale du PLU et pourront être mis en place à travers une modification ou une mise en compatibilité de PLU.

Le rapport joint du bureau d'études O.G.E. « Recensement et repérage des terriers de Grand Hamster sur la commune d'Eckbolsheim complète l'étude d'impact.

L'étude préconise 2 systèmes de chauffage qui pourront être mis en place pour le futur quartier Jean Monnet (raccordement au futur réseau d'Hautepierre et réalisation d'un réseau de chaleur par PAC sur nappe au sein du quartier).

Le nouveau quartier générera une augmentation de trafic routier de 1150 véhicules/jour soit environ 115 véhicules à l'heure de pointe. La répartition du trafic dans les rues du secteur Jean Monnet est étudiée et analysée, ainsi que les impacts sur les capacités des carrefours existants. L'impact est jugé faible.

Le projet prévoit la création de 1.5 places de stationnement par logement ce qui est conforme aux exigences du PLU d'Eckbolsheim.

La commune d'Eckbolsheim a besoin de combler son retard en matière de logement aidé et le projet Jean Monnet correspond parfaitement aux principes de développement urbain préconisés par le SCOTERS et le PADD.

1.4.2 Dossier d'examen conjoint de mise en compatibilité du règlement relatif à l'extension du secteur d'urbanisation au nord de la route de Wasselonne, dans le prolongement des poteries au nord-Est.

Comme la concertation et les discussions avec les élus menées lors des études relatives à la création de ce projet de ZAC, approuvé par le Conseil de CUS le 25 octobre 2013, ont abouti à un scénario d'aménagement plus abouti et partiellement différent de celui présenté dans l'orientation particulière d'aménagement du PLU de la commune d'Eckbolsheim, la mise en compatibilité du PLU, approuvé le 20 décembre 2007 et modifié le 28 octobre 2011, avec le projet est nécessaire.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Il s'agit d'adapter les éléments suivants au PLU d'Eckbolsheim ;

• D'augmenter les densités dites élevées du secteur à dominante d'habitat à R+5 au lieu de R+4 et d'augmenter les densités dites faibles à R+3 au lieu de R+2 ;

• De supprimer le secteur d'activités tertiaires le long de la rue Jean Monnet et de le remplacer par un secteur à dominante d'habitat avec des densités dites élevées (R+5) ;

• De supprimer le traitement végétal à aménager le long de la rue Jean Monnet au profit d'une augmentation de la part du végétal au sein de la ZAC ;

• De supprimer la piste cyclable–piétonnière le long de la rue Jean Monnet et de la relocaliser sur la voirie qui sera réaménagée ;

• De supprimer l'espace vert à aménager initialement localisé au centre du projet au profit d'une augmentation importante de la part du végétal autour de la voirie principale de l'opération ;

• De modifier les accès et les tracés de principe de la voirie et d'instaurer un nouveau point d'accroche sur la rue Jean Monnet.

Ces éléments permettront d'améliorer la qualité du projet en traduisant le dossier de réalisation de la ZAC qui aura été mis au point par l'aménageur, éléments de projet qui devront rester compatibles avec l'économie générale du PLU.

Les accès de ce futur quartier continueront de permettre d'assurer sa connexion aux quartiers existants avoisinants d'Eckbolsheim et des Poteries de Strasbourg.

1.4.3 Dossier d'enquête parcellaire

Ce dossier est joint conjointement au dossier d'enquête préalable à la DUP et au dossier de mise en compatibilité du PLU d'Eckbolsheim. L'état parcellaire comporte 14 propriétaires pour 23 parcelles.

Les notifications d'avis d'enquête publique aux propriétaires datées du 28 juillet 2015, la signification de l'acte du 4 août 2015, les actes de signification datés du 30 juillet 2015, le procès verbal valant acte de signification, et le procès verbal de recherches art 659 du C.P.C du 31 juillet 2015, ainsi que les fiches d'identité des propriétaires ont été gérées par les services de l'Eurométropole par acte de signification et de remise effectué par huissier de justice. L'ensemble des documents originaux ont été pris en charge le vendredi 30 octobre 2015 par le commissaire enquêteur et est joint à son rapport. ***(Volume n°4 annexes documents originaux).***

Il est à noter que les services de l'Eurométropole, ont établi en date du 30 octobre 2015 à l'attention de Monsieur le Préfet et de la Direction des collectivités locales, un certificat de non renvoi des questionnaires d'identité dans cadre de la procédure d'expropriation concernant la ZAC Jean Monnet à Eckbolsheim rappelant l'article R.131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique concernant 9 propriétaires. L'original de de certificat de non renvoi est joint à ce rapport du commissaire enquêteur. ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

1.4.4 Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015

Ce compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, partie intégrante au dossier d'enquête publique, a pour objet l'examen du projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC Jean Monnet, à vocation principale d'habitat et d''activités compatibles avec l'habitat prévue aux articles L.123-14 et suivants du code de

l'urbanisme avec la participation des représentants de la ville d'Eckbolsheim, de l'Eurométropole de Strasbourg, des responsables du SCOTERS, de la Chambre d'Agriculture et de la Direction Départementale des Territoires.

1.5 Situation géographique du projet et description des lieux.

La commune d'Eckbolsheim est située à environ 5 km de l'hyper centre à l'ouest de Strasbourg. Entourée par les communes de Wolfisheim, d'Holtzheim, de Lingolsheim, d'Oberhausbergen et de la ville de Strasbourg, elle fait partie de l'arrondissement de Strasbourg, du canton de Hoenheim et appartient à l'agglomération strasbourgeoise et à l'Eurométropole. Elle est située à proximité des axes routiers importants comme l'autoroute A351 et la route de Wasselonne actuelle D1004 (ancienne N4).

La topographie de la commune est plane et uniforme et est située à une altitude moyenne de 145m. L'ensemble du territoire d'Eckbolsheim appartient au bassin-versant de la Bruche. La commune est traversée par la Bruche, le canal de la Bruche et le Muhlbach, cours d'eau situés au sud du ban. De ce fait aucun cours d'eau n'est présent sur la zone du projet située entre 1 et 1.5 km au nord-Est. Eckbolsheim est insérée dans le SDAGE Rhin-Meuse 2010-2015 et localement, la commune d'Eckbolsheim est incluse dans le périmètre d'action dans le SAGE Ill-Nappe-Rhin depuis janvier 2005 pour une durée de 15 ans.

Eckbolsheim est proche du Parc naturel régional des Vosges du nord et n'accueille aucune réserve naturelle sur son territoire. Le ban communal s'étend sur 5,3 km2 et compte depuis le dernier recensement un peu plus de 6700 habitants.

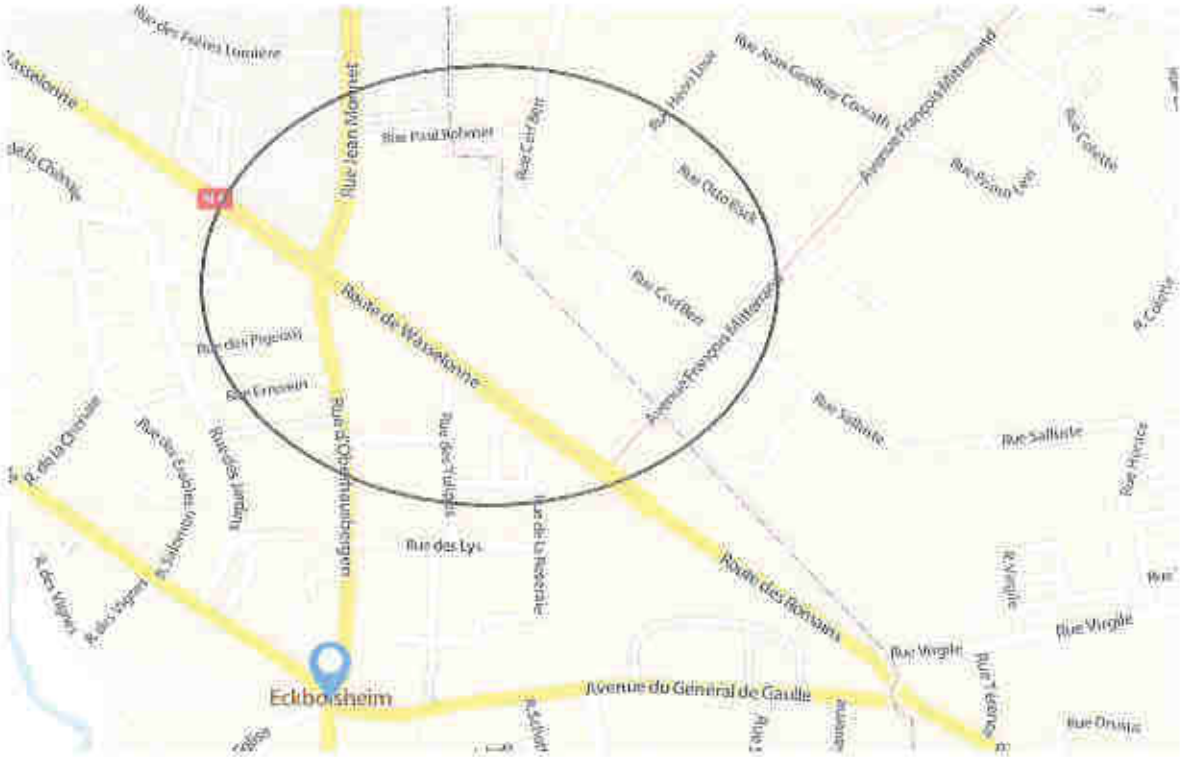
Localisation géographique de la commune d'Eckbolsheim

La commune est dotée d'un PLU dont la dernière version applicable est datée du 28 septembre 2012 et est incluse dans le territoire du SCOTERS approuvé en 2006. Ce dernier est notamment constitué d'un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) dans lequel trois volontés se manifestent :

› assurer le développement de la métropole strasbourgeoise,
→ équilibrer l'aménagement du territoire,
→ protéger l'environnement.

Le tissu économique de la commune s'articule autour de nombreuses entreprises représentant de nombreux, divers et variés secteurs d'activités ainsi que d'une dizaine de types de commerces ainsi que des entreprises banques et services. Enfin, 4 établissements scolaires dont 2 en maternelle, 1 en élémentaire et 1 collège complètent l'équipement éducatif de la commune.

Le secteur de la ZAC Jean Monnet est situé au nord-Est du centre d'Eckbolsheim et est entouré des rues Jean Monnet, Cerf Berr, Paul Rohmer et de la Route de Wasselonne sur une surface de 4.8 ha dont 66% de zones agricoles qui présentent une potentialité bonne à excellente selon le rapport de présentation du SCOTERS, de 6% de serre agricole et de petites surfaces de productions maraichères et fruitières, le reste soit environ 28% en surfaces urbanisées ou artificialisées, en haies, bosquets et de végétation rudérale .



Localisation du secteur de la ZAC Jean Monnet

1.6 Descriptif du projet

Selon le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) Eckbolsheim est « à renforcer ». Le projet de la ZAC répond aux objectifs généraux suivants du SCOTERS :

- Accroître l'offre en logement privé et social,
- Avoir une utilisation économe de l'espace,

- Construire des logements dans les pôles urbains et les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Ce projet s'inscrit aussi dans les orientations particulières d'aménagement du PLU, qui définit cette zone comme ayant vocation à accueillir un quartier urbain mixte (habitat, activités à faibles nuisances et non polluantes, commerces et services), selon les principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions urbaines,
- Diversité de l'habitat,
- Intégration paysagère des constructions respectueuses de l'environnement,
- Aménagement en utilisant le concept de la haute qualité environnementale et forte présence du végétal.

Les objectifs poursuivis au travers de la création de cette ZAC et présentés dans le dossier de création sont de :

- Relier ce nouveau quartier au centre de la commune par l'implantation de commerces et d'équipements,

- Créer des lieux de vie, un habitat adapté et des espaces publics comme lieux de sociabilité,

- Insérer l'urbanisation dans son environnement et en particulier en préservant un rapport aux espaces verts,

- Intégrer, dès en amont du projet, les enjeux environnementaux d'un quartier d'habitat moderne notamment en développant un système alternatif d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales, et préservant une place appropriée à la voiture ou en permettant un accès à un jardin au plus grand nombre,

- Intégrer l'extension de la ligne A et Transport en Commun en Site Propre (TCSP) route de Wasselonne dans l'aménagement du nouveau quartier,

- Mettre en place un réseau d'espaces publics structurés et de qualité.

La zone constructible fait au total 30000 m2 de surface plancher, la ZAC faisant une superficie totale d'environ 44000 m2. Environ 27000 m2 de cette surface seront consacrés à la construction de logements, pour répondre à ce besoin prioritaire.

Au total, cela permettrait la construction d'environ 350 logements et des commerces et activités sur la surface restante soit 3000 m2 afin d'assurer une mixité fonctionnelle. En termes de densité, le projet s'établira à environ 80 logements/ha, l'objectif minimal fixé par le PLH (Plan Local de l'Habitat) s'élevant à 50 logements/ha pour les extensions urbaines en 1ère couronne.

En raison d'un retard en matière de logements sociaux dans la commune, un objectif de 35% de logements aidés soit 123 logements environ a été prévu dans ce projet. Cela répond aux objectifs de la Loi SRU et du PLH adoptés en novembre 2009 et permettra d'absorber une partie du déficit afin de favoriser la mixité sociale.

Des emplacements seront prévus pour l'implantation des commerces dans la ZAC, car l'offre de proximité n'est pas encore présente sur le secteur. Des activités pourront être implantées en RDC rue Paul Rohmer et rue Jean Monnet afin de compléter le parc d'activités existant sur Eckbolsheim, et renforcer l'animation de cet axe structurant.

La zone d'étude est enclavée au milieu d'un tissu urbain dense ; elle ne constitue pas un corridor particulier de passage pour la faune. 9 espèces d'oiseaux protégées ont été recensés ainsi qu'1 espèce de mammifère protégée le Hérisson d'Europe.

1.7 Contexte des études préalables à la création de la ZAC Jean Monnet

Les études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur Jean Monnet ont été lancées par délibération du Conseil de Communauté Urbaine de Strasbourg le 22 octobre 2010.

Les premiers éléments des études préalables qualifiées de pré-opérationnelles ont permis de vérifier :

- la faisabilité technique et économique de l'opération,

- d'apprécier son insertion dans le cadre urbain et naturel et ses conséquences sur l'environnement,

- de définir les caractéristiques essentielles de l'opération : objet, localisation, principes de financement,

Ces études préalables ont permis de constituer le dossier de création de la ZAC comprenant les pièces conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.

Les études opérationnelles qui suivent ces premières conclusions sur l'opportunité et la faisabilité du projet, ont été engagées pour permettre d'affiner et de préciser le projet urbain et la constitution du dossier de réalisation de la ZAC.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Environnement, la mention de l'étude d'impact ainsi que les compléments éventuels notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création, sont joints au dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone suivant l'article R.311-7 du Code de l'Environnement.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Démarches préliminaires à l'enquête publique

Suite à la réception le 23 juin 2015 du dossier d'enquête publique en 3 documents, et préalablement à la date d'ouverture de l'enquête publique, j'ai effectué seul deux visites du site projeté. La première le 30 juin 2015 et la seconde le 8 juillet 2015.

En complément, j'ai sollicité deux entretiens :

1. Le premier entretien avec les élus de la mairie d'Eckbolsheim a eu lieu le 9 juillet 2015 au cours duquel, j'ai été reçu par Monsieur André LOBSTEIN, Maire d'Eckbolsheim, Monsieur Guy SPENHER, Adjoint au Maire en charge en particulier des projets urbains et Monsieur Philippe WOLFF, Collaborateur du Maire et Responsable du service communication.

2. J'ai demandé ensuite à m'entretenir également avec l'Eurométropole de Strasbourg, maître d'ouvrage, en particulier avec Monsieur Quentin GILBAUD, chef de projets et responsable du projet que j'ai pu rencontrer le 29 juillet 2015 dans ses locaux avant de nous rendre ensemble sur la zone projetée pour une visite complète du site et de son environnement immédiat et secondaire.

Enfin, le Commissaire Enquêteur a souhaité réunir pour une séance d'information, les élus de la commune d'Eckbolsheim et le maître d'ouvrage Eurométropole, réunion qui s'est déroulée à la mairie d'Eckbolsheim le mercredi 26 août 2015.

Les participants :

1. Pour la Mairie d'Eckbolsheim :

   - Monsieur André LOBSTEIN, Maire,
   - Monsieur Guy SPEHNER, adjoint au Maire en charge des projets urbains de la commune,
   - Monsieur Philippe WOLFF, responsable du suivi du dossier d'enquête et Collaborateur du Maire, responsable du service communication.

2. Pour l'Eurométropole:

   - Monsieur Frédéric MAILLOT, Directeur de projets à la Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat, Service Mission Arc Ouest à l'Eurométropole de Strasbourg,
   - Monsieur Quentin GILBAUD, chef de projets et responsable du présent projet soumis à enquête publique.

De plus, durant l'enquête publique j'ai effectué seul plusieurs visites de la zone projeté, les 2 – 8 – 9 – 12 – 19 – et 26 septembre 2015 ainsi que les 2 et 3 octobre 2015.

J'ai par ailleurs pu à plusieurs reprises m'entretenir soit par téléphone ou oralement ou échanger par mails à plusieurs reprises avec les services de la Mairie ou de ceux de l'Eurométropole. Des entretiens ont eu lieux également avec les responsables du dossier soit en Mairie soit à l'Eurométroplole lors de la remise de ma demande de mémoire en réponse.

J'ai sollicité également un entretien avec M. Dominique METREAU Chef de service gestion du territoire à la Chambre d'Agriculture région Alsace qui s'est tenu le 30 septembre 2015.

Les informations dont j'ai pu bénéficier lors des visites, et lors des différents entretiens effectués avant ou après les permanences ainsi que les constats établis par mes propres impressions et analyses sur le terrain viennent compléter les éléments recueillis dans le

dossier d'enquête et me permettent ainsi de pouvoir appréhender cette enquête avec toutes les connaissances nécessaires.

2.2 Dates et siège de l'enquête

Cette enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'article 1 de l'Arrêté Préfectoral sur une période de 32 jours consécutifs soit du mercredi 2 septembre 2015 au samedi 3 octobre 2015 inclusivement en Mairie d'Eckbolsheim.

De même qu'en application de l'article 5 du même arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en assurant cinq (5) permanences à la Mairie d'Eckbolsheim aux dates et heures suivantes:

- ✓ Le mercredi 2 septembre 2015, de 9h à 12h,
- ✓ Le jeudi10 septembre 2015, de 15h30 à 18h30,
- ✓ Le vendredi 18 septembre 2015, de 9h à 12h.
- ✓ Le mardi 29 septembre 2015 de 14h à 17h,
- ✓ Le samedi 3 octobre 2015 de 9h00 à 12h00.

Il est à noter qu'exceptionnellement la mairie a été ouverte au public le samedi pour la dernière permanence du Commissaire Enquêteur de manière à pouvoir obtenir une plus large participation du public à cette enquête.

Conformément à l'article 4, le dossier d'enquête composé de quatre parties (dossier de la DUP, de la modification du PLU, de l'enquête parcellaire et du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 11 mars 2015) ainsi que les deux (2) registres d'enquête publique relatif pour le premier à la DUP et à la modification du PLU de la commune d'Eckbolsheim et pour le second, à l'enquête parcellaire ont été déposés et mis à la disposition du public durant cette période pendant les heures d'ouvertures habituelles de la mairie d'Eckbolsheim soit ;

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 sauf le jeudi à 18h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30.

2.3. Publicité de l'ouverture de l'enquête publique

La diffusion de l'Avis d'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté préfectoral :

► Par divers moyens d'affichage et d'informations du public

○ Par le maître d'ouvrage (l'Eurométropole)

➢ Par voie d'affichage,

sur des panneaux installés par les services de l'Eurométropole sur le pourtour projeté de la ZAC (papier de format A3 couleur jaune et écriture noire) accessibles et visibles de tous.
C'est ainsi que dans un premier temps, 5 supports furent installés, à savoir :

- 2 le long de la rue Jean Monnet,
- 2 le long de la rue Rohmer
- 1 route de Wasselonne.

De plus, suite à mes différentes visites sur le site et afin de couvrir un maximum d'emplacement destiné à l'information du public, j'ai sollicité l'Eurométropole pour faire rajouter 2 autres panneaux supplémentaires à savoir :

- 1 rue Cerf Berr et
- 1 Route de Wasselonne.

Soit un total de 7 panneaux installés sur la totalité du pourtour de la zone visible et accessible par le public.

Ces affichages ont été maintenus durant la période de l'enquête publique du 27 juillet 2015 au samedi 3 octobre 2015 et ont fait l'objet de 3 procès verbaux de constat par huissier de justice en date du 29 juillet 2015, du 27 août 2015 et du 2 octobre 2015. Ces 3 dossiers de procès verbaux originaux remis le 30 octobre 2015 par l'Eurométropole sont reliés séparément pour être intégrés au rapport original du commissaire enquêteur remis à la Préfecture,

Et en complément ces 3 dossiers ont été reliés en 1 seul ***volume séparé titré « volume 2 annexes 1, procès verbaux de constat»*** pour être joint aux copies du rapport du commissaire enquêteur.

➢ Par ailleurs, l'Eurométropole a diffusé la publicité de cette enquête publique sur plusieurs supports en interne à savoir:

- Un article principal avec onglets de documents utiles sur le site de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg (www.strasbourg.eu).

- Sur le panneau administratif d'affichage situé à l'entrée du hall d'accueil de l'Eurométropole du 29 juillet 2015 au 3 octobre 2015 ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

○ Par la Mairie d'Eckbolsheim

➢ Par voie d'affichage :

→ « L'Avis relatif à l'organisation d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire » a été affiché sur le panneau d'annonces municipales à l'extérieur de la Mairie. Cet affichage effectué du 10 juillet au 3 octobre 2015 a été attesté par Monsieur le Maire d'Eckbolsheim en date du 3 octobre 2015 ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

› Sur le panneau électronique installé aux abords de la place principale de la commune (à proximité de la Mairie, de la poste, des écoles, des commerces et des services divers) avec l'apparition de l'avis d'enquête en boucle à chaque

jour de permanence du commissaire enquêteur *(Volume 4 annexes documents originaux).*

➢ Sur les supports de communication municipale

→ Dans la revue périodique municipale « *Eckbolsheim, Liaison* » n°79 de septembre 2015 (*Volume 4 annexes documents originaux).)*

➢ Sur le site internet de la commune d'Eckbolsheim

› Des messages réguliers sont diffusés sur le site de la commune entre autres en date du 24 et 28 août 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux).*

Durant mes 5 permanences, les services de la Mairie ont installé un balisage sur la porte de l'entrée et au 1er étage pour diriger le public vers la salle attribuée aux consultations du Commissaire Enquêteur.

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance de l'avis d'ouverture de l'enquête publique par

- Un reportage sur la page d'Eckbolsheim urbanisme et titré *«ZAC Jean-Monnet : au public de s'exprimer »* est paru dans l'édition des DNA Strasbourg du jeudi 10 septembre 2015. *(Volume 4 annexes documents originaux)*

- Un autre article est paru dans le même support dans l'édition du samedi 3 octobre 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux).*

- Par ailleurs lors des consultations préalables, des articles de la presse régionale ont relaté régulièrement le projet de ZAC en particulier en mai 2011 et octobre 2012.

Par ailleurs, il est à noter que lors du premier entretien avec le maître d'ouvrage, j'ai sollicité l'Eurométropole pour faire rapatrier deux (2) panneaux d'informations conçus en amont du projet effectif de la création de la ZAC Jean Monnet que j'avais sélectionné entre autres et qui ont été installés dans la salle attribuée aux permanences en mairie, après avoir fait apporter en date du 12 septembre 2015 une précision quant à l'antériorité des panneaux par rapport au projet de l'enquête *(Volume 4 annexes documents originaux).*

► **Par voie de presse locale et régionale**:

○ <u>Annonces du premier avis :</u>

■ Dans le quotidien «Les Dernières Nouvelles d'Alsace» du vendredi 31 juillet 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux)* et,

■ Dans «Les Affiches-Moniteur» n°64-65 du 11/14 août 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux).*

○ <u>Annonces du second avis :</u>

■ Dans le quotidien «Les Dernières Nouvelles d'Alsace» du jeudi 3 septembre 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux)* et,

■ Dans «Les Affiches-Moniteur» n°71 du 4 septembre 2015 *(Volume 4 annexes documents originaux)*.

La conformité et les parutions légales de cette publicité (affichage et presse) ont été vérifiées par mes soins.

2.4 Notification individuelle du dépôt du dossier d'ouverture d'enquête en Mairie et questionnaire relatif à l'identité du propriétaire

Conformément d'une part aux articles 10 à 14 de l'arrêté préfectoral et d'autre part à l'article L.110-1, R.111-1, R.112-8 à R.112-27 et R.131-1 à R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, **une notification individuelle** du dépôt des dossiers d'ouverture d'enquête en mairie, accompagné **d'un questionnaire relatif à l'identité du propriétaire** a été signifiée par huissier à chacun des 14 propriétaires des 23 parcelles cadastrées.

- Monsieur Jean-François ZILLIOX,
- Monsieur Bernard KLEIN,
- Madame Rosa KLEIN née STIERER,
- Madame Marie BURGEL,
- Monsieur Michel WURTZ,
- Madame Corinne GLUCK née WURTZ
- Madame Gabrielle WURTZ née MAUCLAIRE,
- Monsieur Thierry WURTZ,
- Monsieur Jean-Paul ROSER,
- Madame Jeannine HERR née KOCH,
- Monsieur Jean-Paul HERR,
- Monsieur Gabriel SARRUT,
- Madame Germaine SARRUT née NEBINGER,
- SARL JH7 représentée par Monsieur Joël HAAS,

Les identités et les adresses correspondantes sont issues du Livre Foncier et selon les renseignements recueillies par l'administration.

2.5 Evènements particuliers survenus au cours de l'enquête publique

Le Commissaire Enquêteur a relevé plusieurs événements qui se sont déroulés durant l'enquête publique et qui sont reportés ici :

Lors des nombreuses visites du site effectuées par le commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête publique, il a constaté :

1. que des affiches imprimées avaient été apposées dont l'une sous un des panneaux d'avis d'enquête règlementaire situé rue Paul Rohmer, la seconde isolée rue Cerf Berr. Suite à ma demande faite auprès de la mairie d'Eckbolsheim, ces affiches ont été retirées après intervention de l'Eurométropole et constaté par huissier. (voir photo dans le dossier de procés verbal de constat du 27 août 2015).

2. qu'un affichage sur un panneau en planches avait été installé sur un engin de manutention le long de la route de Wasselonne, entre le trottoir et une limite privative. Après interrogation du commissaire enquêteur à la mairie et à l'Eurométropole, un constat d'huissier a été établi par les services de l'Eurométropole, la ville de Strasbourg étant propriétaire du site *(Volume 4 annexes documents originaux)*

Par ailleurs il a été constaté également :

- 1. L'existence d'un blog sur le thème de l'enquête publique sous le titre « sauvegardons Eckbolsheim » émanent d'une des familles concernées par l'enquête parcellaire ;

- 2. Qu'une photo de la liste des personnes ayant consulté le dossier d'enquête a été faite sans accord de la personne responsable à l'accueil de la mairie à la suite de la 3ème permanence. Une nouvelle démarche de gestion de ce document non officiel qui avait pour but uniquement d'évaluer l'intérêt du public à ce projet, a été demandée à la Mairie par le commissaire enquêteur et a été mis en place à compter du 28 septembre 2015 jusqu'au 2 octobre 2015 ;

- 3. Qu'un premier tract émanent d'une personne concernée par l'enquête parcellaire a été distribué aux habitants demeurant autour ou proche du site projeté dans les jours précédents la 4ème permanence *(Volume 4 annexes documents originaux)*

- 4. Qu'un deuxième tract émanent de la même personne a été distribué dans le centre d'Eckbolsheim proche de la mairie lors de la 5ème permanence *(Volume 4 annexes documents originaux).*

3. Observations du public

3.1 Analyse comptable

Au cours des cinq (5) permanences tenues par le Commissaire Enquêteur,

Quarante quatre (44) observations ont été inscrites sur les 2 registres d'enquête préalable à la DUP et de la modification du PLU d'Eckbolsheim ***(Volume 4 annexes documents originaux)***

Vingt huit (28) observations ont été inscrites sur le registre d'enquête parcellaire ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

Neuf (9) courriers ont été remis en main propre au Commissaire Enquêteur concernant l'enquête préalable à la DUP et de la modification du PLU d'Eckbolsheim ***(Volume 4 annexes documents originaux)*** dont une pétition en deux fois réunissant 217 et 190 signatures émanent de l'ARP (Association des Résidents des Poteries) ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

Cinq (5) courriers ont été remis en main propre au Commissaire Enquêteur concernant l'enquête parcellaire ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

Soit au total :

72 observations inscrites, et 14 courriers déposés dans les trois registres (3) d'enquête sur la durée de l'enquête publique soit du 2 septembre 2015 au 3 octobre 2015.

Il est à noter que les 3 registres d'observations du public originaux sont joints au rapport original du commissaire enquêteur et qu'il a été fait la copie pour les doubles des autres rapports.

De plus, Cinquante et quatre (54) visites et consultations du dossier d'enquête ont été effectuées en mairie au cours de l'enquête, ayant entrainé ou pas d'annotations dans ces 3 registres.

Par ailleurs, durant cette enquête publique aucun courrier électronique n'a été envoyé à la Mairie à l'intention du Commissaire Enquêteur.

3.2 Observations portées ou jointes sur les deux (2) registres DUP et PLU comporte 38 observations :

- M. et Mme HERR - 6 Route de Wasselonne - 67201 Eckbolsheim (registre, courrier et dossier de contre-propositions) le 02/09/15 – le 15/09/15 – le 16/09/15 –
- M. et Mme STENGEL
- Mrs et Mme HOENEN
- M. et Mme SCHIEBER François - 27 rue des Erables
- M. DYSSLI Bernard - 1 Rue Camille Ruff - Eckbolsheim
- Anonyme (signature illisible)
- M. SCHNEIDER Eric - 27 Avenue François Mitterrand – 67200 Strasbourg
- Mme FATH Sonia – 36 Rue de la Chênaie 67201 Eckbolsheim
- Mme PADOUIN Claire – 27 Rue Cerf Berr – 67200
- M. et Mme BOSAL – 10 Rue Principale – 67120 Kolbsheim
- Mme BLANCHET Elodie 3 Rue des Perdrix – Eckbolsheim

- Mme PAULY Angèle – 13 Rue Jean-Paul de Dadelsen – Strasbourg, vice-présidente de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) (registre et pétition en trois thèmes signée par 196 habitants)
- Mme RICHIER – Rue de la Chênaie
- Mme SCHMITZ – 15 Rue des Pigeons
- M. MUNCH André – 70 Rue Leclerc – Eckbolsheim
- M. BOSAL Jean-François – 12 Impasse des Pruniers – 67117 Furdenheim
- Mme KOHL Cécile – 13 Rue des Hirondelles
- Mme BELGLMEM Irène – 22 Rue Gal Leclerc – Eckbolsheim
- M. et Mme MEYER-ELÖ – 2 Rue des Perdrix
- M. RUFFLER – 15 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- Mme DRAPIER-BEGLE Sabrina – 37 Avenue François Mitterrand Strasbourg
- Anonyme (signature illisible) (registre et courriers)
- M. SCHNEIDER Alain – 10 Rue Sainte-Odile – 67201 Eckbolsheim
- M. BURGER Vincent – 15 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- M. et Mme LE DISQUAY et KELLER – 22 Rue du stade – Eeckbolsheim
- M.HAPPLE
- M. ou Mme ROHRBACHER S. – Rue Ernwein – Eckbolsheim
- M. ou Mme HUBER M. – Rue d'Oberhausbergen – Eckbolsheim
- M. ou Mme HAFFEMAYER – Rue des Perdrix – Eckblsheim
- M. PILLITTERI Christian et Mme PILLITTERI Laurence – 7 Rue des Pigeons
- M. ou Mme LEIBRANDT B. – 5a Rue des Pigeons – 67201 Eckbolsheim
- M. EBEL Bernard – 10 Rue Sainte-Odile – Eckbolsheim
- Mme LUCK Josette – Rue de la Marquise de sévigné – 67200 Strasbourg
- M. ou Mme SCHWOR M. – Rue des Champs – Eckbolsheim
- M. ou Mme DAEFFLE J.P.

3.3 Courriers adressés au commissaire enquêteur et joints au registre n°1 et comporte 5 pièces et 1 pétition de l'ARP (déjà citée dans les observations ci-dessus) sous forme de liasse de 109 pages.

- M. KINDMANN Robert – 7 Rue du Père Umbricht – 67200 Strasbourg
- M. BERNARD Yannick – Président de l'Association des Résidents des Poteries (ARP)
- Mrs JUNG Rémy et Jean et Mme POLLET Annie et M. POLLET Pascal – 2 Rue des Lys et 70 et 70 a Avenue du gal de Gaulle – 67201 Eckbolsheim
- M. OZENNE Pierre – vice-président de l'association ECOCITE Strasbourg – 69 Route des Romains – 67200 Strasbourg
- M. SPIESS Jean-Jacques – Président de l'Association Ried Bruche pour le Respect de l'Environnement près de Strasbourg (ARBRES) – 13 Rue du canal – 67203 Oberschaeffolsheim

3.4 Observations portées sur le registre n°2

comporte six (6) observations:

- Mme MATHISS – 18 Rue du Magnolia

- M. BLANC Frédéric et Mme GIACCO Grazia – 9 Rue Sainte-Anne – 67201 Eckbolsheim
- M. et Mme BALTZINGER
- M. GAPANESCH Pierre-André – Rue du Collège – Eckbolsheim
- M. ou Mme MULLER J.L. – Rue de la Chênaie – Eckbolsheim
- M. BERNARD Yannick – 32 Rue Bernanos – 67200 Strasbourg

3.5 Courriers adressés au commissaire enquêteur et joints au registre n°2

comporte 2 courriers et 1 liasse de l'ARP en 22 pages.

- M. DYSSLI Bernard – 1 Rue Camille Ruff – 67201 Eckbolsheim
- Association des Résidents des Poteries (ARP). Pétition n°2 en liasse de 22 pages
- M. ZIEGLER Jean – 118 Rue du Maréchal Foch – 67380 Lingolsheim

3.6 Analyse comptable des observations portées sur le registre d'enquête parcellaire

comporte vint huit (28) observations:

- - Mme PADOUIN Claire – 27 Rue Cerf Berr – 67200
- - M. PADOUIN Thomas – 27 Rue Cerf Berr
- - Mme KLEIN Denise
- - M. RUMPTER Eric – 30 Rue du Commerce – Eckbolsheim
- - M. HERR Jean-Marc
- - Mme BUREL Claudine – 27 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- - Mme NORTH Stéphanie
- - M. et Mme HENNY Marc et véronique – 27 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- - M. ou Mme RUEFF F. et GEUDREICH
- - M. LANG Bernard – 10 Rue des Pigeons – Eckbolsheim
- - M. BOSCH Alain – 19 Rue du Canal – 67201 Eckbolsheim
- - M. et Mme GANTZ Alain et Esthe – 53 Rue de la Chênaie – Eckbolsheim
- - M. et Mme CAPPELLI – 39 Rue des Jardins - Eckbolsheim
- - M. ou Mme SCHNEIDER J.M. – 18 Rue des Jardins - Eckbolsheim
- - Mme GLUCK Corrine née WURTH
- - M. GASS Didier – 18a Rue Sainte-Marguerite – 67201 Eckbolsheim
- - Mme RIEDER Laurence et M. VUILLIER Emmanuel – 27 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- - Mme LAMBLOT – 3 Rue des Perdrix – 67201 Eckbolsheim
- - M. GROLL
- - M. BOHKE
- - Mme CASTELLINO Marie-Claire – 22 Rue des Jardins – 67201 Eckbolsheim
- - M. UHLRICH Francis – 33 Rue de la Chênaie - 67201 Eckbolsheim
- - Anonyme (signature illisible)
- - Mme WOLFF Virginie et M. RITT Jean-Baptiste – 27 Rue Cerf Berr – 67200 Strasbourg
- - Mme REYMANN – 9 Rue des Hirondelles – 67201 Eckbolsheim
- - M. DUPUIS Olivier – 5 Rue Henri Frenay – 67200 Strasbourg
- - Mme SAGUR Marie-Claire – 3 Rue du Magnolia – Eckbolsheim

- - M. (illisible) Roland – 3 Rue du Magnolia - Eckbolsheim

3.3.2 Courriers adressés au commissaire enquêteur et joints au registre d'enquête parcellaire.

comporte 5 courriers.

- - Transcription par le commissaire enquêteur d'un entretien oral en date du 18 septembre 2015, de M. HERR Jean-Paul et Mme Jeanine HERR née KOHR
- - M. MARLIER Eric – 12 Rue Principale – 67120 Kolbsheim
- - M. JAEGER Henri – 3 Impasse du lavoir – 67201 Eckbolsheim
- - Mme SCHMITT Marie-Louise – Rue du Gal de Gaulle - Eckbolsheim
- - M. Mme SCHNITZLER P et G. – 40 Rue de l'Eglise – 67201 Eckbolsheim

3.2 Analyse thématique

Les observations du public (registres, courriers et dossiers d'associations, contre-propositions, pétitions) enregistrées au cours de l'enquête publique sur la DUP et PLU conjointement à l'enquête parcellaire sont regroupées dans les 9 thèmes suivants :

1. Le projet de ZAC Jean Monnet
2. Développement durable et environnement
3. La circulation et le stationnement
4. Les transports en commun
5. Les écoles, le collège et le périscolaire
6. Tenue d'une réunion publique
7. Agriculture de proximité et magasin de vente de production locale
8. Cadre de vie et aménagement
9. Enquête parcellaire

3.3 Réponse du commissaire enquêteur aux observations du public traitant de la tenue d'une réunion publique

Une réunion publique peut être demandée et organisée par le commissaire enquêteur pour diverses raisons.

L'article R.123-17 du Code de l'environnement précise que la réunion publique d'information et d'échange avec le public ne doit être organisée que lorsqu'elle apparaît nécessaire, soit en raison de l'importance ou de la nature du projet, plan ou programme, soit en raison des conditions de déroulement de l'enquête.

La procédure à respecter pour la tenue d'une réunion publique avec la définition des objectifs, les modalités pratiques de préparation et d'organisation, le délai de prévenance des participants et du public de façon à ce qu'il soit le plus nombreux possible ; l'ensemble de ces impératifs demande de prévoir le plus tôt possible la tenue d'une réunion publique.

D'une part ;

Le dossier complet concernant l'enquête publique unique mis à disposition du public durant les 32 jours de l'enquête dans les locaux de la mairie d'Eckbolsheim, lors et hors des 5 permanences du commissaire enquêteur, les divers échanges et précisions avec le public évoqués avec le commissaire enquêteur, les diverses publicités, affichages légaux ou autres et annonces dont le public a pu prendre connaissance d'une manière ou d'une autre, la consultation possible à tous du dossier complet sur le site dédié de l'Eurométropole avec adresse indiquée de manière visible dans le dossier ;

D'autre part :
Le nombre d'observations du public demandant une telle réunion soit une dizaine à une date suffisamment avancée pour répondre aux impératifs du paragraphe n°3 ci-dessus, de façon également à répondre au paragraphe n°2 ci-dessus soit entre 8 et 10 jours avant au minimum,

Le commissaire enquêteur considère que :

- Les informations étaient suffisamment mises à la disposition du public ;

- Qu'une réunion publique ne peut être organisée qu'en raison entre autres des conditions de déroulement ;

- Qu'un délai minimum de 8 à 10 jours est nécessaire pour organiser de manière efficace une telle réunion ;

- Qu'à la date du 25 septembre 2015, le nombre d'observations évoquant la demande de réunion publique soit une dizaine a été jugé insuffisant par le commissaire enquêteur pour organiser une telle réunion publique.

3.4 Demande de mémoire en réponse

Une demande de mémoire en réponse listant les points essentiels soulevés par le public ainsi que des questions spécifiques posées par commissaire enquêteur a été :

- Adressée par mail à l'Eurométropole, Maître d'ouvrage le 7 octobre 2015 à l'attention de Monsieur Quentin GILBAUD responsable du suivi du dossier ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

- Remise en mairie le 6 octobre 2015 à Monsieur André LOBSTEIN Maire d'Eckbolsheim ***(Volume 4 annexes documents originaux).***

- Adressée par mail le 6 octobre 2015 à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin à l'attention de Monsieur Dominique METREAU, chef de service gestion du territoire ***(Volume annexes documents originaux).***

3.5 Réponses du maître d'ouvrage, de la mairie d'Eckbolsheim, et de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin à la demande de mémoire

- Par courrier commun daté du 22 octobre 2015 et reçu le 26 octobre 2015, l'Eurométropole et la mairie d'Eckbolsheim ont adressé leurs réponses à la demande de mémoire du commissaire enquêteur *(Volume 4 annexes documents originaux).*

- De même que par mail daté du 29 octobre 2015 et par courrier daté du 29 octobre 2015 et reçu le 4 novembre 2015, la Chambre d'Agriculture a répondu à la demande de mémoire en réponse du commissaire enquêteur *(Volume 4 annexes documents originaux).*

NB : L'ensemble des demandes et des réponses aux mémoires ont été mis dans le volume 4 annexes documents originaux de manière à reporter complétement les échanges de manière à alléger d'une part le rapport et également de permettre une meilleure et totale lisibilité des écrits.

3.6 Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau ci-après (pages 31 à 66) présente les observations du public classées par thème dont chacune est associée

- à l'analyse du commissaire enquêteur,

- aux réponses à la demande de mémoire en réponse de l'Eurométropole, de la mairie d'Eckbolsheim et de la Chambre d'Agriculture

- et à l'Avis du commissaire enquêteur.

1. Le Projet de ZAC Jean Monnet				
N°	Observations du public	Analyse du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse	Avis du commissaire enquêteur
1	Le 02/09/15, M. HERR dépose un dossier de contre-propositions à 2 puis 3 solutions accompagné d'une lettre imprimée : 1. Maintien de l'exploitation horticole sur place après remembrement mineur 2. Transfert de l'exploitation sur un terrain situé plus à l'ouest et proposé par la collectivité, mais cette solution est bloquée par l'Eurométropole 3. Maintenir telle que l'exploitation en transférant la zone à construire dans la ZAC « Les portes de la Bruche »	Les contre-propositions de M. HERR sont jointes en annexe au rapport du commissaire enquêteur pour prise en compte par le maître d'ouvrage dans les négociations en cours.	L'Eurométropole souhaite aboutir depuis plusieurs années à un accord amiable avec l'ensemble des propriétaires sur la ZAC Jean-Monnet. Dans le cadre de l'entreprise horticole et maraichère, il est proposé d'indemniser l'exploitant ou d'organiser la relocalisation de son entreprise sur un site d'une superficie équivalente au sein de la même zone de chalandise sur des terrains situés à moins de 1 km. Le coût de cette relocalisation, les pertes de revenus associés, seront chiffrées par un expert indépendant missionné avec l'aide de la Chambre d'Agriculture et feront l'objet d'une indemnité à déterminer. Le dernier avis des Domaines date du 16 février 2015.	Le commissaire enquêteur prend acte, et précise que les réponses à la demande de mémoire du commissaire enquêteur de la Chambre d'Agriculture Région Alsace apporte les éléments de réponse quant aux conditions dans lesquelles une relocalisation peut être envisagée dans les meilleures conditions possible. (Protocole précis recueillant l'accord des parties, définition d'un cahier des charges..). Il est essentiel de rechercher, sachant que la pérennité de l'exploitation passe par une relocalisation des activités, une forme de relocalisation qui puisse répondre aux exigences de l'exploitation qui pourra s'orienter vers une forme originale de circuits courts.

192

2	M. DYSSLI Bernard, s'étonne que les services de l'Eurométropole n'aient pas proposé cette option de maintien de l'exploitation sur place et/ou d'un déménagement sur un site à proximité. Il demande que l'Eurométropole fasse part de ses objections pendant l'enquête.	Des négociations avec l'Eurométropole sont en cours depuis quelques temps concernant l'option de la relocalisation de l'exploitation sur un site à proximité.	Voir réponse au point n°1	Le commissaire enquêteur prend acte
3	M. SCHNEIDER Eric indique qu'ajouter 350 logements dont une majorité de logements sociaux au quartier des Poteries est incohérent au niveau humain et social et constate que le nombre de logements sociaux dans le quartier est déjà très important.	Le projet permet de compenser le retard en matière de logements sociaux dans la commune d'Eckbolsheim avec un objectif de 35% soit 123 logements environ, ce qui permettra d'absorber une partie du déficit afin de favoriser la mixité sociale et de répondre ainsi aux objectifs de la Loi SRU (règle des 25%) et du PLH de 2009.	D'après les derniers chiffres communiqués en 2015 par la Préfecture, Eckbolsheim est en déficit de logements sociaux au 1er janvier 2014, avec environ 8.79% de logements sociaux sur l'ensemble du parc, soit 269 logements sociaux pour 3060 résidences principales. Le déficit de logements sociaux s'élève donc à 496 unités sur Eckbolsheim pour atteindre le seuil règlementaire de 25% (Loi SRU). La production de logements sociaux, à hauteur de 35% sur la ZAC Jean Monnet est donc une nécessité pour diversifier le parc de logements de la commune, créer un réel parcours résidentiel et positionner les ménages les plus modestes au plus près des transports en commun.	La réponse apportée par le maître d'ouvrage est basée sur des données factuelles. Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions.
4	Mme PADOUIN Claire remarque que le quartier est déjà assez saturé et d'ajouter autant de logements est une hérésie.	Analyse identique au point n°3	Voir réponse au point n°3.	Avis identique point n°3
5	M. HERR Jean-Marc propose de déplacer le projet de cette zone d'habitations de 350 logements vers			

	la ZAC « Porte Ouest » soit 5000 logements et qui peut s'appuyer sur la VLIO infrastructure adaptée à recevoir la circulation de cette densité urbaine. De ce fait, la ZAC Jean Monnet n'a aucune raison de détruire le seul horticulteur Bio d'Eckbolheim.	Le projet de ZAC « porte Ouest dit de la Bruche » est un projet à long terme.		Le commissaire enquêteur prend acte
6	M. HERR Jean-Marc le 16/09/15, exprime le fait que l'opération de réalisation de la ZAC Jean Monnet ne peut être qualifiée d'utilité publique car il y a suffisance de l'offre de logements sociaux et que la puissance publique tente de le spolier de son entreprise horticole Bio par expropriation en tentant une opération de spéculation immobilière et foncière pure et simple..	Analyse identique au point n°3		Le commissaire enquêteur prend acte
7	Mme PAULY Angèle, vice-présidente de l'association des Résidents des poteries (ARP) porteuse d'une pétition réunissant 186 signatures demande l'abandon du projet ZAC Jean Monnet sur cet espace.	Analyse identique au point n°3		Le commissaire enquêteur prend acte
8	M. MUNCH André, pense que la cité Hautepierre est suffisamment urbanisée pour éviter d'en rajouter à proximité immédiate.	Analyse identique au point n°3		Avis identique point n°3
9	M. BOSAL Jean-François, a examiné les différentes contre-propositions de M. HERR et insiste, si le site devait être illogiquement urbanisé puisqu'il apparait qu'il existe de grande surface urbanisable un peu plus loin, à un bon déroulement du transfert des activités existantes vers Wolfisheim.	Les propositions globales de l'Eurométropole au sujet d'un éventuel transfert vont dans ce sens.	Les terrains proposés se situent sur Eckbolsheim, en bordure d'une friche arbustive devant être conservée car abritant une espèce patrimoniale d'intérêt européen, la pie-grièche écorcheuse. La proximité d'une activité horticole et maraichère constituerait pour	

194

			cette espèce un cadre optimal pour son installation pérenne sur site.	Le commissaire enquêteur prend acte
10	M. SCHNEIDER Alain est contre l'expulsion du maraîcher et contre le béton en ville.	Analyse identique au point n°9		Le commissaire enquêteur prend acte
11	M. BURGER Vincent est contre la fermeture et l'expulsion du maraîcher et contre le développement d'une ZAC à la place d'une activité maraîchère.	Analyse identique au point n°9		Le commissaire enquêteur prend acte
12	M. BURGER Vincent remarque que partout des locaux sont disponibles (Rue François Mitterrand), locaux dédiés au commerce condamnés depuis plusieurs années sans activité aucune. Il fait une observation sur le fait qu'il faut d'abord finaliser les travaux en centre-ville plutôt que bétonner des zones vertes.	Des emplacements seront prévus dans le projet pour l'implantation de commerces dans la ZAC, car l'offre de proximité n'est pas encore présente sur le secteur. Des activités pourront être implantées en rdc rue Paul Rohmer et rue Jean Monnet afin de compléter le parc d'activités déjà existant sur Eckbolsheim et ainsi renforcer l'animation de cet axe structurant.		Le commissaire enquêteur prend acte
13	M. LE DISQUAY Stéphane et Mme KELLER Virginie sont contre le projet de ZAC et souhaitent garder le peu de terrain agricole qu'il reste.	Analyse identique au point n°3. La relocalisation éventuelle d'une surface équivalente sur un site à proximité répond à cette remarque.		Le commissaire enquêteur prend acte
14	M. ou Mme ROHRBACHER S. expose qu'un habitat raisonné lui paraît plus utile qu'une	Analyse identique au point n°3		

195

	surenchère aux logements pas forcément de bonne qualité.			Le commissaire enquêteur prend acte
15	M. ou Mme HUBER M. est contre le projet dans la mesure où il n'est pas tenu compte du problème de circulation déjà critique pour le moment et qu'avec l'augmentation des logements cela va entrainer une saturation des écoles.	L'analyse du commissaire enquêteur est reprise dans la partie n°3 et n°5 de ce tableau de synthèse des observations du public.	En réponse de la commune d'Eckbolsheim : La question des déplacements reste une préoccupation constante, en collaboration étroite avec les services de l'EMS.	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions
16	M. ou Mme HAFFEMAYER est contre ce projet.	Analyse identique au point n°3		Le commissaire enquêteur prend acte
17	M. PELLETTERIE Christian est pour la préservation du seul espace vert aéré au vue de l'agrandissement de la zone des Poteries et préfère voir un champ et pépinière de sapins plutôt qu'un ensemble d'immeubles et s'oppose au projet pour préserver la qualité de vie et la capacité d'accueil dans de bonnes conditions à Eckbolsheim.	Analyse identique au point n°3		Le commissaire enquêteur prend acte
18	M. SCHWOR est contre l'expropriation des propriétaires concernés par le projet et pose la question sur le tout bétonné !	Analyse identique aux points n°3 et n°9.		Le commissaire enquêteur prend acte
19	M. DAEFFLE J.P. est contre l'augmentation de la population et qu'avec 6700 habitants cela est suffisant pour le village. Il est contre l'ouverture future de la Rue des Tulipes ce qui ne ferait que ramener de l'insécurité dans la quartier relativement calme. En plus, s'il est fait une transversale Route de Wasselonne vers l'autoroute, cela amènerait une	L'analyse du commissaire enquêteur est reprise dans la partie n°3 de ce tableau de synthèse des observations du public.	En réponse de la commune d'Eckbolsheim : Il n'y aura pas d'ouverture aux véhicules de la rue des Tulipes et il conviendra effectivement d'apporter un soin particulier à l'aménagement de la voirie traversant la ZAC pour éviter qu'elle ne serve de raccourci vers	

196

	circulation énorme et insupportable pour la population.		l'autoroute. Cette vocation de desserte résidentielle est expressément inscrite dans le cahier des charges du projet, précisément pour qu'elle ne soit pas un axe de transit mais bien un lieu de vie du futur quartier. Conscients de l'enjeu de connecter la ZAC Jean Monnet au reste de la commune et aux territoires environnants, les collectivités mèneront un travail collaboratif sur l'amélioration du schéma circulatoire, y compris en collaboration avec les promoteurs amenés à construire sur la ZAC.	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions
20	M. BERNARD Yannick, Président de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) propose une solution alternative. Ce projet, financé indirectement et partiellement avec l'argent public, aura un coût très important en raison du prix du terrain constructible en vigueur (environ 35000€/are), de l'indemnisation des entreprises, de leur stock et de leur perte d'activité. Or, l'Eurométropole a acté la création de la ZAC « Aux Portes de la Bruche » d'une superficie de 40 ha. Il est indiqué un minimum de 80 logements/ha pour toute nouvelle opération immobilière en première couronne, ce qui permet donc une réalisation théorique de 3200 logements dans la ZAC « les Portes de la Bruche ». Il est dès lors pas	Analyse identique au point n°2 En terme de densité, le projet s'établira à environ 80		

	acceptable que l'on dépensa l'argent publique pour un projet qui peut très facilement, en raison de sa très faible taille (1/10 de la ZAC de la Bruche), être localisé ailleurs sur la commune d'Eckbolsheim, ou intégré dans le vaste projet d'urbanisme de la ZAC de la Bruche.	logements/ha, l'objectif minimal fixé par le PLH s'élevant à 50 logements /ha pour les extensions urbaines en première couronne.		
	En conclusion il est rapporté que ce projet à cet emplacement n'a, à l'évidence, aucune utilité publique. Pour le bon usage de l'argent des contribuables, le maintien de la biodiversité, des activités existantes, du développement durable et du cadre de vie des habitants des Poteries et d'Eckbolsheim, demandent que le projet de ZAC Jean Monnet soit abandonné.	Analyse identique au point n°3		Le commissaire enquêteur prend acte
	Dans un autre chapitre il est rapporté par l'ARP et son Président que construire des immeubles de 5 étages en bordure de la Rue Cerf Berr, où la circulation serait incessante avec son cortège de pollution sonore et atmosphérique et les conséquences sur la santé des habitants, cela serait inacceptable. Le quartier des Poteries a été aménagé en fonction de son environnement (hauteur d'immeuble, circulation). Ce projet dénaturerait notre quartier et dévaloriserait les logements pour lesquels des familles, souvent modestes, se sont lourdement endetté. C'est socialement inacceptable.	Concernant l'organisation du bâti et sa volumétrie, la zone sera composée à la fois de logements hauts le long des axes structurant (R+3 à R+4+attique) et de logements bas en coeur d'ilots (R+1 à R+3). Les logements hauts se situeront le long des voies périphériques et consisteront en des logements collectifs et des constructions basses seront mises en place en coeur d'ilot, correspondant à des logements		

198

		intermédiaires et petits collectifs. L'étude d'impact rappelle l'Arrêté préfectoral arrêtant et publiant les cartes de bruit des infrastructures routières et ferroviaires (visé au 1 et 2 de l'article R.572-3 du code de l'environnement) du département du Bas-Rhin au niveau du secteur Jean Monnet, ce qui implique le respect d'un niveau d'isolation acoustique sur une zone de 30m de part et d'autre de la route.		Le commissaire enquêteur prend acte
21	M. OZENNE Pierre, Vice-Président de « ECOCITE Strasbourg » estime dommageable de concentrer des logements sociaux sur l'emprise de la ZAC même avec un taux de 35% à 40% évoqué dans les objectifs de réalisation des logements sur cette zone. L'Association plaide pour que le l'aménagement de la ZAC se réalise qu'après le déménagement effectif de l'activité agricole et horticole, sur des terres qui soient labélisée « Biodynamie » (en général la conversion s'effectue sur une durée minimale de 3 années). De plus, ECOCITE Strasbourg émet l'exigence de la limitation de l'artificialisation des terres arables, même après le départ des activités agricoles et horticoles. Cette exigence peut se concrétiser par	Analyse identique au point n°3 Analyse identique aux points n°2-9 et 13.	Voir réponse de l'EMS identique point n°3 Plus voir réponse de la Chambre d'Agriculture Région Alsace point n°1	Avis identique point n°3 Le commissaire enquêteur prend acte

	la création d'un parc urbain longitudinal, entre l'intersection des Rues de Wasselonne/Jean Monnet et les Rues Cerf Berr/Henri Loux, soit environ 250m de long sur 60m de large ce qui représente une surface d'au moins 1/3 de l'emprise totale urbanisée soit 1.5ha. Il est ensuite fait référence aux exigences environnementales pointées par l'Autorité Environnementale dans son avis du 14 mai 2013. L'association propose la création d'un silo voitures pour l'ensemble de la ZAC, en lieu et place de la construction de stationnement en sous-sol et la limitation à 0.5 place de stationnement par logement sur la ZAC. Dans une des réserves émises par l'Association qui donne un avis favorable au projet de ZAC, il est proposé de prolonger la ligne de tram D depuis la station « Poteries » jusqu'au silo à l'intersection des Rues de Wasselonne/Jean Monnet et des Rues Henri Loux /Cerf Berr.	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point. Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.		Le commissaire enquêteur prend acte Le commissaire enquêteur prend acte

200

		Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point		Le commissaire enquêteur prend acte
22	M. SPIESS J.J. Président de l'Association « ARBRES » donne un avis défavorable au projet argumentant et questionnant sur les points suivants ; - Pourquoi n'y a-t-il aucune trace des contre-propositions de M. Herr, alors que celles-ci sont connues de longue date ? - Ce secteur n'est, de loin pas, une dent creuse. - Si Eckbolsheim est en retard en matière de logements sociaux, pourquoi vouloir tout mettre à un endroit déjà dense en logements sociaux avec le risque de dégradation de la qualité de vie et de la mixité sociale. Il existe d'autres possibilités comme par exemple la future ZAC « Porte Ouest » vers la VLIO ?	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point. Analyse identique au point n°3.	Les négociations engagées avec les propriétaires ne devant pas influer sur une procédure de DUP, l'EMS n'est pas en mesure de fournir de plus amples informations. Voir réponse du maître d'ouvrage au point n°3	Le commissaire enquêteur prend acte Avis identique point n°3
23	Mrs JUNG Rémy et Jean, M. POLLET Pascal et Mme POLLET Annie, dépose le 29/09/15 un courrier imprimé exposant une situation inappropriée concernant leurs parcelles au regard du classement dans le PLU du 20/12/2007.	Ce courrier traite un cas particulier en dehors du cadre propre de l'enquête publique de référence en particulier à leur demande de modification au PLU. Suivant l'avis ci-contre du Commissaire Enquêteur, cette		Les services de la mairie d'Eckbolsheim prendront en charge, dès l'accès aux conclusions, la réponse à donner aux personnes signataires, leur courrier (4 pages) étant inséré dans le registre et dans le

		demande est transmise à la Mairie d'Eckbolsheim.		rapport du commissaire enquêteur.
24	M. PADOUIN Thomas est contre la réalisation du projet du fait que la municipalité dispose d'autres possibilités géographiques, que les logements sont vacants et en nombre au quartier des poteries, que la densité d'habitations proposée est nettement supérieure aux autres récents quartiers de Strasbourg, que la part importante de logements sociaux ainsi que l'architecture (bâtiments hauts qui ceinturent des plus petits !) ne va en aucun cas améliorer la déjà mauvaise réputation du quartier. Le sentiment donné par la volonté de mis en œuvre est plus celui de devoir remplir un quota d'habitations sociales sans se poser la question de son intérêt.	Analyse identique au point n°3.	Voir réponse identique au point n°3	Avis identique point n°3
25	M. RUMPTER Eric suggère de profiter de la mise en compatibilité et de la modification du PLU pour modifier le zonage de la zone d'accueil de l'exploitation horticole sur la base des contre-propositions de M. Herr en particulier celle de la relocalisation page 14 à 17. Il s'agirait de modifier une partie de la zone IIAU en zone A sur 2 ha permettant d'accueillir cette exploitation horticole qui permettra le maintien d'une agriculture urbaine tel que prévu par le plan d'aménagement et de développement durable de l'Eurométropole.	Analyse identique aux points n°2 et 9. Point repris dans le rapport.		Le commissaire enquêteur prend acte Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions
26	Mme NORTH Stéphanie, s'émeut de voir le devenir d'Eckbolsheim car les immeubles poussent comme des petits pains au lieu de garder	Le projet d'éco-quartier prévoit des espaces verts aussi bien dans l'espace public que dans le		

202

	champs, espaces verts et maisons individuelles et s'interroge que l'on soit dans le prolongement des zones ZEP comme à Hautepierre et Koenigshoffen..	privatif : des squares et des venelles accompagnés de végétation, des cœurs d'îlots verts privatifs au sein d'îlots classiques. Les jardins des maisons individuelles denses constituent une ambiance verte. Les espaces publics seront accompagnés d'une végétation diversifiée qui permettra d'accueillir une petite faune. Les essences végétales locales seront privilégiées.		Le commissaire enquêteur prend acte
27	Mme MATHISS évoque le fait que Eckbolsheim ne sera qua béton et engorgée au niveau circulation. Elle est contre ce projet et craint qu'il ne soit que la prolongation de Strasbourg.	Analyse identique au point n°26.		Le commissaire enquêteur prend acte
28	M. BERNARD Yannick évoque qu'en 2013, l'Eurométropole devait confier l'urbanisation à un aménageur, en raison du risque financier de l'opération et qu'en 2015, l'Eurométropole affirme vouloir assurer l'urbanisation en régie propre en raison du faible risque économique. Pourquoi un tel revirement ? Il complète par la question « pourquoi ne figure pas le chiffrage du rachat du fond agricole de l'exploitation HERR dans le dossier de présentation de la ZAC Jean-Monnet ?.	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ces deux points.	Les négociations engagées avec les propriétaires ne devant pas influer sur une procédure de DUP, l'EMS n'est pas en mesure de fournir de plus amples informations.	Le commissaire enquêteur prend acte Le commissaire enquêteur prend acte

29	M. DYSSLI Bernard est opposé au projet puisque cela va conduire à la destruction d'une exploitation horticole et maraichère afin de satisfaire aux appétits des promoteurs immobiliers. Il estime que le dossier est entaché de contradictions et évoque l'existence de terrains disponibles et bien placés en centre-ville et complète en remarquant que l'Eurométropole projette de créer un parcours de golf à proximité du projet dans une maille libre dans le quartier de Hautepierre. Il remarque que le projet qui affirme vouloir favoriser les pistes cyclables n'en prévoit aucune et supprime la seule prévue par le document d'urbanisme. S'interroge sur l'afflux de voitures vers la Route des Romains qui n'a pas fait l'objet d'analyse. Il signale la vacuité du dossier sur la thématique des espaces verts qui devraient être créés dans le cadre du projet.	Analyse identique aux points n°2 et 9. Analyse identique au point n°3. Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ces deux points. Analyse identique au point n° 26.	En réponse de l'EMS sur les observations du public. L'EMS et la commune d'Eckbolheim ont la ferme volonté de faire de la ZAC Jean Monnet un éco-quartier particulièrement innovant en termes de nature en ville. La large part dévolue aux espaces verts, détaillée dans le présent dossier, ainsi que les contraintes imposées aux futurs promoteurs en matières d'espaces verts efficients écologiquement, permettront de développer un quartier centré autour de la notion de nature en ville.	Le commissaire enquêteur prend acte
30	M. ZIEGLER Jean dit que vouloir concentrer ce type de logements, c'est mettre en place une source de problèmes pour les générations futures. Les implanter sur la rue et non pas en recul c'est soumettre les habitants aux pollutions et au bruit de la circulation.	Analyse identique aux points n°3-12 et 20. Analyse identique au point n°20.	En réponse du maître d'ouvrage : la production de logements sociaux à hauteur de 35% sur la ZAC Jean Monnet est une nécessité pour diversifier le parc de logements	La réponse apportée par le Maître d'ouvrage est basée sur des données factuelles.

204

			de la commune, créer un réel parcours résidentiel et positionner les ménages les plus modestes au plus près des transports en commun.	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions.

205

2. Développement durable et environnement				
N°	Observations du public	Analyse du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse	Avis du commissaire enquêteur
1	M. SCHNEIDER Eric est pour conserver cette zone « poumon vert » et que de le supprimer ne serait pas bénéfique pour l'intérêt général.	Analyse identique aux points n°20 et 26 du chapitre 1.		Le commissaire enquêteur prend acte
2	Mme BLANCHET Elodie s'inquiète qu'avec l'augmentation du nombre de logements, cela engendrera davantage de nuisances sonores et de pollution ?	Analyse identique au point n°20 du chapitre 1.		Avis identique au point 3 du chapitre 1
3	Mme PAULY Angèle, vice-présidente de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) a déposé une pétition réunissant 196 signatures sur la demande que l'Eurométropole et la ville de Strasbourg respectent l'accord signé le 20 mars 2015 avec la Chambre d'Agriculture pour le maintien d'une agriculture périurbaine afin de permettre un « circuit court » et de bénéficier ainsi d'un approvisionnement maraicher Bio tel qu'il était envisagé depuis 2005 et facilement accessible. Les signataires demandent que l'entreprise horticole ne soit pas délocalisée de façon à conserver un espace végétal important rafraichissant plus qu'un quartier bétonné réchauffant et ainsi respecter la démarche du développement durable.	Analyse identique aux points n°20 et 26 du chapitre 1.	En réponse de l'EMS : La CUS, la ville de Strasbourg et la Chambre d'Agriculture ont signé le 3/06/10 une convention cadre 2010-2014 sur le maintien d'une agriculture périurbaine. Par cette convention, les partenaires s'engagent à œuvrer conjointement sur la limitation de la consommation des espaces agricoles, favoriser les conditions d'exercice des agriculteurs (labellisation, circulation d'engins...) et créer les conditions d'un dialogue constructif entre le monde agricole et les autres acteurs. Cette convention n'a pas pour objet de protéger de façon intangible l'ensemble des espaces agricoles de l'agglomération. Elle vise davantage à identifier les	Le commissaire enquêteur prend acte et se prononcera dans ses conclusions.

206

			zones agricoles ayant vocation à être pérennisées sur le territoire de l'agglomération en fonction des projets urbains identifiés. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation du secteur Jean Monnet dans le PLU d'Eckbolsheim en 2007 et la création de la ZAC fin 2013, ont fait l'objet d'une approche concertée entre l'EMS et la Chambre d'Agriculture.	
4	M. BOSAL Jean-François insiste quant à la nécessaire préservation de ces riches terres qui font également office de poumon vert dans la ville.	Analyse identique aux points n°2-9 et 26.		Le commissaire enquêteur prend acte
5	Mme DRAPIER-BEGLE Sabrine trouve dommage que les zones de verdures (parc) mais aussi cultivées ne soient plus conservées.	Analyse identique aux points n°2-9 et 26		Le commissaire enquêteur prend acte
6	M. ou Mme ROHBACHER S. exprime que la qualité de vie déjà mise à mal risque de s'accentuer par l'expropriation.	Analyse identique aux points n°2-9 et 26.		Le commissaire enquêteur prend acte
7	M. ou Mme HUBER M. trouve malheureux ces expropriations.	Analyse identique aux points n°2-9 et 26.		Le commissaire enquêteur prend acte
8	Mme PILLITTERIE Laurence est contre ce projet du fait de voir la destruction du peu de zone verte existante dans le périmètre avec en plus la destruction d'une zone d'activités agricole active et productive qui va à l'encontre des volontés politiques d'aller vers du « vert » et de « l'écologie ». Il serait préférable de garder ce « poumon vert » productif dans notre commune.	Analyse identique aux points n°2-9 et 26 du chapitre n°1..		Le commissaire enquêteur prend acte
9	Pétition de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) déposée en main propre lors de la permanence du 29/09/2015 avec 198 signataires à			

207

	laquelle s'est rajoutée une seconde liasse le 3/10/15 réunissant 190 signatures. Les habitants demandent que l'Eurométropole et la ville de Strasbourg respectent l'accord qu'elles ont signé le 20 mars 2015 avec la Chambre d'Agriculture pour le maintien d'une agriculture périurbaine afin de permettre un « circuit court » entre l'entreprise horticole existante sur la ZAC et les habitants du quartier des Poteries et de la commune d'Eckbolsheim. Nous pourrons ainsi bénéficier d'un approvisionnement maraîcher Bio facilement accessible à pied ou en vélo. En conservant l'exploitation horticole, l'Eurométropole maintient aux habitants un lieu de vie autour d'un lieu de culture et de biodiversité, si chère à Strasbourg qui se désignait « capitale française de la biodiversité » en mai 2015. Cet espace de verdure, cultivé bio sur l'essentiel de sa surface grâce à l'exploitation horticole, est un refuge pour les insectes (abeilles, coccinelles se nourrissant des pucerons, papillons) oiseaux, petits mammifères etc… De plus, en raison des changements climatiques, il est devenu vital de préserver des zones de végétation en milieu urbain afin de garder la ville respirable.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre n°2.	En réponse, la chambre d'Agriculture confirme que la convention de partenariat entre la ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg, la Chambre d'Agriculture de Région Alsace et l'Organisation professionnelle de l'Agriculture Biologique en Alsace (OPABA) vient d'être reconduit et signé pour une durée de 6 ans et prendra fin en 2020. En plus : Voir réponse du maître d'ouvrage au point n°3 de ce chapitre.	Avis identique au point n°3 de ce chapitre.
10	Mme KLEIN Denise s'étonne de voir l'ensemble des espaces verts et des arbres le long de la Rue Jean Monnet remplacés par des immeubles de 18m de haut ?	Analyse identique au point n°20 et 26 du chapitre n°1.	Voir réponse ci-avant	Avis identique au point 3
11	M. BLANC Frédéric et Mme GIACCO Grazia juge que le projet a un impact important au regard des zones vertes et protégées et sera à l'origine de la destruction : - de 9 espèces d'oiseaux protégés et d'une espèce de mammifère protégé (hérisson d'Europe)	La destruction de l'habitat de reproduction de 9 espèces d'oiseaux protégées (communes) et d'1 espèce de mammifère protégée (le hérisson d'Europe) se fera en dehors de la période sensible de reproduction en	En réponse du maître d'ouvrage aux observations du public ; L'EMS et la commune d'Eckbolsheim ont la ferme volonté de faire de la ZAC	

208

	- d'une zone agricole au potentiel bon voire excellent (avec conversion actuelle en biologique) - et du risque de diminution de la qualité de vie car le meilleur moyen de compenser la pollution atmosphérique est de conserver des espaces de nature.	septembre ou en octobre après la réalisation des travaux d'abattage d'arbres ou arasement de haies. Ensuite, les espaces verts créés par le projet pourront devenir le refuge d'une partie des espèces actuellement présentes sur la zone. Ces espaces seront semés et plantés avec des espèces locales et si possible sans usage de produits phytosanitaires.	JEAN Monnet un éco-quartier particulièrement innovant en termes de nature en ville.	Le commissaire enquêteur prend acte
12	M. ZIEGLER Jean s'interroge sur le prix de l'expropriation qui n'est pas chiffré de même que recréer des espaces verts à côté à un coût de création puis d'entretien qui n'a pas été chiffré.	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.	Les négociations engagées avec les propriétaires ne devant pas influer sur une procédure de DUP, l'EMS n'est pas en mesure de fournir de plus amples informations.	Le commissaire enquêteur prend acte

3. La circulation et le stationnement

N°	Observations du public	Analyse du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse	Avis du commissaire enquêteur
1	(Nom et signature illisibles) du 10 sept.15 Signale que le dossier n'aborde pas le problème de la liaison routière entre Lingolsheim et cette nouvelle zone, et rajoute que le problème de la VLIO est curieusement absente	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.	De la commune d'Eckbolsheim. La municipalité a élaboré à partir de 2009, en collaboration étroite avec les services de la CUS puis de l'EMS, un plan de déplacement entrée en application en 2011. Depuis la commune poursuit ses efforts pour améliorer la circulation et se mobilise sur les grands projets d'infrastructures (VLIO,	Cette problématique majeure à Eckbolsheim comme pour les communes voisines est soulevée de manière récurrente dans les observations du public. Le commissaire se prononcera dans ses conclusions et recommandera à l'EMS et à la Commune de mener une étude plus complète et globale sur le plan de déplacement urbain sur la

			TSPO. TRAM route de Wasselonne jusqu'à Wolfisheim).	base des mesures des flux par le SIRAC, en faisant participer les habitants à cette réflexion..
2	M. SCHNEIDER Eric juge insuffisant le nombre de places de stationnement et propose au moins 2 places par logement au lieu de 1.5 prévu dans le projet car l'arrivée du tram a entraîné la suppression d'un nombre important de place de stationnement qui se trouvait sur l'actuel tracé du tram. De nombreux habitants du quartier des poteries sont obligés de se garer dans la zone d'activité d'Eckbolsheim ou au pied de la future ZAC Jean Monnet.	Avec l'arrivée de 350 logements, le projet prévoit 570 places de stationnement soit 1.5 place par logement. Un stationnement est prévu de type sous-sol, sous l'emprise des immeubles. Ce chiffre de 1.5 place de stationnement par logement se rapproche du taux de motorisation.	En application du PDU et du futur PLU communautaire, les règles de stationnement devraient être plus drastiques (0.8 à 1.2 places par logement) sur la ZAC compte tenu de la présence de l'arrêt du tram D « Poteries » rue François Mitterrand. Le minimum de 1.5 places par logement a été posé comme condition du projet par la commune et accepté par l'Eurométropole du fait : - que l'arrêt de tram en question est un terminus, moins attractif en terme de temps de parcours pour rejoindre le centre-ville, - Que le manque de stationnement dans les secteurs environnants (Route de Wasselonne, quartier des Poteries, Rue Jean Monnet) nécessitait un ratio plus important, - Le ratio de 1.5 places semble être un bon compromis pour un secteur situé à la confluence d'une	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions en recommandant au maître d'ouvrage de réétudier ce ratio avec les promoteurs

			zone très urbaine, d'une zone d'activité et d'une commune de 6700 habitants. - Le ratio de 1.5 places est un minimum, les promoteurs pourront augmenter ce ratio si nécessaire avec l'accord préalable de l'Eurométropole.	
3	Mme BLANCHET Elodie pose la question qu'étant donné le nombre de logements prévus, ne risque-t-il pas d'y avoir davantage de circulation sur la Route de Wasselonne et sur la Route d'Oberhausbergen ?	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions sur l'ensemble des points relatifs au plan de circulation d'Eckbolsheim et de manière globale la circulation autour de l'emprise du projet de la ZAC projetée.	En réponse de la commune d'Eckbolsheim La commune poursuit ses efforts pour améliorer la circulation depuis l'application du plan de déplacement en 2011 et plusieurs éléments seront pris en compte notamment : -Un aménagement de carrefour sur la Route de Wasselonne, au débouché de la rue principale qui sera aménagée, afin notamment de sécuriser les traversées. -Un travail sur la liaison entre la ZAC Jean Monnet et le centre de la commune depuis le carrefour Rue Jean Monnet/Route de Wasselonne.	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
4	Mme BLANCHET Elodie pose la question sur la prévision de l'extension du tram D vers la route de Wasselonne ou un autre moyen de transport ?	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.	La commune poursuit efforts pour améliorer la circulation et se mobilise sur les grands projets dont le	Le commissaire enquêteur prend acte

211

			tram route de Wasselonne jusqu'à Wolfisheim.	
5	Mme PAULY Angèle, vice-présidente de l'association des résidents des Poteries, porteuses d'une pétition réunissant 186 signatures, qui relève que la circulation Rue Cerf Berr est actuellement difficile et très dense, surtout aux heures de pointe le samedi ; les encombrements sont très fréquents malgré le récent aménagement du carrefour Rue Paul Rohmer et Rue Cerf Berr, réalisé pour soulager les riverains en réduisant et en fluidifiant le flux de voitures. Ce projet propose une grande voie de circulation appelée « route circulée » venant de l'A351 passant au cœur du futur quartier Jean Monnet pour rejoindre la route de Wasselonne, ceci ne pouvant que majorer le flot des véhicules, les bouchons et la pollution. La circulation automobile vers Eckbolsheim par la rue d'Oberhausbergen très étroite et en sens unique en venant de la route de Wasselonne sera augmentée lors des sorties de classe car les élèves seront scolarisés au centre d'Eckbolsheim. On sait par expérience que les parents emmènent et recherchent majoritairement les enfants à l'école en voiture malgré les cheminements à pied et à vélo prévus dans le projet.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	En réponse de l'EMS et de la commune ; L'aménagement de la ZAC comprendra la réalisation de voiries traitées vraisemblablement en zone de rencontre pour privilégier des vitesses apaisées, une circulation aisée des modes doux et une accessibilité optimale pour les personnes à mobilité réduite. Les carrefours avec la Rue Cerf Berr et la Route de Wasselonne seront retravaillées.	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
6	Mme RICHTER s'inquiète du passage encore plus important de voitures dans la Rue de la Chênaie et demande en cas de réalisation de ce projet de revoir le plan de circulation et d'ouvrir une nouvelle rue près de l'auto-école Route de Wasselonne afin d'alléger la circulation de nos quartiers.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Depuis la mise en place du plan de déplacement en 2011, la commune poursuit ses efforts pour améliorer la circulation en particulier par la mise en place d'un ralentissement de la vitesse Rue de la Chênaie avec l'instauration d'un rond-	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.

			point et le marquage de 3 stops (2015) et de l'amélioration de l'entrée de rue à venir (novembre 2015).	
7	Mlle SCHMITZ signale qu'il y a déjà actuellement un passage infernal de véhicules entre 16h et 19h dans la Rue des pigeons et la Rue des Jardins qui prennent cette rue pour raccourci. Elle craint fort que les véhicules qui vont forcément passer par Eckbolsheim vont encore alimenter ce flot de voitures entrainant bruit et pollution.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	En réponse de la commune d'Eckbolsheim La question des déplacements reste une préoccupation constante en collaboration avec les services de l'EMS. Conscients de l'enjeu de connecter la ZAC Jean Monnet au reste de la commune et aux territoires environnants, les collectivités mèneront un travail collaboratif sur l'amélioration du schéma circulatoire, y compris en collaboration avec les promoteurs amenés à construire sur la ZAC.	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
8	M. MUNCH André pense que la circulation existante est déjà très chargée et qu'il vaudrait mieux se déplacer vers l'ouest : VLIO et GCO éviteront une surcharge excessive.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.		Le commissaire enquêteur prend acte
9	Mme KOHL Cécile demande l'étude d'un nouveau plan de circulation globale d'Eckbolsheim pour acheminer ces habitants à l'école ou la crèche.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	L'aménagement de la ZAC comprendra la réalisation de voiries traitées vraisemblablement en zone de rencontre pour privilégier des vitesses apaisées, une circulation aisée des modes doux et une	

			accessibilité optimale pour les personnes à mobilité réduite. Les carrefours avec la rue Cerf Berr et la route de Wasselonne seront retravaillés. Pour optimiser le lien entre la ZAC Jean Monnet et le reste de la commune, une réflexion pourra bien entendu être engagée entre l'Eurométropole, la Commune et les habitants sur le plan de circulation. Enfin, à long terme, la route de Wasselonne doit être réaménagée en boulevard urbain en lien avec un éventuel transport en site propre. Son effet barrière est donc amené à s'estomper.	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
10	Mme BELGHANEM Irène est contre ce projet car elle trouve que l'on souffre assez de la circulation	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.		Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
11	Mme RUFFLER Eve observe que le projet ZAC Jean Monnet va considérablement augmenter le flux de véhicules dans la Rue Cerf Berr. L'aménagement du carrefour Paul Rohmer avec l'interdiction du tourner à gauche ne répond pas à ce qu'il était prévu. La Rue Cerf Berr est une rue à accidents répétés, la vitesse minimum n'est pas respectée et le seul obstacle en dos d'âne qui faisait ralentir les véhicules à ce croisement a été supprimé récemment. Elle demande une réflexion concernant cette rue de manière à sécuriser l'ensemble proposant une solution de	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	En réponse de l'EMS : L'aménagement de la ZAC comprendra la réalisation de voiries traitées vraisemblablement en zone de rencontre pour privilégier des vitesses apaisées, une circulation aisée des modes doux et une accessibilité optimale pour les personnes à mobilité réduite. Les carrefours avec	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.

	rétrécissement de la rue, un passage en sens unique avec création d'une piste cyclable.		la Rue Cerf Berr et la Route de Wasselonne seront retravaillées.	
12	Mme DRAPIER-BEGLE juge qu'actuellement la circulation et l'engorgement des rues est dangereux (devant l'école puis la Rue Cerf Berr). L'ajout de logements et de véhicules motorisés ou non va augmenter ce phénomène.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse ci-avant	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
13	M. BURGER Vincent indique que la circulation dans le quartier est déjà compliquée (accidents réguliers) sur la route Cerf Berr pour engorger tout le quartier. Au lieu d'aménager la Rue Cerf Berr on va encore rallonger la ligne droite de la Rue Cerf Berr.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis du commissaire enquêteur identique au point n°1 de ce chapitre.
14	M. ou Mme HAPPLE P. est contre le projet car la circulation est saturée à Eckbolsheim.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
15	M. ou Mme ROHBACHER S. observe qu'il y a des problèmes de circulation.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
16	M. PELLETTERIE Christian remarque qu'avec l'arrivée de nombreuse familles avec 350 logements prévus, la circulation d'Eckbolsheim est déjà saturée et pose la question « qu'en sera -t-il du trafic complémentaire ?»	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
17	Mme PILLITTERIE Laurence craint qu'avec l'augmentation majeure de la densité de population l'augmentation de la circulation dans l'ensemble des rues d'Eckbolsheim notamment dans les rues à proximité de la zone et celles menant au centre d'Eckbolsheim. Ces rues sont déjà largement saturées aux heures de pointes voire en dehors avec les d'insécurité pour les enfants qui circulent à pieds et surtout à vélo dans ces zones sans compter la pollution atmosphérique. Elle soulève également la problématique de la circulation à proximité des écoles et des difficultés	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1

215

	majeures pour emmener et récupérer les enfants qui augmenteraient avec une telle augmentation de population. Le centre d'Eckbolsheim sera encore bien plus saturé en circulation qu'il ne l'est déjà.			
18	M. ou Mme LEIBRANDT B. relève que les structures routières sont totalement inadaptées à cette extension. Il convient donc avant d'autoriser les constructions, de désenclaver Eckbolsheim en ouvrant des voies de circulation vers la D1004.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
19	M.EBEL Bernard est contre ce projet du fait que la circulation à Eckbolsheim est au maximum de la saturation.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
20	Pétition de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) déposée en main propre lors de la permanence du 29/09/2015 avec 178 signataires à laquelle s'est rajouté le 3/10/15 une seconde liasse réunissant 190 signature. Les habitants observent que la circulation Rue Cerf Berr est actuellement difficile et très dense, surtout aux heures de pointe et le samedi ; les encombrements sont très fréquents malgré le récent aménagement du carrefour Rue Paul Rohmer et Rue Cerf Berr, réalisé pour soulager les riverains en réduisant et en fluidifiant le flux de voitures. Mais ce que propose le projet de la ZAC est une grande voie de circulation, appelée « route circulée » venant de l'A351 passant au cœur du futur quartier Jean Monnet pour rejoindre la Route de Wasselonne. Ceci ne peut que majorer le flot des voitures, les bouchons et la pollution. La circulation automobile vers Eckbolsheim par la Rue d'Oberhausbergen très étroite et en sens unique en venant de la Route de Wasselonne, sera augmentée particulièrement lors des sorties de classe car les élèves seraient scolarisés au centre	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1

216

	d'Eckbolsheim. Par expérience, on sait que les parents emmènent et recherchent majoritairement les enfants à l'école en voiture malgré les cheminements à pied et à vélo prévus dans le projet. En conséquence, nous demandons l'abandon du projet ZAC Jean Monnet sur cet espace.			
21	M. SPIESS Jean-Jacques, Président de l'Association « ARBRES » juge que le plan de circulation d'Eckbolsheim est incompatible avec ce développement, puisque l'accès en voiture depuis les commerces du centre de la commune est condamné.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
22	M. OZENNE Pierre, Vice-Président de l'Association « ECOCITE Strasbourg » titre un paragraphe de son intervention et observe que le projet de ZAC est en contradiction avec le Plan de Déplacement Urbain et l'Association affirme que le projet de ZAC Jean Monnet est totalement aux antipodes des règles d'urbanisme à fixer au regard de l'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg en faveur de la qualité de l'air et de sa politique détaillée dans le PDU, dont les PLU doivent se conformer.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	L'étude d'impact du GCO a effectivement été réalisée en 2002. Néanmoins, lors de la réalisation de l'étude d'impact de la ZAC Jean Monnet (2012-2013), le projet de GCO était considéré comme abandonné, faute d'accord sur le financement et le tracé exact de cette infrastructure. Compte tenu du redémarrage du projet de GCO, ce sera à l'étude d'impact réactualisée de ce projet de prendre en compte les projets urbains alentours et de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour limiter les nuisances engendrées. Concernant la qualité de l'air, la mise en œuvre	Avis identique point n°1 Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage au regard de l'étude d'impact réactualisée de ce projet

217

			prochaine du TSPO, reliant Wasselonne au centre-ville de Strasbourg via l'A35 devrait diminuer la part de voitures individuelles sur cet axe.	compte tenu du redémarrage du projet de GCO.
23	M. BLANC Frédéric et Mme GIACCO Grazia posent la question sur les solutions face à une augmentation de la circulation au sein de la ville ?	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
24	M et Mme BALTZINGER sont contre le projet dans la mesure où il y aura plus de circulation et donc Eckbolsheim sera surchargé et étouffé.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre.	Voir réponse points précédents	Avis identique point n°1
25	M. ZIEGLER Jean évoque que le plan de circulation en cours est une aberration car les itinéraires mis en place pour contourner la Route d'Oberhausbergen allongent les trajets et créent une pollution et des dangers quotidiens. Il précise par ailleurs que prévoir 1.5 place de stationnement par logement est hypocrite dans la mesure que les voitures en surnombre iront remplir l'espace public.	Analyse identique au point n°3 de ce chapitre. Analyse identique au point n°2 de ce chapitre.	En réponse de la commune d'Eckbolsheim La municipalité a élaboré en collaboration avec l'EMS un plan de déplacement entré en application en 2011. Des mesures ont été prises et la commune poursuit ses efforts pour améliorer la circulation en particulier avec l'élargissement et mise aux normes des trottoirs rue d'Oberhausbergen (2016). La question des déplacements reste donc une préoccupation constante, en collaboration étroite avec les services de l'EMS. En réponse de l'EMS au sujet du nombre de place de stationnement, le ratio de 1.5 places est un minimum,	Avis identique point n°1 Avis identique point n°2

			les promoteurs pourront augmenter ce ratio si nécessaire avec l'accord préalable de l'EMS.	

4. Les transports en commun				
N°	**Observations du public**	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	Anonyme et signature illisible d'un habitant qui indique que dans le dossier d'enquête une ligne tram « Vendenheim-Wolfisheim » desservira à terme la ZAC. Toutefois la presse locale s'est faite l'écho du fait que le tram n'était plus au programme de l'Eurométropole. Compte-tenu de la situation tendue en matière de transport, pourrions-nous avoir des précisons sur cet aspect ?	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.		Le commissaire enquêteur prend acte

5. Les écoles, le collège et le périscolaire				
N°	**Observations du public**	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	Mme BELGHANEM Irène trouve qu'à propos de l'aménagement de la ZAC Jean Monnet elle souffre de l'encombrement des écoles.	Le projet de ZAC Jean Monnet devrait accueillir environ 750 habitants supplémentaires. Des estimations ont été faites pour évaluer les répercussions de cette arrivée de population sur les établissements scolaires. D'après ces prévisions, la ZAC Jean Monnet générera un besoin d'1 classe en école maternelle (prévisions de 1.33 classes) et 2 classes en école primaire (prévisions de 2.17 classes). L'école M. Cahn en limite de site ne pourra accueillir les enfants de la ZAC par le fait que ce	En réponse de la commune d'Eckbolsheim ; L'EMS et la commune sont actuellement en discussion pour identifier une solution pour créer ces nouvelles classes et étudier d'éventuels autres besoins engendrés par la ZAC (Classes supplémentaires, périscolaire, cantine, extension de la mairie...). L'issue de ce travail sera intégrée au programme des équipements publics du	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions.

	d'agrandissement du collège déjà saturé et sans cantine actuellement est repoussé voire annulé.			
7	Mme MATHISS questionne sur une construction d'école car dit-elle, où vont aller toutes ces familles pour l'école ?	Analyse identique au point n°1	Voir réponse ci-avant	Avis identique point 1
8	M. BLANC et Mme GIACCO Grazia s'interrogent sur l'augmentation du nombre d'élèves et comment augmenter le nombre de classes et craignent des classes surchargées.	Analyse identique au point n°1	Voir réponse ci-avant	Avis identique point 1
9	M. et Mme BALTZINGER observent que toutes ces personnes iront à l'école sur Eckbolsheim et s'interrogent sur le nombre d'élèves et le nombre de classes car actuellement certaines classes sont surchargées.	Analyse identique au point n°1	Voir réponse ci-avant	Avis identique point 1
10	M. GAPANESCH Pierre-André s'oppose au projet car les enfants iront à l'école d'Eckbolsheim donc un sureffectif d'autant qu'actuellement la 1ère section n'a pas le droit à la cantine faute de place.	Analyse identique au point n°1	Voir réponse ci-avant	Avis identique point 1

220

6. Tenue d'une réunion publique				
N°	**Observations du public**	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	Le 2/09/15 M. HERR Jean-Marc	Le commissaire enquêteur se prononcera dans son rapport au paragraphe n°3.3 en page 28 sur cette observation et celles qui suivent ci-dessous sur ce sujet.		
2	Le 7/09/15 M. KINDMANN Robert	Voir point n°1		
3	Le 8/09/15 M. et Mme STENGEL Louise et J. Pierre	Voir point n°1		
4	Le 9/09/15 Mrs HOENEN Gérard et Didier et Mme HOENEN Colette	Voir point n°1		
5	Le 10/09/15 M. et Mme SCHIEBER Fr. et Nad.	Voir point n°1		
6	Le 10/09/15 M. DYSSLI Bernard	Voir point n°1		

		groupe scolaire est déjà au maximum de ses capacités. Les structures existantes à Eckbolsheim ont des capacités d'extension qui permettrait de créer des classes supplémentaires, cette extension étant prise en charge par la participation en ZAC.	dossier de réalisation de la ZAC.	
2	M. MEYER L. et Mme ELÖ G. ont choisi Eckbolsheim pour la tranquillité du quartier et la qualité des services scolaires et périscolaires et espèrent que cela ne changera pas.	Analyse identique au point n°1	Voir la réponse ci-avant	Avis identique point 1
3	M. ou Mme HAPPE P. est contre de projet car il y a saturation des écoles et pas de moyen supplémentaire.	Analyse identique au point n°1	Voir la réponse ci-avant	Avis identique point 1
4	M. ou Mme ROHBACHER S. observe une surcharge des écoles.	Analyse identique au point n°1	Voir la réponse ci-avant	Avis identique point 1
5	M. PELLETERIE Christian relève que les capacités d'accueil des enfants dans les écoles, collèges et crèche sont déjà saturées. Le projet indique 1 classe en plus en maternelle et 2 en primaire. Avec quel budget, quelle échéance, quid des professeurs supplémentaires ? Le Kid-club refuse des enfants et la cantine n'existe pas (livraison par traiteur en 2 groupes d'enfants par alternance). Le collège d'Eckbolsheim ne sera pas agrandit tout de suite avec le report dû aux problèmes à Lingolsheim. Quelle date avec quel budget ?	Analyse identique au point n°1	Voir la réponse ci-avant	Avis identique point 1
6	Mme PILLITTERI Laurence s'interroge sur la problématique du nombre d'enfants dans les classes de maternelles, primaires et collèges déjà surchargés. Pas de place actuellement déjà dans les structures périscolaires avec refus pour certaines familles du fait du manque de place. Le projet	Analyse identique au point n°1	Voir la réponse ci-avant	Avis identique point 1

7	Le 10/09/15 M. SCHNEIDER Eric	Voir point n°1		
8	Sans date mais avant le 16/09/15 Mme FATH Sonia	Voir Point n°1		
9	Le 16/09/15 Mme PADOUIN Claire	Voir point n°1		
10	Le 21/09/15 M. et Mme BOSAL Christiane et Dominique	Voir point n°1		
11	Le 21/09/15 M. PADOUIN Thomas	Voir point n°1		
12	Le 21/09/15 Mme KLEIN Denise demande une réunion publique afin de débattre de la modification soudaine du schéma d'aménagement par rapport à la réunion publique de la création de la ZAC Jean Monnet en 2012.	Voir point n°1		
13	M. RUMPTER Eric	Voir point n°1		
14	Mme BUREL Claudine	Voir point n°1		
15	Le 23/09/15 Mme NORTH Stéphanie	Voir point n°1		
16	Le 18/09 M. BERNARD Yannick Président de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) et le 29/09/15 Mme PAULY Angèle, vice-présidente de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) porteuse d'une pétition réunissant 186 signatures sur ce thème, précisant de plus, que ce projet topographiquement serait une extension du quartier des Poteries plus qu'un quartier d'Eckbolsheim ainsi que de la modification du PLU.	Voir point n°1		
17	Le 29/09/15 Mme RICHTER	Voir point n°1		
18	Pétition de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) remise en main propre lors de la permanence du 29/09/1 réunissant sur les trois sujets du développement durable, de la sécurité et circulation et cadre de vie regroupe 198, 178 et 177 signatures demandant la tenue d'une réunion publique afin d'en débattre à laquelle s'est rajouté le 3/10/15 une seconde liasse réunissant 190 signatures.	Voir point n°1		

	M. BERNARD Yannick, Président de l'ARP avait demandé dans sa lettre imprimée datée du 18/09/15, la tenue d'une réunion publique pour en débattre et obtenir des réponses aux nombreuses questions avant le fin de l'enquête publique.			
19	Sans date mais entre le 29/09 et le 3/10 M. MUNCH André.	Voir point n°1		
20	Le 30/09/15 M. BOSAL Jean-François	Voir point n°1		
21	Le 1/10/15 Mme KOHL Cécile	Voir point n°1		
22	Le 3/10/15 M. ou Mme HAFFEMAYER	Voir point n°1		
23	Le 3/10/15 Mme PILLITTERIE Laurence	Voir point n°1		
24	Le 3/10/15 M. SPIESS Jean-Jacques de l'Association « ARBRES »demande l'organisation d'une réunion publique pour que les contre-propositions de la famille Herr soient exposées et que l'EMS puisse expliquer sa position pour le moins incompréhensible pour le public.	Voir point n°1		
25	M ou Mme MULLER J.L.	Voir point n°1		

223

7. Agriculture de proximité et magasin de production locale				
N°	**Observations du public**	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	M.SCHNEIDER Eric est pour le maintien de l'activité agricole sur place avec l'ouverture d'un magasin de vente directe d'une production locale.	Analyse identique au point n°13 du chapitre n°1. Le commissaire prend acte de cette demande comme de celles qui suivent dans ce chapitre 7. Dans le cas d'une relocalisation de l'entreprise horticole et maraichère sur un site à proximité, cet aspect de la poursuite d'une activité agricole fait partie des points de négociations en cours..		Le commissaire enquêteur se prononcera dans ses conclusions.

2	M. et Mme BOSAL Christiane et Dominique, s'approvisionnent depuis des années et régulièrement chez M.HERR	Voir point n°1		Avis identique au point 1
3	Mme KOHL Cécile est favorable au magasin de vente directe en sauvegardant l'exploitation.	Voir point n°1		Avis identique au point 1
4	Nom et signature illisibles du 10/09/15 observant le manque de commerces de proximité de vente de produits frais.	Voir point n°1		Avis identique au point 1
5	M. BOSAL Jean-François est consommateur des produits de l'exploitation HERR et s'interroge sur le fait que l'on parle de garder une agriculture urbaine, de circuit court, alors pourquoi bétonner cet espace de qualité ?	Voir point n°1		Avis identique au point 1
6	M. MEYER I. et Mme ELÖ G. donnent la priorité à la sauvegarde de l'agriculture.	Voir point n°1		Avis identique au point 1
7	M. SPIESS Jean-Jacques, Président de l'Association « ARBRES » argumente sur le fait qu'il est essentiel de préserver un poumon vert à cet endroit, d'autant plus qu'il s'agit d'une activité Bio en circuit court. La production maraîchère avec magasin de vente au détail y a toute sa pertinence, d'autant plus qu'il y a un accès à pied depuis le terminus du tram et plus tard avec le tram en provenance de Koenigshoffen vers la VLIO.	Voir point n°1		Avis identique au point 1
8	Mme BUREL Claudine estime qu'un commerce de fruit, de légumes à proximité est un bien pour elle.	Voir point n°1		Avis identique au point 1

8. Cadre de vie et aménagements				
N°	**Observations du public**	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	Pétition de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) déposée en main propre lors de la permanence du 29/09/2015 avec 177 signataires à			

	laquelle s'est rajouté le 03/10/15 une seconde liasse réunissant 190 signatures. Les habitants relèvent que le stationnement sur la voie publique dans le quartier des Poteries est un souci majeur, les places de parking privatives étant désertées en raison de leur coût. Le même phénomène se produira dans le quartier Jean Monnet avec des conséquences désastreuses pour les Poteries. Les habitants signataires demandent que l'entreprise horticole ne soit pas délocalisée : - Pour conserver un espace végétal important rafraichissant plutôt qu'un quartier bétonné réchauffant l'atmosphère, et ainsi respecter la démarche du développement durable, - Pour bénéficier d'un marché certifié Bio de proximité tel qu'il était envisagé depuis 2005, - Par respect des engagements de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole pour le maintien d'une agriculture périurbaine, afin de permettre un « circuit court ». En conséquence, demandent l'abandon du projet ZAC Jean Monnet sur cet espace et la tenue d'une réunion publique dans notre quartier pour débattre du projet, qui serait topographiquement une extension du quartier des Poteries plus qu'un quartier d''Eckbolsheim ainsi que de la modification du PLU.	Cet aspect a été abordé sur plusieurs points au chapitre n°3 « circulation et stationnement » Points abordés au chapitre n°2 et 7. Point abordé au point n°1 et chapitre n°6 sur la question de la tenue d'une réunion publique.	La Communauté Urbaine de Strasbourg, la ville de Strasbourg et la Chambre d'Agriculture ont signé le 3 juin 2010 une convention cadre 2010-2014 sur le maintien d'une agriculture périurbaine. Cette convention n'a pas pour objet de protéger de façon intangible l'ensemble des espaces agricoles de l'agglomération. Elle vise davantage à identifier les zones agricoles ayant vocation à être pérennisées sur le territoire de l'agglomération en fonction des projets urbains identifiés.	Le commissaire enquêteur se prononcera dans ces conclusions

2	Mme PAULY Angèle, vice-présidente de l'association des Résidents des Poteries (ARP) porteuse d'une pétition réunissant 186 signatures évoquant que le stationnement sur la voie publique dans le quartier des Poteries est un souci majeur du fait de la désertion des parkings privatifs en raison de leur coût à l'achat et que ce même phénomène se produira gans le quartier Jean Monnet avec des conséquences désastreuses pour les Poteries.	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.		Le commissaire enquêteur prend acte
3	Mme DRAPIER-BEGLE Sabrine relève qu'aucune infrastructure pour les jeux d'enfants n'est existante dans ces zones ?	Il appartient au maître ouvrage de se prononcer sur ce point.		Le commissaire enquêteur prend acte

9. Enquête parcellaire				
	Observations du public	**Analyse du commissaire enquêteur**	**Mémoire en réponse**	**Avis du commissaire enquêteur**
1	Le 22/09/2015 M. HERR Jean-Marc déclare être ayant droit dans l'emprise de la ZAC Jean Monnet par l'existence d'un bail rural long terme de carrière et la possession d'un fond agricole enregistré au CFE.	Il appartient au maître d'ouvrage voire la Chambre d'Agriculture de se prononcer sur ce point.		Le commissaire enquêteur prend acte
2	Le 18/09/15 M. et Mme HERR Jean-Paul et Jeannine née KOCH s'exprime oralement en présence du commissaire enquêteur qui retranscrit ses observations, document joint au registre, et indique qu'il serait d'accord pour inclure sa propriété restante (maison et terrain soit environ 15 ares) dans le périmètre du projet de la ZAC Jean Monnet.	Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur ce point.	Pour l'ensemble des propriétaires riverains de la ZAC Jean Monnet, pour lesquels l'acquisition de leurs terrains permettrait d'améliorer le fonctionnement urbain et environnemental du projet, l'Eurométropole est disposée à engager des discussions amiables.	Le commissaire enquêteur prend acte.
3	Le 29/09/15 Mme GLUCK agissant en qualité de fille de Mme BURGEL Marie-Madeleine propriétaire de l'indivision 3 n°28 parcelle		L'ensemble des notifications ont été faites par voie extrajudiciaire. Si	

	315/115 a intégré une maison de retraire à Schiltigheim en unité Alzheimer, et précise qu'il n'y aucune mesure de tutelle en cours et qu'elle n'a reçu aucun avis d'huissier ni de courrier à ce titre.	Il appartient aux services de l'EMS de se prononcer sur ce point	la personne est absente le jour de la notification ou refuse de la recevoir, il lui est ensuite indiqué par courrier simple que la signification est déposée auprès de l'étude d'huissiers en charge des notifications. Par ce biais, la signification est forcément régulière.	Le commissaire enquêteur prend acte.

227

4.6 Analyse des observations recueillies

Les observations de la part du public sur ce projet ont été répertoriées en 9 thèmes et synthétisées sous la forme d'un tableau récapitulatif pour une meilleure appréhension et lecture.

L'essentiel des observations portent sur le projet de ZAC en soulignant la peur du bétonnage, de l'intégration du quartier à l'environnement, d'un besoin fort d'aménité notamment au travers d'espaces verts et naturels (30 observations),

la circulation et le stationnement (25 observations),

les écoles, le collège et les équipements liés au périscolaire (10 observations),

la demande de la tenue d'une réunion publique (25 observations) dont seulement une petite douzaine avant un délai minimum contraint pour organiser.

La dernière partie porte sur le maintien d'une agriculture de proximité et un magasin de vente de production local direct ainsi sur le cadre de vie et l'aménagement.

Ces points, ainsi que des questions complémentaires posées par le commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'une demande de mémoire en réponse au maître d'ouvrage, à la Mairie d'Eckbolsheim ainsi qu'à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin et ont abouti à des réponses concises aux demandes de mémoire et aux questions du commissaire enquêteur.

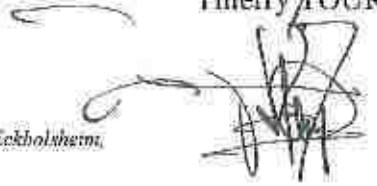
Globalement, le projet dans son ensemble fait débat au regard de la sensibilité du public sur le fait :

d'exproprier un agriculteur, sur le cadre de vie, l'environnement et l'aménagement projeté de l'emprise,
tout en s'interrogeant et questionnant sur les futures et probables difficultés en matière de :

- circulation dans la ZAC, autour et dans la commune d'Eckbolsheim,
- de stationnement au sein du quartier Jean Monnet et également avec l'incidence sur son pourtour ;
- et de la capacité de la commune à recevoir dans de bonnes conditions un nombre d'élèves importants au regard de l'augmentation prévue de la population sur la ZAC.

Après avoir examiné les observations du public, les mémoires en réponse du maître d'ouvrage Eurométropole, de la Mairie d'Eckbolsheim et de Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin, il m'appartient de statuer sur chacune des demandes liées à cette enquête publique unique et de clore ce présent rapport.

A Ittenheim, le 3 novembre 2015
Le Commissaire-Enquêteur
Thierry TOURNIER



B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,

► relatives à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 26 JUIN 2015 ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP élaboré par l'Eurométropole ;

Vu mes visites du site effectuées précédemment et au cours de l'enquête publique :

Vu les observations du public ;

Vu mon rapport qui précède ;

Vu tous les éléments dont j'ai eu connaissance ;

Rappel du projet :

La CUS actuelle Eurométropole, a délibéré le 22 octobre 2010 pour le lancement des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le secteur Jean Monnet à Eckbolsheim.

Ces études menées depuis 2011 par les services de la CUS ont abouties à la création officielle par délibération du 25 octobre 2013 du projet de ZAC Jean Monnet à Eckbolsheim.

Le périmètre du projet s'étend sur 4.4 ha entièrement sur le ban de la commune d'Eckbolsheim à la limite communale ouest de Strasbourg ; cette emprise, nommée techniquement « dent creuse » déterminée permettra de développer un quartier mixte situé dans le tissus urbain dans un milieu respectueux de l'environnement.

Du fait de la proximité des transports en commun existants ou en projet futur (moins de 400m pour la station tram terminus actuel « Poteries », de l'accès aux infrastructures routières (A351 et Route de Wasselonne), le projet d'aménagement s'inscrit en toute compatibilité avec le SCOTERS et le PLH.

L'urbanisation de ce secteur déjà fortement urbanisé, est inscrit au PLU d'Eckbolsheim, depuis 2007 et est classé en zone d'urbanisation future à dominante d'habitat (IAU) ayant vocation à accueillir un quartier urbain mixte (habitat, activités non nuisantes, équipements, commerces et services).

Le projet de ZAC permettra de combler cet espace non bâti (hors quelques constructions existantes) afin de créer une continuité du tissu urbain jusqu'en limite communale.

La densité prévue est de 80 logements/ha, alors que l'objectif minimal fixé par le PLU s'élève à 50 logements/ha ce qui permettra avec une mise en compatibilité du PLU, de développer le futur quartier d'habitat tout en respectant les principes de développement durable et de haute qualité environnementale.

Le quartier sera composé majoritairement d'habitat soit 90% de l'ensemble des surfaces construites qui correspond aux 350 logements potentiellement constructibles sur le site soit 35% de logements aidés soit 123 logements environ.

La seule opération de la ZAC Jean Monnet ne peut rattraper le déficit de logements sociaux de la commune, l'enjeu est d'en absorber une partie. En effet, la commune pour le moment n'atteint seulement 8.79% de logements aidés et est assez en retard par rapport au taux de 25% imposé par la Loi SRU.

Le tissu urbain est peu adapté à la construction de logements par le renouvellement urbain. C'est pourquoi, afin de respecter les orientations du SCOTERS, il est nécessaire d'urbaniser ce site.

L'opération d'aménagement est sur une assiette foncière de 44000 m2 avec environ 33000 m2 de terrain cessibles (25% d'espace public/surface totale) pour environ 30000m2 de surface de plancher.

Avis du commissaire enquêteur

La DUP si elle est déclarée, de ce projet va impacter l'exploitation horticole et maraîchère actuelle, d'une part du fait que la totalité des parcelles détenues par cette famille sont intégralement situées dans l'emprise du projet de ZAC, et que d'autre part, le maintien sur place compte tenu des emprises se traduirait probablement par une dégradation relativement forte des capacités de production.

La CUS (Eurométropole poursuit) conduit depuis 2011 une politique d'acquisition amiable du foncier sur le secteur. A ce jour, la CUS maîtrise 1.45 ha soit environ 32 % du foncier (***Volume 4 annexe documents originaux***), le restant étant détenu par des propriétaires privés. La mise en œuvre du projet nécessite une maîtrise totale du foncier d'où la nécessité de la DUP.

Par ailleurs, des négociations sont toujours en cours concernant des propositions et des modalités de faisabilité présentées par la collectivité, pour la relocalisation éventuelle d'une exploitation horticole et maraîchère située sur le site.

Avec un transfert éventuel, cela pourrait rendre pérenne l'exploitation répondant ainsi entre autre à une demande locale importante au regard des nombreuses observations du public, relevées dans les registres désirant bénéficier d'un magasin de proximité pour profiter d'un accès aux produits locaux par l'utilisation d'un circuit court.

L'accord de partenariat existant entre l'Eurométropole et la profession agricole, renouvelé récemment pour 6 ans, est sensible à la préservation des exploitations agricoles sans pour cela interdire le développement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg,

Ce dernier indique seulement de façon essentielle que des mesures de compensation doivent être trouvées pour couvrir les préjudices subis par les exploitations agricoles touchées par les emprises en projet de zone d'aménagement.

L'emplacement proposé se situe à 1 km du site actuel à l'Ouest le long d la Route de Wasselonne, dont la qualité Agropédologique est comparable à la situation actuelle. En termes d'accessibilité et de zone de chalandise, la situation est comparable à la situation existante.

La reproduction ci-dessous indique l'emplacement susceptible d'accueillir l'exploitation horticole dans les meilleures conditions possibles sur la base d'un protocole d'accord conduisant à un cahier des charges global.

Emplacement approximatif de la relocalisation éventuelle de l'exploitation horticole et maraîchère

Avis sur le fond et la forme de l'enquête

Considérant les observations portées ou joints sur les 3 registres d'enquête ;

Considérant que le maître d'ouvrage a apporté tous les éléments de réponse à la demande de mémoire émise par le commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet répond aux objectifs suivants :

- Accroître l'offre en logement privé et social ;
- Avoir une utilisation économe de l'espace ;

- Construire des logements dans les pôles urbains et dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Attendu que l'enquête publique préalable à la DUP, s'est déroulée conformément à la législation ;

Attendu que les procédures en vigueur relatives aux enquêtes publique en particulier concernant :

- L'information des habitants,

- La publicité dans la presse

Attendu que le commissaire enquêteur s'est assuré que l'affichage de l'Arrêté prescrivant l'enquête publique unique a bien été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête ;

Attendu que le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qu'il est complet, suffisamment explicite et qu'il contient tous les détails des études nécessaires à sa compréhension ;

Attendu que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en Mairie d'Eckbolsheim pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 2 septembre 2015 au samedi 3 octobre 2015, soit une période de 32 jours consécutifs

Attendu que la présente enquête s'est déroulée dans des conditions conformément aux dispositions réglementaires ;

En conclusion,

Les analyses effectuées ci-dessus, les informations dont j'ai eu connaissance ainsi que l'appréciation de tous les éléments dont je disposais, m'amène à émettre un

AVIS FAVORABLE

A la demande préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerné (ZAC) Jean Monnet à Eckbolsheim,

<u>Cet avis est assorti des recommandations suivantes :</u>

1. Etudes d'implantation des constructions pour une meilleure orientation au sein de la zone et de l'environnement bâti existant (ouverture de perspective sens Est-Ouest à partir du quartier des Poteries) et un étalement des constructions afin de permettre une vue plus « aérée » ;

2. Etudes complémentaires sur les points d'accroche sensibles Route de Wasselonne vers le centre d'Eckbolsheim aller et retour et Rue Jean Monnet vers l'accès autoroute et partie Nord de même que sur la propre traversée de la Route de Wasselonne ;

3. Mise en place à la fin des travaux projetés, des mesures d'accompagnement concernant la liaison ZAC-centre d'Eckbolsheim et versa afin de maintenir les objectifs de la volonté d'intégration de ces 2 zones en termes d'accès véhicules, piétons et cycles aux commerces, écoles et services situés au centre d'Ecbolsheim.

4. Etudes sur le plan global de circulation avec consultation du public au sein de la commune d'Eckbolsheim et également sur les incidences Rues Cerf Berr vers Route de Wasselonne ;

5. Etudes sur les besoins réels futurs en terme de scolarisation (maternelles, élémentaires, collège) et des structures d'accueil des enfants en bas âge.

A ITTENHEIM, le 3 novembre 2015
Le Commissaire Enquêteur
Thierry TOURNIER

C. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

► relatives à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eckbolsheim

Vu l'arrêté Préfectoral du 26 juin 2015 ;

Vu le dossier d'examen conjoint d'octobre 2014 élaboré par l'Eurométropole ;

Vu mes visites du site projeté effectuées précédemment et au cours de l'enquête publique ;

Vu mon rapport qui précède ;

Vu les observations du public ;

Vu tous les éléments dont j'ai eu connaissance ;

Vu l'avis favorable à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique assorti de recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérons,

La réalisation du projet de ZAC Jean Monnet dans la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emporte la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés du PLU d'Eckbolsheim.

Les études ont démontré la nécessité d'adapter certains éléments qui permettront d'améliorer la qualité du projet en traduisant le dossier de réalisation de la ZAC qui aura été mis au point par l'aménageur.

Il s'agit des éléments suivants :

- D'augmenter les densités dites élevées du secteur à dominante d'habitat à R+5 au lieu de R+4 et d'augmenter les densités dites faibles à R+3 au lieu de R+2 ;
- De supprimer le secteur d'activités tertiaires le long de la rue Jean Monnet et de le remplacer par un secteur à dominante d'habitat avec des densités dites élevées (R+5) ;
- De supprimer le traitement végétal à aménager le long de la rue Jean Monnet au profit d'une augmentation de la part du végétal au sein de la ZAC ;
- De supprimer la piste cyclable-piétonnière le long de la rue Jean Monnet et de la relocaliser sur la voirie qui sera réaménager ;

- De supprimer l'espace vert à aménager initialement localisé au centre du projet, au profit d'une augmentation importante de la part du végétal autour de la voirie principale de l'opération ;

- De modifier les accès et les tracés de principe de la voirie et d'instaurer un nouveau point d'accroche sur la rue Jean Monnet.

Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU d'Eckbolsheim qui a été approuvé par la CUS le 20 décembre 2007 et modifié le 28 octobre 2010.

Les grands objectifs décrits dans l'orientation particulière du PLU poursuivis dans l'aménagement de ce secteur ne sont pas remis en cause.

L'urbanisation de ce secteur respectera les principes visant à préserver la mixité des fonctions urbaines, la diversité de l'habitat, l'intégration paysagère des constructions respectueuses de l'environnement, l'aménagement en utilisant le concept de la haute qualité environnementale et la forte présence du végétal.

Les propositions de modifications du règlement de la zone IAU concernent

- L'article 2 IAU dans son 1er alinéa « les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à condition de : s'inscrire dans le cadre d'un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone ;

- L'article 10 IAU dans son 3ème paragraphe point 3.1 « La hauteur maximale des constructions et installations mesurée au faîtage ne peut excéder 18 mètres ;

- Le même article au point 3.2 « Le nombre maximum de niveaux habitables ou aménageables est fixé à 4-5, y compris les combles mais non compté les sous-sols. Un seul niveau de comble est autorisé.

En conséquence, au regard des éléments précités, j'émets un

AVIS FAVORABLE

A la mise en compatibilité du Plan d'Urbanisme Local de la commune d'Eckbolsheim

<u>Cet avis est assorti des recommandations suivantes</u> :

- Réflexions sur un plan de stationnement rationnel concernant la zone elle-même et également les alentours ;

- Réflexion concernant l'aménagement et la sécurité des voies piétonnes et cyclables ;

- Etudes et réflexions sur un plan de circulation adapté intra et autour de la zone en particulier les points de passage de la route de Wasselonne entre ZAC et le centre de la commune d'Eckbolsheim ;

- Etudes

  - sur les positionnements en nombre et en hauteur,

  -sur l'orientation des constructions sur la zone,

  -sur les voies de circulation la traversant et se raccordant à l'existant.

A ITTENHEIM, le 3 novembre 2015
Le Commissaire Enquêteur
Thierry TOURNIER

C. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

► Relatives à l'enquête parcellaire conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Vu l'Arrêté Préfectoral du 26 juin 2015 ;

Vu le dossier d'enquête

Vu mes visites sur le site projeté ;

Vu mon rapport qui précède ;

Vu les observations du public ;

Vu les réponses aux demandes en mémoire du maître d'ouvrage et de la Chambre d'Agriculture ;

Vu tous les éléments dont j'ai eu connaissance ;

Vu l'avis favorable à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique assorti de recommandations :

Considérons,

Dans la perspective de la réalisation du projet de ZAC Jean Monnet, tous les propriétaires concernés ont fait l'objet d'une signification par huissier de la notification de l'avis d'enquête publique unique et d'un questionnaire identitaire ;

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis lors de la présente enquête parcellaire ont permis d'établir les conclusions ci-après ;

- La maîtrise actuelle foncière atteint 32 % ;
- Des négociations avec les propriétaires de l'emprise d'une exploitation horticole et maraîchère sont toujours en cours et ont fait encore l'objet de contacts récents avec la collectivité;
- La collectivité dans son ensemble ont démontré une bonne volonté relative à des multiples échanges et démarches afin d'obtenir un accord à l'amiable relatif à la cession de la parcelle considérée.

- L'avis des évaluations effectué par les Domaines en cette année 2015 est réputé comme récent et actualisé ;

En conséquence, au regard des éléments précités, j'émets un

AVIS FAVORABLE

Aux emprises des parcelles, objet de à l'Enquête Parcellaire, dans le cadre du projet de ZAC Jean Monnet à Eckbolsheim.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Mise en œuvre d'un accord global en vue de la relocalisation éventuelle de l'exploitation horticole et maraîchère actuelle;
- Etudes des possibilités éventuelles offertes par le rajout à l'emprise projetée, de parcelles limitrophes non incluses dans le projet actuel.

A ITTENHEIM, le 3 novembre 2015
Le Commissaire Enquêteur
Thierry TOURNIER

NB : A ce rapport volume 1, « rapport, avis motivés et conclusions du commissaire enquêteur »

Il est joint séparément **3 volumes d'annexes et pièces jointes**, parties intégrantes du volume 1:

1 volume 2 : titré « annexe 1 Procés verbaux »

1 volume 3 : titré « annexe 2 Pétitions 1 et 2 de l'Association des Résidents des Poteries (ARP) »

1 volume 4 : titré « annexe 3 documents originaux ».

ANNEXES au volume 2 :

Procés verbaux de constat d'huissier

Annexe 1 : Procés verbal de constat d'affichage du 29 juillet 2015

Annexe 2 : Procés verbal de constat d'affichage du 27 août 2015

Annexe 3 : Procés verbal de constat d'affichage du 2 octobre 2015

Annexe 4 : Procés verbal de constat de relevé de la présence d'un engin agricole avec une palette et un affichage sur une parcelle publique.

ANNEXES au volume 3 :

Pétitions 1 et 2 de l'Association des résidents des Poteries (ARP).

ANNEXES AU VOLUME 4

Documents originaux

Annexe 1 : Notifications d'avis d'enquête, fiches d'identité du propriétaire et certificat de non renvoi ;

Annexe 2 : Certificat d'affichage de l'Eurométropole ;

Annexe 3 : Certificat d'affichage de la Mairie d'Eckbolsheim ;

Annexe 4 : Captures d'écran sur panneau électronique d'informations ;

Annexe 5 : Article sur revue municipale ;

Annexe 6 : Article sur site de la commune ;

Annexe 7 : Articles parues dans les DNA ;

Annexe 8 : Rectification apportée sur panneau d'affichage

Annexe 9 : 1er avis de l'ouverture de l'enquête publique paru dans la presse régionale (DNA) ;

Annexe 10 : 1er avis de l'ouverture de l'enquête publique paru dans Les Affiches-Moniteur ;

Annexe 11 : 2ème avis de l'ouverture de l'enquête publique paru dans la presse régionale (DNA),

Annexe 12 : 2ème avis de l'ouverture de l'enquête publique paru dans Les Affiches-Moniteur ;

Annexe 13 : Procés verbal de constat ;

Annexe 14 : Tracts

Annexe 15 : Copies relevé des observations du public registre n°1 ;

Annexe 16 : Copies relevé des observations du public registre n°2 ;

Annexe 17 : Copies relevé des observations du public registre n°3 ;

Annexe 18 : Demande de mémoire en réponse au maître d'ouvrage (Eurométropole) ;

Annexe 19 : Demande de mémoire en réponse à la Mairie d'Eckbolsheim ;

Annexe 20 : Demande de mémoire en réponse à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin :

Annexe 21 : Mémoire commun en réponse du pétitionnaire et responsable du dossier Eurométropole et de la Mairie d'Eckbolsheim ;

Annexe 22 : Mémoire en réponse de la Mairie d'Eckbolsheim ;

Annexe 23 : Mémoire en réponse de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin ;

Annexe 24 : État de la maîtrise foncière des parcelles de l'emprise projetée.

11

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Signature d'une convention entre la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et la Caisse des dépôts et consignations.

La Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et la Caisse des dépôts et consignations souhaitent contractualiser leur engagement et leur collaboration pour la période 2015-2018 à travers une convention de partenariat.

Les axes prioritaires d'interventions des deux collectivités portent sur les domaines suivants :
- l'attractivité du territoire (économie, logement, accessibilité…) ;
- l'adaptation au changement climatique et la durabilité du développement urbain (ou la transition énergétique et écologique du territoire) ;
- la cohésion sociale et l'équité territoriale.

Pour atteindre ces ambitions, dans un contexte budgétaire plus contraint, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg souhaitent à travers leurs instruments et interventions exercer un effet de levier sur l'investissement privé au bénéfice de l'attractivité de ce territoire, afin de conforter leurs positionnement européen et s'engager plus avant dans les réponses aux défis des transitions écologiques, énergétiques, numériques et démographiques. Pour cela, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg entendent s'appuyer sur un partenaire financier, tel que la Caisse des Dépôts afin de favoriser l'émergence de projets s'inscrivant dans cette stratégie. Celle-ci devra s'inscrire dans une logique de transversalité de l'action commune pour traiter des projets de nature différente, dans une recherche de modèle économique pérenne.

La Caisse des Dépôts est le partenaire de référence des collectivités territoriales. La Caisse des Dépôts accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays et la création d'emplois. Ainsi, la Caisse des Dépôts apporte son ingénierie territoriale, financière, juridique et technique pour être le levier de l'investissement dans les territoires sur les priorités stratégiques qu'elle s'est fixée, à savoir la compétitivité des territoires, la cohésion sociale, la transition énergétique, écologique et numérique.

Ses axes d'intervention portent notamment sur :
- la transition énergétique et écologique ;
- le développement du numérique au service des territoires ;

- le soutien aux projets qui contribuent à la compétitivité des territoires (infrastructures, équipements, mobilité durable) ;
- le développement des entreprises ;
- le soutien à l'économie de la connaissance, l'innovation et l'entrepreneuriat ;
- l'accroissement de l'offre de logement ;
- la prise en compte du vieillissement de la population ;
- la mobilisation d'investisseurs internationaux de long terme.

Afin de promouvoir des projets s'inscrivant en synergie avec ses priorités stratégiques et d'accompagner l'émergence d'une nouvelle organisation territoriale, la Caisse des Dépôts a souhaité s'engager dans un partenariat avec Strasbourg Eurométropole et la Ville de Strasbourg en formalisant un cadre d'actions en faveur de la croissance et de l'attractivité de la métropole, objet de la présente convention de partenariat.

Les actions engagées prendront la forme de crédits d'études et d'ingénierie, de concours bancaires, de prêts, d'investissements en fonds propres qui feront l'objet de convention d'application précisant les moyens mobilisés. Celles nécessitant des participations financières feront l'objet de délibérations soumises à l'approbation du Conseil.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

les termes de la convention jointe en annexe,

autorise

le Président à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Convention de partenariat

entre

La Ville de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg

et

La Caisse des Dépôts et Consignations

2015-2018

ENTRE

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président, Monsieur Robert Herrmann,

Ci-après désignée par « l'Eurométropole»

La **Ville de Strasbourg**, représentée par son Maire, Monsieur Roland Ries, ci-après désignée par « la Ville »

ET

la **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56 rue de Lille à Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pierre-René Lemas,

Ci-après désignée par « la Caisse des Dépôts » ou « la CDC »

L'Eurométropole, la Ville et la Caisse des Dépôts étant ci-après dénommées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Il est conclu la convention de partenariat ci-après

Table des matières

Préambule 3
La Ville et l'Eurométropole 3
Le Groupe Caisse des Dépôts 5
ARTICLE 1 : Objet de la Convention 7
ARTICLE 2 : Axes du Partenariat 7
ARTICLE 3 : Modalités d'intervention des Parties et suivi de la mise en œuvre de la Convention 15
ARTICLE 4 : Durée 16
ARTICLE 5 : Informations – Confidentialité 16
ARTICLE 6 : Communication et propriété intellectuelle 17
6.1. Communication 17
6.2. Autorisation d'utiliser les logos 17
6.3. Sort des études financées ou cofinancées par la Caisse des Dépôts 17
ARTICLE 7 : Stipulations diverses 18
ANNEXE 1 : Ingénierie territoriale au service de la métropolisation 20
ANNEXE 2: Transition énergétique et écologique 21
ANNEXE 3 : Compétitivité et attractivité 23
ANNEXE 4 : Cité durable et solidaire 26
ANNEXE 5 : Métropole Européenne 29

Préambule

La Ville et l'Eurométropole

Le rôle spécifique de Strasbourg, capitale européenne, siège de diverses institutions européennes, notamment la Cour européenne des Droits de l'Homme, le Parlement européen et l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe, a été consacré par la transformation de la Communauté urbaine de Strasbourg en « Eurométropole de Strasbourg " le 1er janvier 2015 ".
Strasbourg s'affirme comme métropole transfrontalière et européenne : elle se situe au second rang diplomatique français et recense 4 000 personnes employées dans les institutions ou organismes européens.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont une administration unique depuis 1972. Elle met en œuvre les décisions des autorités territoriales dont les orientations

stratégiques sont partagées et déclinées, dans les compétences de chacune des deux collectivités.

L'Eurométropole rassemble 43 % de la population du Bas-Rhin sur une superficie de 306 km². Regroupement de 28 communes, elle compte 475 634 habitants.
Strasbourg s'inscrit dans la région métropolitaine de l'espace trinational du Rhin Supérieur qui compte 6 millions d'habitants. 35 millions d'habitants résident dans un rayon de 200 km autour de Strasbourg.

L'Eurométropole, catalyseur des politiques des différents acteurs publics sur son territoire, a vocation à inscrire la métropole de Strasbourg au rang des grandes métropoles européennes.

Métropole entreprenante, Strasbourg a su se doter de 4 pôles de compétitivité, Alsace BioValley, Véhicule du Futur, Hydréos, Fibres-ÉnergieVie, qui s'appuient sur un écosystème de la recherche et de l'innovation dynamique.

Acteur économique majeur dans les secteurs des technologies médicales et thérapies nouvelles, des mobilités innovantes et multimodales et des activités créatrices, l'Eurométropole a pour ambition de développer ses secteurs d'excellence. Elle poursuit également sa stratégie pour conforter et renforcer sa place de capitale de l'Europe politique et des Droits de l'Homme.

Ces ambitions sont à conjuguer avec les enjeux environnementaux et sociétaux majeurs, en matière de transition énergétique, écologique, numérique et de cohésion sociale et territoriale. Ainsi, en matière, d'énergies, des modes de production et de consommation responsables, doivent se conjuguer avec une politique de cohésion sociale, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et à la formation.

Le traitement intégré de l'ensemble de ces problématiques a vocation à interroger les modes de réalisation, de financement et de portage des opérations, leur équilibre économique et la capacité de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg à mobiliser les compétences et les énergies.
Les axes prioritaires d'interventions des deux collectivités portent sur les domaines suivants :

- l'attractivité du territoire (économie, logement, accessibilité…) ;
- l'adaptation au changement climatique et la durabilité du développement urbain (ou la transition énergétique et écologique du territoire) ;
- la cohésion sociale et l'équité territoriale.

Pour atteindre ces ambitions, dans un contexte budgétaire contraint, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent, à travers leurs instruments et interventions, exercer un effet de levier sur l'investissement privé au bénéfice de l'attractivité du territoire. Il s'agit de conforter leur positionnement européen et s'engager plus avant dans les réponses aux défis des transitions écologiques, énergétiques, numériques et démographiques.

Dans ce cadre, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg entendent s'appuyer sur un partenaire financier, tel que la Caisse des Dépôts afin de favoriser l'émergence de projets s'inscrivant dans cette stratégie. Celle-ci devra s'inscrire dans une logique de

transversalité de l'action commune pour traiter des projets de nature différente, dans une recherche de modèle économique pérenne.

Le Groupe Caisse des Dépôts

Le Groupe Caisse des Dépôts est un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays.

Partenaire de référence des collectivités territoriales, le Groupe Caisse des Dépôts accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays et la création d'emplois.

Ainsi, la Caisse des Dépôts concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme des territoires :

- la transition territoriale, pour accompagner les acteurs locaux, les collectivités territoriales et leurs opérateurs dans tous les projets de développement ;
- la transition écologique et énergétique, en soutenant par exemple les initiatives de développement durable et la production d'énergies renouvelables ;
- la transition numérique, en soutenant le développement de l'économie numérique dans toutes ses composantes ;
- la transition démographique, particulièrement sur les effets des évolutions de la démographie entraînant de nouveaux besoins en logements ou en structures médico-sociales pour l'accompagnement du vieillissement de la population.

La réforme territoriale, notamment la création des métropoles, la contraction des investissements publics, conséquence des fortes contraintes financières, renforcent les liens entre les collectivités, et le Groupe Caisse des Dépôts, qui mobilise son savoir-faire d'ensemblier et d'apporteur de solutions pour contribuer à l'émergence de projets structurants pour le territoire.

Ainsi, la Caisse des Dépôts apporte son ingénierie territoriale, financière, juridique et technique pour être le levier de l'investissement dans les territoires sur les priorités stratégiques qu'elle s'est fixée.

Afin de promouvoir des projets s'inscrivant en synergie avec ses priorités stratégiques et d'accompagner l'émergence d'une nouvelle organisation territoriale, la Caisse des Dépôts a souhaité s'engager dans un partenariat avec la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg en formalisant un cadre d'actions en faveur de la croissance et de l'attractivité de la métropole, objet de la présente convention de partenariat « la Convention » ou « le Partenariat »).

Les actions engagées pourraient prendre la forme de crédits d'études et d'ingénierie, de concours bancaires, de prêts, d'investissements en fonds propres.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

L'objet de la Convention est de définir conjointement les orientations pour les trois années à venir sur les thèmes partagés entre la Ville, l'Eurométropole et la Caisse des Dépôts en identifiant des projets pour lesquels la contribution de la Caisse des Dépôts permettrait d'apporter des solutions décisives pour l'ingénierie financière et l'effet de levier sur les investissements publics et privé.

ARTICLE 2 : Axes du Partenariat

Cinq axes de partenariat sont identifiés.

1. Le soutien à la stratégie territoriale et aux démarches institutionnelles visant à affermir le rôle métropolitain de Strasbourg dans l'ensemble de ses champs de compétence, particulièrement ceux du développement économique et de la transition énergétique ;
2. La transition énergétique et écologique : l'Eurométropole souhaite assurer la transition énergétique de l'agglomération vers plus d'autonomie et tendre d'ici 2030 vers un territoire à énergie positive. Cette ambition passe notamment par l'exemplarité de collectivité, par le développement d'offres locales d'énergie renouvelable et par une action d'ampleur à destination du parc de logements.
3. La compétitivité et l'attractivité du territoire : l'Eurométropole s'est dotée d'une feuille de route économique partenariale sur son territoire, visant à favoriser l'emploi, à accompagner le développement des entreprises et générer un effet d'entrainement sur son aire d'influence. Cette stratégie passe par toute action ou tout projet susceptible de soutenir son attractivité, sa compétitivité et son rayonnement.
4. La construction d'une cité durable et solidaire : l'Eurométropole ambitionne de devenir une métropole durable, économe de ses ressources. Limiter l'étalement urbain et améliorer en permanence les territoires existants sont l'un des objectifs fondateur du PLU intercommunal en cours d'élaboration. Par ailleurs, le développement solidaire et une croissance inclusive des territoires, trouveront des concrétisations fortes en matière de rénovation urbaine. Par ailleurs, l'Eurométropole met en œuvre des actions innovantes en matière d'aménagement de son territoire, par la préservation des ressources de l'environnement, la prévention des risques et des nuisances et de la recherche de la conciliation entre enjeux environnementaux et développement urbain, gestion des milieux aquatiques, prévention des inondations, lutte contre la pollution de l'air, promotion de la ressource en eau, de la biodiversité, gestion des sites et sols pollués…).
5. Strasbourg capitale européenne et ville internationale : au cœur de l'espace européen, l'Eurométropole doit assoir et renforcer son statut de capitale européenne et des Droits de l'Homme. Son rôle dans la relation franco-allemande, sa position transfrontalière, la présence des institutions européennes, l'audience internationale de son université et de ses laboratoires de recherche constituent autant de facteurs sur la base desquels se construit le rayonnement international de l'Eurométropole.

Sur ces axes, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en :

Conseils et Accompagnement

La définition à l'échelle euro métropolitaine des stratégies de développement et les portages de projets structurants nécessitent pilotage, transversalité et coordination de la part de la collectivité. La Caisse des Dépôts est en mesure d'apporter son expertise financière, juridique et technique.
Les domaines d'expertises portent par exemple sur la transition écologique et énergétique, le numérique (French Tech, Ville Numérique, appui au déploiement de la fibre), l'innovation et l'articulation avec les membres des structures de l'écosystème.

Ingénierie territoriale

La Caisse des Dépôts peut également s'impliquer en accompagnant la collectivité sur son besoin d'ingénierie urbaine, technique, juridique ou financière.
L'objectif est d'aider la collectivité à identifier des enjeux émergents, à formaliser le cadre d'actions de ses priorités stratégiques et à contribuer à la maturation des projets détectés dans ce cadre. Cette ingénierie pourrait notamment se traduire par le cofinancement d'études instruites au cas par cas.

A ce titre, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en crédits d'ingénierie, en cofinancement dans la limite de 50% du coût des études (sauf cas exceptionnels). Dans le cadre de la mise en œuvre du présent protocole de partenariat, elle réserve à cet effet une enveloppe de crédits d'ingénierie de 300 000 € pour le financement d'études-actions portant sur le développement de l'attractivité et de la compétitivité du territoire de l'Eurométropole et dont une première liste est précisée à titre indicatif en annexe 1.
D'autres études pourraient donner lieu à des cofinancements sur le sujet de la métropolisation, de la stratégie immobilière en matière de transition énergétique et numérique. En retour, l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg contribueront à toute capitalisation, partage d'expériences, témoignages ou transferts de pratiques sollicités par la Caisse des Dépôts au bénéfice d'autres territoires.

Prêts sur fonds d'épargne

- au secteur public local

Depuis près de 10 ans, la Caisse des Dépôts par l'intermédiaire de sa direction des fonds d'épargne finance par des prêts de long terme les projets structurants du secteur public local. Ce rôle s'est vu renforcé en 2013 par l'octroi, à la demande de l'Etat, d'une enveloppe de prêts de 20 Mds€ auxquels se sont ajoutés trois instruments financiers dédiés à la transition énergétique et écologique :

- **Grands projets du territoire** dans le cadre de l'enveloppe des 20 milliards ouverte au secteur public local ; tous les investissements long terme structurants de l'Eurométropole sont ainsi potentiellement éligibles.
  - caractéristiques financières : taux Livret A + 1% sur 20 à 40 ans

  prêt Croissance Verte : Opérations portant sur la construction de bâtiments publics à énergie positive, la rénovation énergétique de bâtiments publics, les

transports propres, la production d'énergies renouvelables, les infrastructures d'eau potable et assainissement, les aménagements en faveur de la biodiversité.
  - caractéristiques financières : taux Livret A + 0,75% sur 20 à 40 ans

- **prêt à taux fixe sur ressources BEI :** Opérations liées à la transition énergétique et écologique.
  - caractéristiques financières : taux fixe selon barème mensuel sur 15 à 25 ans

Sur le territoire de l'Eurométropole, la Caisse des Dépôts a financé plusieurs projets structurants des collectivités composant l'EPCI, pour un encours global de 167 M€ au 31 décembre 2014

Au titre du financement des transports publics, la Compagnie des Transports Strasbourgeois dispose d'un encours de 140 M€ auprès de la Caisse des Dépôts au 31 décembre 2014.

- au logement social

Le financement du logement social, du logement spécifique et du secteur médico-social constitue le second pan historique de la Caisse des Dépôts. Premier financeur du logement social, elle est également le premier bailleur social de France à travers sa filiale SNI.

Elle entend être un outil efficace au service de la politique de l'Etat et des collectivités territoriales en matière de logement et assurer la sécurité des fonds prêtés en vérifiant la qualité financière des opérateurs et la soutenabilité de leur programme d'investissement.

Dans ce cadre, elle accompagne l'Eurométropole dans la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre et dans la réalisation de son programme local de l'Habitat.

Cet accompagnement se traduit :

- par le financement de création d'offres nouvelles et d'opérations de rénovation de logements locatifs sociaux portés par les bailleurs sociaux, au premier rang desquels le Pôle de l'Habitat Social de l'Eurométropole. Au 31/12/14, l'encours de prêts sur fonds d'épargne est respectivement de 358 M€ pour CUS Habitat et de 269 M€ pour Habitation Moderne. Considérant que la mise en œuvre de leurs investissements est compatible avec la capacité financière actuelle et prévisionnelle des deux organismes, la Caisse des Dépôts accompagne ce développement en mobilisant au total 238 M€ de prêts sur fonds d'épargne sur 2 ans (145 M€ pour CUS Habitat, 93 M€ pour Habitation Moderne).

- par la proposition d'instruments financiers dédiés à la transition énergétique et écologique :

  éco-prêt : Opérations de rénovation thermique du logement social
  Caractéristiques financières : taux Livret A – 0,75% sur 15 ans
  taux Livret A – 0,45% sur 20 ans
  taux Livret A – 0,25% sur 25 ans

prêt Amiante : Opérations portant sur les travaux de désamiantage des logements sociaux

Caractéristiques financières : taux Livret A – 0,75% sur 15 ans
taux Livret A – 0,45% sur 20 ans
taux Livret A – 0,25% sur 25 ans

- par l'apport de son expertise financière reconnue dans le domaine du financement du logement social : afin de permettre à l'Eurométropole d'apprécier la portée de ses engagements, en garantie et en fonds propres, la Caisse des Dépôts l'informe annuellement, à l'occasion d'une rencontre spécifique, de la situation.

Soutien technique et financier à la Politique de la Ville

Le Partenariat au titre de la Politique de la Ville s'est concrétisé par la signature du Contrat de Ville avec la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg le 10 juillet 2015.

La Caisse des Dépôts, acteur historique du renouvellement urbain et des politiques publiques en faveur des quartiers prioritaire, apporte son soutien technique et financier à la mise en œuvre des programmes engagés par l'Etat et les collectivités locales. Elle intervient au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la cohésion sociale et la solidarité, pour le développement et la compétitivité des territoires, et pour la transition écologique et l'environnement.

La Caisse des Dépôts contribue sur ses fonds propres, et au moyen de prêts sur fonds d'épargne, aux nouvelles orientations définies par l'Etat pour la politique de la ville et le nouveau programme de renouvellement urbain.
Par convention avec l'Etat sur la période 2014-2020, la Caisse des Dépôts s'est ainsi engagée sur trois objectifs forts :

1. Accompagner les projets de renouvellement urbain, et singulièrement :
   - poursuivre la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine ;
   - contribuer au lancement du nouveau programme de renouvellement urbain ;
   - apporter un soutien aux politiques publiques en faveur de l'habitat privé.

2. Contribuer au développement économique et à la cohésion sociale, en particulier :
   - accompagner le développement économique des quartiers prioritaires, en soutenant la création et le développement d'activité des TPE, et des acteurs de l'économie sociale et solidaire ;
   - accompagner en ingénierie le développement économique, au moyen d'expertises techniques et/ou financières ;
   - accompagner l'investissement immobilier d'activité dans les quartiers prioritaires.

3. Contribuer à la transition écologique, et en particulier :
   - favoriser le désenclavement des quartiers, en développant les transports et la mobilité ;
   - accompagner le développement numérique des quartiers ;
   - participer à la rénovation énergétique.

Investissements en fonds propres

Investisseur d'intérêt général, la Caisse des Dépôts intervient notamment pour aider à l'émergence de projets innovants, aux normes environnementales les plus performantes, où l'intervention de porteurs privés est inexistante ou insuffisante et où l'intérêt territorial est avéré. Investisseur avisé, la Caisse des Dépôts poursuit une logique de rentabilité appréciée sur le long terme et une solution développant de très fortes exigences environnementales.

L'objectif est de mettre en place les conditions d'une attractivité économique future en amorçant les projets et en créant les effets de leviers d'entrainement auprès d'autres partenaires.

Ces interventions s'inscrivent dans les axes majeurs d'intervention, à savoir, la transition numérique, la transition énergétique et écologique, la ville, l'immobilier et le tourisme, l'innovation, l'économie de la connaissance et la cohésion sociale.

Ces investissements peuvent prendre plusieurs formes, qu'il s'agisse de prise de participations, d'apport en compte courant ou de cofinancement d'études préalables à la constitution d'une société.

La Caisse des Dépôts est ainsi présente comme actionnaire minoritaire au capital de 6 sociétés d'économie mixte aux côtés de la Ville et l'Eurométropole pour un investissement total de **6 464 216 €** au 31/12/2014 :

- la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg (SERS) à hauteur de 25,11 % du capital social ;
- la société immobilière Locusem à hauteur de 13,3 % du capital social ;
- la Compagnie des Transports Strasbourgeois à hauteur de 4,16 % et Transdev 12,5% du capital social ;
- la société des Parkings de la Communauté urbaine de Strasbourg (PARCUS) à hauteur de 20 % du capital social ;
- Réseau Gaz de Strasbourg (au travers de CDC Infrastructure) à hauteur de 25 % du capital social ;
- la Société d'Aménagement et de Gestion du Marché d'Intérêt National de Strasbourg (SAMINS) à hauteur de 14,34 % du capital social.

La Caisse des Dépôts peut également intervenir dans des filiales ou participations constituées en vue de conduire une opération ou sur une activité spécifique comme les SEM à opération unique –SEMOP.

Ainsi la Caisse des Dépôts a participé aux côtés de l'Eurométropole à la création de la société ENERD2 dont la principale mission est de réhabiliter des bâtiments publics et à usage tertiaire (bureaux) sous la forme d'un portage technique et financier (tiers investissement) des opérations pour faciliter la réhabilitation thermique performante et une prise en charge complète des opérations.

Le Groupe Caisse des Dépôts peut également être présent comme co-investisseur minoritaire aux côtés de porteurs privés ou mixtes. Ces investissements poursuivent différents objectifs en lien avec les orientations stratégiques du Groupe Caisse des Dépôts

Elle est ainsi présente au capital de 4 sociétés civiles immobilières ou de sociétés par actions simplifiées présentes sur le territoire de l'Eurométropole, comme la SCI Maison Universitaire Internationale dans laquelle la Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 40 % aux côtés de la SERS.

Subventions et dotations

Développement économique

La Caisse des Dépôts est un acteur historique de l'Economie sociale et solidaire (ESS). Son soutien à ce secteur s'exprime au travers d'outils au profit des structures d'utilité sociale (associations, coopératives, entreprises d'utilité sociale) via des diagnostics, de l'accompagnement, de la garantie et du prêt. Elle soutient ainsi :

- les dispositifs locaux d'accompagnement (DLA) : les DLA assurent des services d'accompagnement professionnel destinés à la consolidation technique et financière des structures employeuses de l'économie sociale et solidaire, au premier rang desquelles les associations employeuses de petite taille, les structures d'insertion par l'activité économique, les entreprises du secteur protégé et adapté ainsi que les coopératives à finalité sociale, dans le but d'aider à la création, au maintien ou au développement d'emplois au service du projet de la structure et du développement des territoires ;
- le microcrédit personnel : un microcrédit personnel est un crédit de 300 à 3 000€ (octroyé par un établissement de crédit) dont le bénéficiaire fait l'objet d'un accompagnement adapté. Il sert à financer un projet d'insertion professionnelle ou un projet d'insertion sociale de personnes exclues du prêt bancaire classique. La CDC anime le dispositif à l'échelon national et régional, gère la garantie du Fonds de cohésion sociale dont bénéficient les établissements de crédit et soutient les réseaux d'accompagnement ;
- un accès facilité aux financements de droit commun et à des soutiens spécifiques : les entreprises de l'ESS rencontrent fréquemment des difficultés pour réunir les financements nécessaires à leur création ou leur développement. Ce sujet est particulièrement sensible s'agissant des apports en fonds propres ou quasi fonds propres et du financement des projets porteurs d'innovation sociale. La CDC maintient son soutien et son action en faveur des financeurs spécialisés de l'économie sociale et solidaire, en synergie avec BPI France, afin que les entreprises de l'ESS accèdent aux financements (quasi fonds propres, garantie de prêts bancaires…) adaptés à leurs besoins.

La création d'entreprises, notamment de très petites entreprises (TPE), représente un facteur de création d'emplois important, en particulier en période de tension sur l'emploi. La création d'emplois et d'activités dans les territoires passe par le renouvellement, la densification du tissu des petites entreprises et plus particulièrement de celles de moins de dix salariés ainsi que l'accompagnement de leur croissance.

Pour faciliter ce développement, la CDC a réaffirmé le 30 septembre 2014 au travers de la convention "Agir Pour l'Emploi et la Création d'Activités" son appui en faveur de la création d'entreprises et du développement des TPE et convenu de mener des actions en articulation avec les collectivités territoriales, dans le cadre des politiques publiques existantes.

Quatre axes d'intervention sont privilégiés :

- renforcer l'accompagnement à la création, la reprise et la transmission d'entreprises par les demandeurs d'emploi et les personnes en difficulté d'insertion professionnelle ;
- soutenir l'action des réseaux d'accompagnement à la création, la reprise et la transmission d'entreprises, 8 à 10% seulement des entrepreneurs utilisant réellement cet accompagnement ;
- promouvoir des outils financiers adaptés ;
- généraliser la diffusion de la culture entrepreneuriale.

C'est à ce titre qu'elle dote financièrement les structures de soutien à l'économie sociale et solidaire alsaciennes (Alsace Active, Ocre, CitéLab, Initiative Strasbourg).

C'est également à ce titre que la Caisse des Dépôts participe aux actions en faveur d'entrepreneuriat, et plus spécifiquement de l'entrepreneuriat féminin, engagées par la Collectivité lors de la Semaine de l'Entrepreneur Européen.

Elle accompagne également financièrement des actions ponctuelles à enjeu et/ou de dimension nationale ou internationale (Energivie Summit, Forum Mondial de la Démocratie, Club des Partenaires de Strasbourg, colloque sur l'économie circulaire « Cradle to Cradle ») dont la vocation est de renforcer la visibilité et l'attractivité de l'Eurométropole.

Culture

La Caisse des Dépôts conduit aussi des actions de mécénat visant avant tout à favoriser l'accès à la culture d'un large public et soutenir les événements concourant au rayonnement et à l'attractivité de l'Eurométropole.
Sur l'Eurométropole, elles concourent à rapprocher publics éloignés de la vie culturelle et appuient les évènements contribuant au rayonnement de l'Eurométropole.

Sécurisation des opérations

Elément fondateur de la Caisse des Dépôts, la protection par les consignations et l'activité de consignataire ont évolué et de nouveaux cas de consignations sont apparus pour accompagner l'évolution économique et sociétale. En sa qualité d'autorité administrative, la collectivité peut ordonner des consignations de sa propre initiative, sous la forme d'une décision administrative. La consignation peut s'adapter et répondre aux besoins de la collectivité, notamment en termes de garantie, mais aussi dans la gestion d'intérêts contradictoires : cautionnement administratif d'occupation du domaine, garantie de l'exploitant d'un service public, différé des travaux de voiries dans les lotissements, remise en état d'un site.

Gestionnaire du Fonds FIPHFP

Le fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique est géré administrativement par la Caisse des Dépôts. Elle intervient à ce titre au plus près des territoires et des employeurs grâce notamment aux délégués interrégionaux Handicap (DIH). L'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée dans une démarche active en faveur de l'accueil de travailleurs handicapés par voie de convention venant à échéance en 2015 et dont le renouvellement constitue un des enjeux de la présente convention

Opérateur du PIA

Dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir – PIA – la Caisse des Dépôts agit en son nom et pour le compte de l'Etat, en phase avec les priorités de son plan stratégique.
La Caisse des Dépôts gère ainsi les programmes Formation, Ville de Demain, Economie sociale et solidaire, Culture de l'entrepreneuriat et de l'innovation, PTITE (programmes territoriaux intégrés pour la Transition Energétique).

Les règles d'instruction fixées par l'Etat au Groupe Caisse des Dépôts pour la gestion des fonds confiés s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Sur le territoire de l'Eurométropole, les actions engagées dans le cadre du Programme Ville de Demain constituent un des moyens de la Caisse des Dépôts, en complémentarité d'autres modalités d'intervention, pour accompagner la transformation urbaine de l'Eurométropole, vers une polycentralité ouverte à 360 °.

Sur les programmes Economie sociale et solidaire, Culture de l'entrepreneuriat et de l'innovation, la Caisse des Dépôts a notamment contribué à la réalisation d'actions en faveur de la formation en alternance, comme l'opération d'usine-école EASE sur le campus d'Illkirch.

ARTICLE 3 : Modalités d'intervention des Parties et suivi de la mise en œuvre de la Convention

La Ville, l'Eurométropole et la Caisse des Dépôts procèderont par conventions et contrats d'application de la présente Convention à l'identification d'actions affinées de coopération. Ces conventions et contrats définiront les objectifs de chaque action et, préciseront les engagements et modalités d'intervention techniques et financières de chacun des signataires.
Ces derniers conviennent que d'autres partenaires en tant que de besoin, publics ou privés (notamment des établissements publics locaux, société d'économie mixte...), pourront être parties à ces conventions et contrats d'application.

L'intervention de la Caisse des Dépôts se fera dans le respect de sa stratégie d'investissement et sous réserve de l'accord de ses comités d'engagements compétents.

Comité de pilotage

Un comité de pilotage est organisé dont la mission est de suivre la mise en œuvre de la Convention.
Constitué de membres représentant les collectivités et la Caisse des Dépôts, il se réunit au moins une fois par an sous la présidence du Président de l'Eurométropole et du Directeur régional de la Caisse des Dépôts pour validation du bilan annuel des actions engagées et une projection des actions programmées.

Comité opérationnel

Le comité opérationnel est constitué de membres des services administratifs de l'Eurométropole et de membres de la direction régionale Alsace de la Caisse des Dépôts. Cette dernière s'organise pour dédier sur chaque axe de partenariat identifié une personne ressource avec laquelle l'Eurométropole pourra établir un lien privilégié et direct. De son côté, l'Eurométropole désignera pour chaque axe identifié un chef de projet dont l'une des missions sera de représenter l'ensemble des services de l'Eurométropole identifiés pour la conduite du projet.
Ce comité se réunira autant que de besoin et s'assurera de l'état d'avancement de l'ensemble des travaux menés au titre de la Convention. Il se concertera notamment sur la nature précise des études qui pourraient être cofinancées par la Caisse des Dépôts, le montant affecté et le contenu du cahier des charges de chaque étude.
Il est convenu que la Ville et l'Eurométropole seront principalement maîtres d'ouvrage de ces études. Cependant, elles pourront éventuellement déléguer à un de leurs opérateurs le portage d'un certain nombre de ces études.

L'ensemble des documents attestant de la réalisation des études (rapport final et justificatifs de paiement), sont ci-après désignés ensemble les « Livrables ».

ARTICLE 4 : Durée

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature, pour une durée de 3 ans. En fonction de l'état d'avancement des projets, elle pourra le cas échéant être renouvelée d'un commun accord par voie d'avenant sauf dénonciation dans les formes prévues par la convention.

ARTICLE 5 : Informations – Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la convention, sous réserves de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par l'Eurométropole de Strasbourg, les collectivités la composant ou les autres personnes amenées à intervenir dans un des projets de l'Eurométropole de Strasbourg et soumises aux règles de la commande publique.

Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

ARTICLE 6 : Communication et propriété intellectuelle

6.1. Communication

Les Parties s'obligent réciproquement à soumettre à l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, dans un délai minimal de cinq (5) jours avant sa divulgation au public, le contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite ou orale relative au partenariat objet des présentes. Pendant ce délai, les parties pourront demander des modifications, s'opposer ou demander à ce que son soutien soit mentionné.

Dans ce dernier cas, la Caisse des Dépôts, l'Eurométropole et la Ville s'engagent à apposer ou à faire apposer en couleur, leur logotype dans un format d'importance égale entre les Parties.

De manière générale, les Parties s'engagent mutuellement, dans l'ensemble de leurs actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée des parties signataires de la présente convention.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévue par le présent article, est interdite.

6.2. Autorisation d'utiliser les logos

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à l'article 4.1, pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise l'Eurométropole et la Ville à utiliser dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec son accord préalable la marque française semi-figurative Groupe Caisse des Dépôts et Logo n°04/3.332.494, constituant le logotype conformément à la représentation jointe en annexe 6.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à l'article 4.1, pour la durée des obligations susvisées, l'Eurométropole et la Ville autorisent la Caisse des

Dépôts à utiliser dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec leur accord préalable leur marque française semi-figurative Eurométropole et Ville & Logo constituant leur logotype conformément à la représentation jointe en annexe 6.

A l'extinction des obligations susvisées, les Parties s'engagent à cesser tout usage de la marque susvisée et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

6.3. Sort des études financées ou cofinancées par la Caisse des Dépôts

Il conviendra de prévoir dans des conventions spécifiques organisant notamment le financement ou le cofinancement de ces études par la Caisse des Dépôts, une cession à titre exclusif ou non exclusif le cas échéant au profit de la Caisse des Dépôts conformément aux dispositions du Code de la propriété intellectuelle.

ARTICLE 7 : Stipulations diverses

7-1 Election de domicile
Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

7-2 Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

7-3 Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention d'Application ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

7-4 La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

7-5 La présente Convention est régie par la loi française. En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention d'application pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Fait à Strasbourg le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Robert Herrmann

Pour la Ville de Strasbourg

Roland Ries

Pour la Caisse des Dépôts

Pierre-René Lemas

ANNEXE 1 : Ingénierie territoriale au service de la métropolisation

Inscription dans les axes de partenariat : 2, 3 et 5

Principaux projets pouvant entrer dans le champ de la convention

Etudes stratégiques :

1/ **Projet de création d'une plateforme d'appui partenariale à la transition énergétique** pilotée par l'ADEUS. Une partie de cette enveloppe a déjà été allouée à cofinancer en 2014 le lancement de la plateforme d'appui à la transition énergétique des territoires, portée par l'agence d'urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Conformément à la convention d'application signée avec l'Eurométropole et l'ADEUS, la CAISSE DES DÉPÔTS doit contribuer à hauteur de **150 000 €** à la construction de cette plateforme.

2/ **Etude sur le positionnement stratégique de l'Eurométropole :** la CAISSE DES DÉPÔTS pourrait participer et cofinancer à hauteur de **80 000 €** et dans la limite de 50% l'étude initiée par l'Eurométropole de Strasbourg sur sa place de hub territorial et économique au sein de la future grande région et plus largement au sein du Rhin Supérieur.

3/ **Etude sur le projet de réhabilitation des Grands bains municipaux de Strasbourg**, dans le cadre de la stratégie d'attractivité touristique de Strasbourg, étude confiée à la SPL des Deux-Rives que la CAISSE DES DÉPÔTS pourrait accompagner en cofinancement à hauteur de **15 000 €.**

4/ **Inventaire historique urbain**
La reconstruction de la ville sur la ville conduit l'Eurométropole à aménager de plus en plus d'anciens terrains industriels. Afin de pouvoir disposer d'un outil d'aide à la décision et de sécurisation pour les acquisitions foncières, l'Eurométropole souhaite engager la réalisation d'un Inventaire Historique Urbain. Cette étude a pour objectif de recenser et cartographier l'ensemble des sites (potentiellement) pollués à l'échelle cadastrale sur le territoire de l'Eurométropole et de créer une base de donnée associée. Le budget prévisionnel de ce projet est estimé entre 500 000 € HT et 700 000 € HT sur 4 ans.
Pour ce faire, la Caisse des Dépôts pourrait cofinancer à hauteur de **55 000 €** l'étude conduite à cet effet.

Plus généralement la Caisse des Dépôts pourrait intervenir sous réserve de l'accord de ses comités d'engagement :

- sous forme de mobilisation de compétences
- en apportant aux collectivités de l'Eurométropole une expertise interne sur les sujets relatifs au développement territorial, en mobilisant l'expertise de Mairie Conseil et une expertise externe sur le domaine transfrontalier grâce au partenariat engagé avec la Mission opérationnelle transfrontalière (MOT) ;
- sous forme de mobilisation de moyens ;
- en accompagnant les stratégies d'intervention menées par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg de leurs sociétés publiques locales.

ANNEXE 2: Transition énergétique et écologique

Axe 2 : L'Eurométropole, acteur de la transition énergétique et écologique

Principaux projets pouvant entrer dans le champ de la convention

1/ En substitution aux énergies fossiles, l'Eurométropole s'est engagée dans la diversification de ses sources de production d'énergies renouvelables.

2/Pour développer les énergies renouvelables, l'Eurométropole dispose d'un important levier d'action avec les réseaux de chaleur et travaille à la création d'une plateforme de gestion de ces réseaux.

3/ La collectivité s'est également engagée à encourager la performance des bâtiments, publics ou privés, afin que ces derniers soient moins énergivores.

4/ L'Eurométropole a été retenue dans le cadre de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV).

Principaux modes d'intervention de la CDC

Mobilisation de compétences en apportant aux collectivités de l'Eurométropole :

- **une expertise interne** sur les sujets relatifs aux énergies renouvelables et à la rénovation énergétiques des bâtiments, en mobilisant l'expertise interne de notre centre de compétence (par du benchmark de projet, par des apports d'informations techniques…).

- **une expertise externe** dans le domaine de la biodiversité par l'intermédiaire de sa filiale, CDC Biodiversité, entièrement dédiée à l'action en faveur de la biodiversité et à son financement sur le long terme. CDC Biodiversité intervient pour le compte d'un maitre d'ouvrage (collectivités et entreprises) par une délégation du pilotage de leurs actions, volontaires ou réglementaires (compensation), de restauration et de gestion d'espaces naturels).

- **Un accompagnement aux études et aux réflexions en cours** dans les domaines de :

  - **l'habitat**
  - réhabilitation énergétique des copropriétés : rénovation énergétique de logements collectifs privés à un haut niveau de performances environnementales : action déposée dans le Programme Ville de demain : accompagnement de copropriétés pour réponse à l'appel à candidature (quartier de l'Esplanade à Strasbourg 6 copropriétés rénovées en BBC) ;
  - nouvelles technologies et habitat : étude sur les modalités de gestion instantanée des charges d'énergie ;

- **l'urbanisme durable**

- Ecocité tranche 1 : accompagnement dans la mise en œuvre des actions en qualité d'opérateur du fonds Ville de demain ;
- Ecocité tranche 2 : appui dans la définition de montage.

- **mobilité durable**

- accompagnement des réflexions stratégiques de la Ville et l'Eurométropole sur l'offre, la configuration et la gestion du stationnement dans la perspective de la dépénalisation et d'une offre plurielle et du développement des pôles intermodaux ;
- promotion de la mobilité électrique.

Mobilisation de moyens en proposant aux collectivités de l'Eurométropole :
(sous réserve de l'accord de ses comités d'engagement ou de la sélection du dossier dans le cadre du Programme Ville de Demain).

- **Des montages d'Investissement en fonds propres**

- accompagnement de NRD2 ;
- investissements aux côtés d'opérateurs privés dans des véhicules ayant pour objet la construction et l'exploitation de projet de géothermie sur le territoire de l'Eurométropole (dans les conditions d'interventions de la Caisse des Dépôts mentionnées à l'article 1 de la présente) ;
- mandataire du fonds TEE.

- **Urbanisme durable : Programme Ville de Demain :** Financement du projet de tour à énergie positive Elithis dans le cadre du premier montage financier d'îlot démonstrateur en prise de participation (en cours) ;

- **Des cofinancements d'études pour définir les conditions de réalisations des projets d'investissement en fonds propres.**

- **Des financements long terme :**

- en prêts sur fonds d'Epargne pour le financement des grands projets du territoire dans le cadre de l'enveloppe des 20 MdS ouverte au secteur public local. Tous les investissements long terme structurants de l'Eurométropole sont ainsi potentiellement éligibles ;
- en prêts sur fonds d'Epargne bonifiés pour les opérations portant sur des bâtiments publics à énergie positive (rénovation énergétique de bâtiments publics), des transports propres et des énergies renouvelables grâce au dispositif de prêt Croissance Verte ;
- en prêts sur fonds d'Epargne bonifiés pour les opérations portant sur les travaux de rénovation thermique et de désamiantage et des logements sociaux grâce aux dispositifs d'éco-prêt et de prêt Amiante.

Plus généralement, dans le cadre de l'élaboration du projet « **Territoire à énergie positive pour la croissance verte** », la Caisse des Dépôts s'est engagée au côté de l'Eurométropole pour l'accompagner sur les axes définis : collectivité exemplaire, bâtiment neuf et réhabilitation, aménagement et urbanisme durables, économie d'énergie et énergies renouvelables, lutte contre la précarité énergétique, économie verte et économie circulaire, mobilisation des acteurs et des citoyens.

ANNEXE 3 : Compétitivité et attractivité

Axe 3 : l'Eurométropole compétitive et attractive

Principaux projets pouvant entrer dans le champ de la convention

- **Reconversion de la raffinerie de Reichstett**
  Enjeux du projet : projet emblématique dans la capacité à concilier enjeux économiques, urbains et environnementaux compte tenu de la sensibilité écologique du site de l'ancienne raffinerie
  Gestion du passif environnemental (démantèlement et désamiantage des installations, dépollution des sols et de la nappe).
  Développement d'une offre économique à destination des entreprises industrielles, logistiques, artisanales

- **Reconversion de la Manufacture des tabacs**
  Enjeux du projet : contribuer au rayonnement de Strasbourg et de son agglomération, inscription du site dans la ville et prise en compte de la dimension patrimoniale.
  Développement d'un projet mixte, lieu d'enseignement pour les sciences et les arts avec une composante « logements étudiants » et dont le programme définitif reste à définir.

- **Création du Campus des technologies médicales**
  Enjeux du projet : développer en partenariat avec Alsace Biovalley un projet de Campus des technologies médicales sur le site historique des hospices civils, avec comme ambition de devenir la référence européenne en termes de développement de technologies et instrumentation médicales et chirurgicales
  Aménagement de la partie Sud-Est du site et création d'un programme immobilier dédié aux start-ups.

- **Club des Partenaires** créé avec comme objectif de fédérer le monde des institutions publiques et des entreprises autour de grands projets favorisant l'attractivité de Strasbourg et son rayonnement international

- **Cité numérique et innovante** :
  Enjeux des projets : Renforcer le potentiel d'innovation du territoire et sa valorisation économique et la culture du numérique, moteur majeur de croissance et de développement, avec un impact direct sur la compétitivité territoriale et économique, le partage des ressources, mais aussi beaucoup plus largement sur la cohésion sociale, la santé, l'éducation, la culture… toute forme d'activité économique et sociétale.

Principaux modes d'intervention de la CDC

Mobilisation de compétences en apportant aux collectivités de l'Eurométropole :

- **une expertise interne :**

- sur le **numérique** : la transition numérique impacte en profondeur toutes les organisations sociétales et économiques. Des écosystèmes entiers se transforment les uns après les autres : l'économie culturelle, les médias, la vente en détail le sont déjà. Le transport, le tourisme, l'énergie, la santé … sont à leur tour impacté par la vague numérique. Ainsi, le numérique joue un rôle important dans les transitions démographiques, écologiques et énergétiques, notamment par l'effet de levier suscité par les nouveaux services et usages. Le développement des projets numériques représentent également une opportunité pour relancer l'investissement dans les territoires, condition de la reprise économique, de la croissance et de la création d'emplois. Parce que la transition numérique de la Société et des territoires est un enjeu majeur de la transformation, qu'elle représente pour la France un moteur de croissance et de développement, qu'elle est un levier pour accompagner les transitions démographiques, écologiques et énergétiques, la Caisse des Dépôts en a fait un axe majeur de sa stratégie ;
- sur les projets structurants en matière d'attractivité des territoires, mobilisation de notre centre de compétence interne dans le cadre d'analyse et de benchmarks des projets.

Mobilisation de moyens en proposant aux collectivités de l'Eurométropole :
(sous réserve de l'accord de ses comités d'engagement ou de la sélection du dossier dans le cadre du Programme Ville de Demain).

- **Des montages d'investissement en fonds propres**

- aux côtés d'opérateurs privés dans des sociétés de réalisation de projets complexes ou dans des véhicules ayant pour objet de porter un immobilier d'activité dont le modèle économique est plus sensible (dans les conditions d'interventions de la Caisse des Dépôts mentionnées à l'article 1 de la présente).
- aux côtés des opérateurs des collectivités Ville et Eurométropole de Strasbourg en accompagnement de la stratégie d'intervention en faveur du rayonnement international de Strasbourg.

- **Des cofinancements d'études**

- étude des conditions de portage et de rentabilité des investissements, **pour définir les conditions de réalisations des projets d'investissement en fonds propres** (Technoparc, auberge de jeunesse…) ;
- dans le cadre du programme Ville de Demain du PIA, la collectivité a proposé de retenir le périmètre de Reichstett et a sollicité le concours financier du fonds VDD pour le cofinancement d'une étude portant sur « l'intégration de la performance environnementale dans le projet de développement économique sur le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett ». Dans l'hypothèse où cette action serait sélectionnée, la Caisse des Dépôts financerait pour le compte du PIA cette étude à hauteur maximale de 50%.

- **Des financements long terme**

- en prêts sur fonds d'Epargne pour le financement des infrastructures concourant à l'attractivité de l'Eurométropole dans le cadre de l'enveloppe des 20 MdS ouverte au secteur public local notamment… Tous les investissements long terme structurants de l'Eurométropole sont ainsi potentiellement éligibles.

- **Des subventions**

  Club des Partenaires pour lequel la CDC s'est engagée à la demande de la Ville de Strasbourg aux côtés de GDS, et des Caisse d'Epargne notamment, à en devenir membre fondateur et contribuer financièrement à hauteur de 15 000 € par an pendant une période de 3 ans.

ANNEXE 4 : Cité durable et solidaire

Axe 4 : l'Eurométropole, cité durable et solidaire

Principaux projets pouvant entrer dans le champ de la convention

- **Politique du Logement**
  Appui au portage foncier opérationnel court et moyen terme à destination des bailleurs sociaux
  Réflexion sur des montages innovants dont l'habitat participatif
  Plan local de l'Habitat de construction de 1 500 logements sociaux /an

- Economie sociale et solidaire
  Dispositif Citélab
  Accorderie sur le territoire de l'Eurométropole
  Plateforme d'initiative locale Strasbourg
  Manifestations et appuis aux initiatives autour de l'ESS

- Projet économique, culturel et citoyen de la COOP
  Projet constituant une « tête de réseau transfrontalier » autour d'une fertilisation croisée entre la diversité des activités économiques (portuaire, industrielle, créative, numérique, sociale et solidaire…) et socio-culturelles (création/diffusion, pratiques amateurs, formation, vie associative, services

Principaux modes d'intervention de la CDC

Mobilisation de compétences en apportant aux collectivités de l'Eurométropole :
(sous réserve des accords de nos comités d'engagement)

- **une expertise interne**
  Notamment en matière de logement social, d'entrepreneuriat spécifique, de dispositifs de soutien à l'économie sociale et solidaire
  - action de **prévention et d'accompagnement des copropriétés privés** en difficulté –dans le cadre du POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) : observatoire et animation du réseau associatif pour l'accompagnement de 15 copropriétés par an ;
  - **Habitat participatif** : accompagnement dans la définition des modalités de financement des parties communes des projets en locatif et en accession sociale (évolutions législatives en cours de discussion avec l'Etat) ;
  - logement abordable : expérimentation des montages innovants ;
  - poursuite du partenariat avec les services de l'Eurométropole sur la sécurisation du dispositif de garantie apportée aux bailleurs par l'Eurométropole ;
  - accompagnement et présentation de la mise en œuvre des dispositifs en faveur de l'ESS au sein de l'Eurométropole de Strasbourg ;
  - étude des modalités d'acceptation financière des appels à projet lancés par l'Eurométropole de Strasbourg « Créations d'Entreprises et Pérennisations ».

Mobilisation de moyens en proposant aux collectivités de l'Eurométropole :
(sous réserve de l'accord de ses comités d'engagement ou de la sélection du dossier dans le cadre du Programme Ville de Demain).

- **Des montages d'Investissement en fonds propres**
  - investissements aux côtés d'opérateurs privés dans des sociétés de réalisation de projets complexes ou dans des projets immobiliers d'activité dans des quartiers prioritaires, de résidences senior, de tourisme social… dont le modèle économique est plus sensible (dans les conditions d'interventions de la Caisse des Dépôts mentionnées à l'article 1 de la présente) ;
  - prise de participation dans la ou les société(s) de projet (selon montage), notamment dans le cadre de la réhabilitation et réaffectation des anciens bureaux de la COOP ;
  - accompagnement en fonds propres de dispositifs de l'économie sociale et solidaire.

- **Des cofinancements d'études et ou de structures**
  - ingénierie de renouvellement urbain, Ingénierie de développement économique et Ingénierie du parc privé dans les quartiers prioritaires ciblés par le Programme de Politique de la Ville ;
  - ingénierie d'accompagnement pour la création d'une structure de portage foncier opérationnel court et moyen terme à destination des bailleurs sociaux ;
  - poursuite du cofinancement du dispositif de Citeslab ;
  - maintien du soutien au dispositif "Nouvel Accompagnement à la Création et à la Reprise d'Entreprise" (NACRE), créé par l'Etat et la CDC en 2008, qui a permis de soutenir plus de 100 000 porteurs de projets de création ou reprise d'entreprise. Plus de 50 000 prêts NACRE ont été accordés, pour un montant total de plus de 280 millions d'euros. Cette ressource a permis de mobiliser auprès des banques près de 1,7 MdS€ de prêts complémentaires, soit un effet levier supérieur à 6 ;
  - poursuite de l'accompagnement pour le développement d'actions spécifiques en faveur des personnes les plus éloignées de l'emploi, notamment les femmes. En matière d'entrepreneuriat féminin, la CDC associe la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg au groupe de travail, co-animé par la direction régionale de la Caisse des Dépôts et la délégation régionale aux droits des femmes et à l'égalité des services de l'Etat, qui s'est donnée comme mission de sensibiliser les femmes et les réseaux partenaires à la création et à la reprise d'entreprises par des femmes ;
  - poursuite de sa contribution à la création, au suivi et au développement des fonds de prêt d'honneur, initiés par les principaux réseaux d'aide à la création et à la reprise d'entreprise. Ces fonds de prêts d'honneur sont destinés à apporter aux entrepreneurs de TPE un prêt à taux zéro sans garantie exigée leur permettant d'obtenir plus aisément un crédit bancaire ;
  - poursuite de son soutien au programme Pépites qui vise à généraliser la diffusion de la culture entrepreneuriale et d'innovation auprès des jeunes dans l'enseignement supérieur et à favoriser le passage à l'acte des étudiants et jeunes diplômés désireux d'entreprendre, ainsi que son accompagnement à la sensibilisation en milieu scolaire menée par les boutiques de gestion ;
  - partenariat et financement de la Pfil Initiative Strasbourg ;
  - poursuite de l'accompagnement financier et du suivi de la structure Alsace Active
  - accompagnement du démarrage d'accorderie sur le territoire de l'Eurométropole, sous forme d'une aide de 10 000 € au démarrage sous la réserve de son implantation en « quartier Politique de la Ville » ;

- cofinancement par le PIA limité à 50% dans le cadre du programme Ville de Demain ; de l'étude de la démarche et des outils d'activation urbaine, culturelle et citoyenne dans la ZAC des 2 Rives et plus spécifiquement sur la COOP.

o **Des financements long terme**

- en prêts sur fonds d'Epargne pour le financement des bailleurs sociaux, des structures médicosociales et d'hébergement d'urgence sur le territoire de l'Eurométropole ;
- accompagnement du Plan local de l'Habitat de construction de 1 500 logements sociaux par an par le financement des bailleurs sociaux.

o **Action en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés dans les services de l'Eurométropole**

- renouvellement de la convention avec fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique (FIPHFP) dans l'administration Eurométropole de Strasbourg, venue à échéance en 2015.

ANNEXE 5 : Métropole Européenne

Axe 5 : l'Eurométropole, Cité européenne

Principaux projets pouvant entrer dans le champ de la convention

Capitale européenne, Strasbourg est située stratégiquement au cœur du Rhin supérieur. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg font partie de l'Eurodistrict et sont actives dans de nombreux réseaux européens et internationaux.

Capitale également de nombreuses institutions européennes, une « task force » a été créée dont l'objectif est de conforter le rôle européen de la métropole dans les années à venir, sous le slogan « Strasbourg the seat, Strasbourg le siège ».

L'avenir de l'Eurométropole se dessine désormais de part et d'autre du fleuve dans l'axe Strasbourg-Kehl pour créer une métropole "à 360 degrés" autour des rives du Rhin, élément central d'une véritable agglomération transfrontalière. Plusieurs enjeux se conjuguent, celui de la mobilité, celui du logement, du développement économique, des équipements … Ainsi, sur le thème du développement économique, la "Semaine de l'entrepreneur européen", portée par l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau en collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg, consiste à organiser chaque année des manifestations touchant tous les acteurs de l'entreprenariat de part et d'autre du Rhin : entrepreneurs confirmés, porteurs de projets, étudiants et grand public.

Principaux modes d'intervention de la CDC

Mobilisation de compétences en apportant aux collectivités de l'Eurométropole :

- Une expertise interne en accompagnement des projets déposés par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Une expertise externe grâce au partenariat engagé avec la Mission opérationnelle transfrontalière (MOT).

Mobilisation de moyens
(sous réserve de l'accord de ses comités d'engagement).

- En appui aux manifestations organisées sur son sol par les états membres, comme le Forum Mondial de la Démocratie de Strasbourg ou les dialogues de Strasbourg ;
- Pour le financement des infrastructures concourant à la construction d'une ville transfrontalière. (Extension du Tram vers Kehl) ou améliorant l'accessibilité de la capitale parlementaire ;
- Réflexion pour une participation de la CDC à l'action de la « task force » dans son volet « Strasbourg the seat, Strasbourg le siège ».

ANNEXE 6 : logo du Groupe Caisse des Dépôts

Ce logotype se caractérise par les éléments suivants :
▪ les couleurs utilisées sont le Pantone 485 - 430 - Noir,
▪ le cadre blanc fait partie intégrante du logo ; il est systématiquement visible sur fond non blanc ;
▪ la hauteur minimale du logo est de 17,5 mm, ce qui préserve la visibilité de la médaille.

Cette autorisation d'utilisation du logo est ponctuelle ; elle n'entraîne aucune cession de la part de la Caisse des Dépôts de ses droits sur le logo. Toute utilisation autre que celle prévue ci-dessus devra être formalisée par un document plus complet.

12

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Accord de l'Eurométropole de Strasbourg sur le transfert du siège social de la SPL « Deux Rives » et sur la modification corrélative des statuts.

La création de la SPL « Deux Rives » a été approuvée par délibérations respectives du Conseil Municipal du 21 octobre 2013 et du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 octobre 2013.

Les statuts de la SPL « Deux Rives » prévoient que le siège social de la société est localisé au Centre administratif, 1 Parc de l'Etoile à Strasbourg.

La SPL propose à ses actionnaires, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, de transférer son siège social actuel vers le site de la « COOP » au 3 rue de la Coopérative à Strasbourg dont elle s'est rendu propriétaire, selon acte notarié du 29 juin 2015.

Ce transfert de siège permettra à la SPL d'accompagner de façon optimale le développement de la ZAC des Deux Rives.

Conformément à l'article 32 des statuts de la SPL « Deux Rives », toutes les modifications statutaires doivent faire l'objet d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante de chacun des actionnaires de la société. Aucune modification des statuts, à peine de nullité, ne peut donc intervenir sans l'accord de chacune des collectivités actionnaires.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver le transfert du siège social actuel de la SPL « Deux Rives » ainsi que la modification corrélative des statuts.

Au vu des éléments ci-avant exposés, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu notamment l'article 32 des statuts de la SPL « Deux Rives »
vu notamment l'article L 225-36 du code de commerce,

après en avoir délibéré
approuve

- *le transfert du siège social actuel de la SPL « Deux Rives » à l'adresse sise 3 rue de la Coopérative à 67000 Strasbourg,*

- *la modification corrélative des statuts de la SPL « Deux Rives »,*

autorise

le Président ou son représentant à procéder à tous actes et formalités requis au titre de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

13

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe foncière sur la propriété bâtie avec les bailleurs sociaux des Quartiers prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg.

Eléments de cadrage nationaux

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (dite loi LAMY) prévoit le maintien et la mise en œuvre de mesures fiscales en faveur des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) dans les domaines du développement économique et du renouvellement urbain et cadre de vie.

La loi LAMY a notamment confirmé le maintien de l'abattement de 30 % sur la base d'imposition à la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dont bénéficient les organismes HLM pour les logements situés en QPV. Cette mesure fiscale doit permettre aux organismes HLM d'améliorer le cadre de vie des habitants de la nouvelle géographie prioritaire.

Les orientations nationales précisent cependant que cette mesure fiscale est subordonnée à la signature par l'organisme HLM du Contrat de Ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal et à la transmission annuelle aux signataires du Contrat de Ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

Le "cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine", diffusé en avril 2015, précise que chaque bailleur social qui possède du patrimoine dans un QPV doit transmettre un **programme d'actions triennal par QPV d'ici à décembre 2015** pour bénéficier de l'abattement à compter du 1er janvier 2016.

Ces programmes d'actions triennaux doivent être **concertés avec les associations de représentants des locataires** (avec un minimum de 10% de locataires) **et les habitants**, via des méthodes participatives comme le « diagnostic en marchant ».

Les organismes HLM doivent présenter la manière dont ils comptent mobiliser leur droit commun, et quelles actions spécifiques ils souhaitent monter grâce à la valorisation de l'abattement de TFPB, sur les thèmes relatifs à la Gestion urbaine de proximité (GUP) et au cadre de vie au sens large :
- petits travaux de confort,
- tranquillité publique,
- propreté,
- les espaces extérieurs,
- la vie des habitants,
- évolution du fonctionnement et de l'organisation.

Ils doivent également produire :
- les modalités de suivi et d'évaluation annuels des programmes triennaux,
- un bilan financier,
- une note sur l'organisation de leur présence en proximité (organisation actuelle et organisation souhaitée).

Le cadre national indique qu'il revient à l'intercommunalité de piloter ces conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB, en lien avec la Direction départementale des territoires (DDT).

Il prévoit également que ces conventions fassent l'objet d'une signature quadripartite : l'EPCI, la commune concernée, l'Etat et le bailleur. Une convention par bailleur sera signée, et au sein du document, les actions seront présentées par QPV.

Dans ce contexte, la présente délibération vise à vous présenter le contenu que doivent avoir ces conventions, et les modalités retenues pour leur mise en place effective selon le calendrier prescrit.

Mise en œuvre locale et livrables attendus - contenu des conventions

En août 2015, le Sous-préfet en charge de la Politique de la ville a adressé à l'ensemble des bailleurs sociaux un courrier d'information sur cette démarche, en rappelant les délais de formalisation des conventions et en proposant un modèle de convention sur la base du cadre national. Le cadre indique qu'une convention-type comprend différentes parties :
- préambule,
- résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la Gestion urbaine de proximité (GUP),
- identification des moyens de gestion de droit commun,
- programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB,
- modalités d'association des représentants des locataires,
- modalités de pilotage,
- suivi, évaluation.

Début octobre 2015, une réunion inter-bailleurs organisée par l'Eurométropole et l'AREAL a permis de préciser la méthode et le calendrier retenu pour 2015. En lien avec les orientations nationales et la DDT, il est arrêté que pour bénéficier de l'abattement de TFPB, des conditions préalables doivent être remplies par les bailleurs :

- signature du Contrat de Ville : à ce jour, tous les bailleurs sociaux possédant du patrimoine dans les quartiers prioritaires sont signataires du Contrat de Ville, signés par les 43 signataires le 10 juillet 2015,
- déclaration aux services fiscaux locaux du patrimoine en QPV, afin que ces services vérifient l'adressage de ces logements au regard de la nouvelle géographie prioritaire,
- travail de valorisation des actions spécifiques menées dans les quartiers prioritaires, mais aussi des actions de droit commun mises en œuvre ; il s'agit de préciser en quoi ces actions bénéficient de moyens renforcés par rapport aux quartiers non prioritaires.

S'agissant du contenu des conventions, l'essentiel doit ainsi être fourni par les bailleurs, qui doivent élaborer un programme d'actions chiffrés permettant de réinvestir dans les QPV l'économie générée par l'abattement de TFPB, souscrire l'engagement de le réaliser, et qui doivent en rendre compte vis-à-vis des autres signataires.

Pour l'élaboration de ces conventions, des ateliers de travail ont été organisés par l'EPCI et la DDT, en présence des bailleurs et en associant les communes concernées, afin de partager les informations disponibles.

Au vu du calendrier particulièrement contraint, il a été arrêté que l'année 2016 permettrait :
- l'approfondissement de diagnostics de GUP par quartier prioritaire,
- la concertation des actions envisagées avec les associations de locataires. La co-construction des projets avec les habitants est en effet un des principes fondateurs du nouveau Contrat de Ville,
- la finalisation des plans d'actions par QPV, avec une portée triennale.

Les conventions mises en place porteront donc essentiellement sur un programme d'actions pour 2016, avec l'idée de le retravailler courant 2016, pour pouvoir l'ajuster le cas échéant pour les années 2017-2018.

L'Eurométropole a vocation à être signataire de ces conventions. Ceci permettra, dans le cadre élargi du pilier « renouvellement urbain et cadre de vie » du Contrat de Ville 2015-2020, d'utiliser ces conventions pour établir en 2016 une convention intercommunale de Gestion urbaine de proximité.

En vertu du cadre national, l'Eurométropole de Strasbourg est pilote, en lien avec les services de la DDT, de la mise en place et du suivi de ces conventions, Pour autant, ceci ne se traduira par aucun engagement financier supplémentaire.

La présente délibération vise donc à informer le Conseil de la démarche engagée pour permettre la signature, avec chaque bailleur concerné, des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB, et à solliciter son autorisation pour procéder à leur signature dans le courant du 1er trimestre 2016.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

Vu l'avis de la Commission thématique
Sur proposition de la Commission plénière
Après en avoir délibéré
approuve

le principe de la signature par l'Eurométropole de Strasbourg des conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe foncière sur la propriété bâtie avec les bailleurs sociaux des Quartiers prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg, dont le contenu développera :

- *un diagnostic de la situation en regard de la Gestion urbaine de proximité,*
- *l'identification des moyens de gestion de droit commun mis en œuvre dans les QPV,*
- *un programme d'actions pour l'amélioration du cadre de vie,*
- *la répartition des moyens dégagés par l'abattement de TFPB pour la mise en œuvre du programme d'actions,*
- *les modalités d'association des représentants des locataires,*
- *les modalités de pilotage, de suivi, d'évaluation,*

autorise

le Président ou son représentant à signer, pour l'Eurométropole de Strasbourg, les différentes conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB, qui concernent le territoire eurométropolitain.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

14

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vendenheim.

Le PLU de Vendenheim actuellement en vigueur a été approuvé le 13 février 2009 et mis à jour pour la dernière fois le 30 mars 2015.

Objet de la modification n°2 du PLU de Vendenheim

Il est proposé d'apporter à ce PLU quelques adaptations qui sont exposées dans la note de présentation de la modification n° 2, annexée à la présente délibération.

La modification n°2 du PLU de Vendenheim porte sur la requalification du site de l'ancienne raffinerie située à l'Est du ban communal, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Pétroplus Raffinage Reichstett (PRR).

Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLU et ne compromet pas les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS). A ce titre, il est possible de recourir à la procédure de modification.

Elle vise à permettre, au travers des dispositions réglementaires du PLU, un projet de développement économique sur un site d'ores et déjà destiné aux activités économiques au sein du PLU actuellement en vigueur.

Ce projet se décline en deux étapes distinctes :
- la requalification de la partie Nord Ouest du site,
- la constitution d'une réserve foncière pour un projet à plus long terme qui alliera développement économique, agriculture et environnement.

Motivations

Les enjeux liés à la requalification du site de la raffinerie sont multiples.

La cessation d'activité de PRR signe la fin d'une activité industrielle majeure pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et crée une friche qui présente des risques pour l'environnement, notamment pour la qualité de la nappe phréatique.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg, en tant que capitale alsacienne joue un rôle moteur en termes d'attractivité à l'échelle de la région. Mais, depuis les années 2000, l'agglomération strasbourgeoise attire moins que d'autres métropoles.

Pour renforcer son attractivité à l'échelle nationale mais aussi régionale, il est essentiel pour l'agglomération d'attirer de nouvelles populations mais aussi de nouvelles entreprises. Un des leviers de la collectivité réside dans sa capacité à mettre à disposition du foncier pour le développement économique, à court terme et à moyen terme.

Or, à l'heure actuelle, le territoire de l'Eurométropole connait une forte pression foncière en raison du peu de disponibilités foncières pour accueillir des entreprises au sein de ces zones d'activités.

Ce foncier réparti sur plusieurs sites à l'Ouest, à l'Est et au Sud de l'agglomération n'offre pas de grands terrains d'un seul tenant, susceptibles d'accueillir de nouveaux établissements. Au-delà de cette difficulté en termes d'attractivité, la première des conséquences observées, ces dernières années, est le départ d'entreprises implantées sur le territoire en dehors de l'agglomération.

Au travers la requalification du site de la raffinerie, l'Eurométropole cherche ainsi :
- à développer son offre potentielle de foncier pour attirer de nouvelles entreprises et créer de l'emploi ;
- à répartir cette offre de manière équilibrée sur le territoire ;
- à prioriser une opération de requalification d'une friche, en cohérence avec un développement économe en foncier
- à résorber une friche industrielle, à éviter sa dégradation et sa transformation en site orphelin, situation problématique notamment au regard des enjeux environnementaux liés à la pollution du site.

<u>Evolutions du document d'urbanisme</u>

Requalification de la partie Nord Ouest du site

Le site industriel de l'ancienne raffinerie implanté sur le ban de Vendenheim est classé en zone UX4, destinée exclusivement aux activités pétrolières.
Le projet de modification n°2 du PLU crée une zone UX6 sur la partie Nord Est du site (environ 80 ha) de manière à l'ouvrir à d'autres vocations : artisanat, industrie, logistique principalement, mais aussi, services, restaurants, hébergement hôtelier et plateforme de concassage des matériaux inertes.

Le règlement de la zone UX est adapté afin de permettre ces types d'activités. Les règles urbanistiques et constructives sont modifiées (articles 1, 2, 4, 6, 10, 12 et 13).

Constitution d'une réserve foncière sur la partie Est du site

Au regard du PLU en vigueur, la partie Est du site de la raffinerie est classée en UX4 et permet l'extension des activités sur cette partie du site. Ce zonage n'est plus en adéquation avec les réalités actuelles. En effet, une zone UX permet une urbanisation au coup par coup, sans vision d'ensemble du site et ne répond pas aux objectifs actuels d'aménagement du territoire et de développement durable. La collectivité souhaite encadrer le devenir du site et réaliser un projet d'aménagement qui intègre tous les enjeux existants sur ce site d'activités, à savoir développement économique, environnement et agriculture.

Ainsi, il est proposé de reclasser cette partie Est du site en zone de réserve foncière dédiée à l'activité économique (Zone IIAUX). Le zonage IIAUX affiche la vocation future de l'espace mais elle ne permet pas son aménagement à court terme.

La future zone IIAUX pourra être ouverte à l'urbanisation, via une procédure d'évolution du PLU de l'Eurométropole en cours d'élaboration. Cette ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'une fois un projet d'aménagement, qui allie développement économique, agriculture et environnement, défini sur ce secteur. Ainsi, le zonage IIAUX proposé est avant tout à considérer comme un zonage d'étude. Les principes d'aménagement ainsi que le règlement seront élaborés lors de cette procédure. Dans l'attente, aucun aménagement, aucune construction n'y est possible.

L'article 1 du règlement de la zone IIAUX est modifié pour intégrer les différentes procédures par lesquelles il sera possible de procéder à l'ouverture à l'urbanisation.

Prise en compte des corridors écologiques à l'échelle du site de la raffinerie

Le site de la raffinerie présente des enjeux en matière de continuités écologique. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Alsace (SRCE), adopté en décembre 2014, affiche deux principes de corridors à préserver et à restaurer au niveau du site de la raffinerie. Ces corridors doivent permettre d'assurer une continuité entre les forêts rhénanes de La Wantzenau et de la Robertsau et la Forêt de Brumath.

Afin d'inscrire ces principes de continuités écologiques, il est proposé de :
- déclasser en zone naturelle inconstructible (N), le Neubaechel et ses abords au niveau du resserrement du territoire de Vendenheim entre les bans de Reichstett et d'Hoerdt ;
- de porter la marge de recul à 30m de part et d'autre du Neubaechel et du Riedgraben en bordure Nord et Est du site ;
- de préciser à l'article 3 du règlement que les éventuels ouvrages à réaliser pour le fonctionnement de la zone d'activité devront être conçu de manière à respecter le principe de transparence hydraulique et terrestre (faune et flore).

Outre ces trois points principaux, la modification vise également à prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Zorn Landgraben et le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Wagram valant Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Des évolutions réglementaires écrites et graphiques sont proposées dans ce sens.

Procédure de modification du PLU :

Les différents points traités dans le cadre de cette procédure de modification impliquent la rectification du rapport de présentation, du règlement, du plan de zonage et du tableau des superficies de zones.

Par délibération du Conseil de communauté du 28 novembre 2014, la Communauté Urbaine de Strasbourg, en accord avec la commune de Vendenheim, s'est engagée à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Vendenheim.

Par arrêté de M. le Président de la CUS en date du 2 septembre 2015, le dossier de PLU modifié a été soumis à enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2015 inclus.

Trois observations ont été faites dans le cadre de l'enquête publique.

La première émane d'un particulier qui demande que le projet d'aménagement veille bien à intégrer les modes de déplacements alternatifs au transport routier.
Le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) a émis un avis favorable lors de la commission compatibilité du 7 octobre 2015.
L'observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) porte sur une question de forme d'écriture d'un article de la zone UX.

En date du 2 novembre 2015, la commissaire enquêtrice a remis ces demandes de précisions à l'Eurométropole qui lui a transmis un mémoire en réponse le 12 novembre 2015.

Après une analyse du dossier, des remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, et des réponses de la collectivité, le commissaire enquêteur a émis, en date du 19 novembre 2015, un avis favorable avec trois recommandations à la modification proposée.

Les recommandations sont les suivantes :
- Conformément à l'avis de la CCI de Strasbourg, il est nécessaire de lever l'ambiguïté concernant les activités possibles (autres que pétrolières) sur les zones IIAUX et UX6.
- Il est indispensable de lever l'ambiguïté concernant l'autorisation ou l'interdiction de l'activité d'hôtellerie en zone UX.
- Il convient d'adopter le plan transmis par l'Eurométropole de Strasbourg (plan de zonage) concernant la marge de recul inconstructible étendue de 6m à 30m le long du Neubaechel en limite Nord des zones UX6 et IIAUX et e long du Riedgraben en limite Est de la zone IIAUX.

Les recommandations formulées par le commissaire enquêteur visent à apporter des précisions et permettent une meilleure compréhension des dispositions réglementaires applicables sur ce secteur. Il est ainsi proposé d'y donner suite de la manière présentée ci-après, dans la partie « Approbation »:

Approbation

En date du 7 décembre 2015, le Conseil Municipal de Vendenheim a donné un avis sur le rapport du commissaire enquêteur et l'approbation de la modification n° 2 de son PLU.

Il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de se prononcer et, le cas échéant, d'approuver la modification n° 2 du PLU de Vendenheim, légèrement modifiée pour :

- prendre en compte la demande de précision proposée par la CCI, au sein du règlement écrit, en reformulant l'alinéa 7 de l'article 1, afin d'éviter toute mauvaise interprétation de la règle. Ainsi, il est proposé de revoir la formulation de manière à préciser qu'il ne s'applique qu'au secteur de zone UX4 et non à l'ensemble des zones UX (modification du règlement écrit et de la note de présentation) : « En secteur de zone UX4, toute construction ou installation non liée au type d'activités présentes sur la zone à la date d'approbation de la modification n°2 [est interdite] » ;
- clarifier au sein de la note de présentation de la modification n°2 du PLU de Vendenheim le fait que l'hébergement hôtelier est autorisé au travers de la procédure de modification n°2 comme le propose le reste des pièces du dossier soumis à enquête publique (correction d'une erreur matérielle, page 19 de la note de présentation du dossier d'enquête publique).

Le dossier de modification approuvé intègre le plan demandé par le commissaire enquêteur.

Les nouvelles dispositions deviendront opposables aux tiers dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-14, L 123-15, R 123-19, R 123-24 et R 123-25

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5215-20-1 et L 5211-57

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Vendenheim approuvé le 13 février 2009 et mis à jour le 30 mars 2015,

Vu la délibération du Conseil de communauté du 28 novembre 2014 engageant la Communauté urbaine de Strasbourg à mettre en œuvre la modification n°2 du PLU de Vendenheim

Vu l'arrêté en date du 2 septembre 2015 de M. le Président de la CUS soumettant le projet de PLU modifié à l'enquête publique

Vu le dossier de PLU modifié soumis à l'enquête publique

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2015 inclus

Vu les observations faites dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n° 2 du PLU de Vendenheim, à savoir :

- *la prise en compte des modes de transport alternatif au transport routier au sein du développement futur*

- *l'avis favorable de la commission de compatibilité du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg en date du 7 octobre 2015*

- *L'observation de la CCI du 7 octobre 2015 demandant de préciser une règle de la zone UX,*

Vu les réponses apportées par l'Eurométropole en date du 12 novembre 2015, à la demande du commissaire enquêteur

Vu le rapport et l'avis favorable avec trois recommandations du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2015,

Vu les recommandations du commissaire enquêteur, qui sont les suivantes :

- *« Conformément à l'avis de la CCI de Strasbourg, il est nécessaire de lever l'ambiguïté concernant les activités possibles (autres que pétrolières) sur les zones IIAUX et UX6,*

- *Il est indispensable de lever l'ambiguïté concernant l'autorisation ou l'interdiction de l'activité d'hôtellerie en zone UX,*

- *Il convient d'adopter le plan transmis par l'Eurométropole de Strasbourg (plan de zonage) concernant la marge de recul inconstructible étendue de 6m à 30m le long du Neubaechel en limite Nord des zones UX6 et IIAUX et e long du Riedgraben en limite Est de la zone IIAUX »,*

Considérant que ces recommandations visent à apporter des précisions sur les dispositions réglementaires applicables sur le secteur qui fait l'objet de la présente modification

Vu l'avis du Conseil municipal de Vendenheim du 7 décembre 2015 sur le rapport du commissaire enquêteur et sur le dossier de modification n° 2 du PLU soumis à enquête publique

vu l'avis de la Commission thématique sur proposition de la Commission plénière après en avoir délibéré

décide

d'approuver la modification n° 2 du PLU de Vendenheim, légèrement modifiée pour prendre en compte les recommandations du commissaire enquêteur et intégrer les évolutions suivantes :

- *prendre en compte la demande de précision proposée par la CCI, au sein du règlement écrit, en reformulant l'alinéa 7 de l'article 1, afin d'éviter toute mauvaise interprétation de la règle. Ainsi, il est proposé de revoir la formulation de manière à préciser qu'il ne s'applique qu'au secteur de zone UX4 et non à l'ensemble des zones UX (modification du règlement écrit et de la note de présentation) : « En secteur de zone UX4, toute construction ou installation non liée au type d'activités présentes sur la zone à la date d'approbation de la modification n°2 [est interdite] » ;*

- *clarifier au sein de la note de présentation de la modification n°2 du PLU de Vendenheim le fait que l'hébergement hôtelier est autorisé au travers de la procédure de modification n°2 comme le propose le reste des pièces du dossier soumis à enquête publique (correction d'une erreur matérielle, page 19 de la note de présentation du dossier d'enquête publique).*

et touchant au rapport de présentation, au règlement, au plan de zonage et au tableau des superficies de zones ;

précise

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage à la mairie de Vendenheim et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, ainsi que la publication de la délibération au recueil des actes administratifs de la CUS ;

dit que

conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Vendenheim et au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;

dit que

la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat et dès le premier jour de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie de Vendenheim et au siège de la l'Eurométropole durant une période complète d'un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département) ;

charge

le Président ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

STRASBOURG EUROMETROPOLE

Commune de VENDENHEIM

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 2

NOTE DE PRESENTATION

Dossier à approuver

Décembre 2015

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

I. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS 5

1. Contexte 5
1.1. Situation géographique 5
1.2. Historique du site 6

2. Enjeux 8
2.1. Un site historique d'activités stratégique à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg 8
2.2. Un site historique d'activités aux enjeux multiples 13

3. Présentation du projet de modification 15
3.1. Requalification du secteur Nord Ouest 16
3.2. Constitution d'une réserve foncière pour le développement économique à plus long terme 18

4. Prise en compte de l'environnement : état des lieux et incidences 19
4.1. Incidences de la modification du PLU sur la qualité des sols et de l'eau 19
4.2. Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 20
4.3. Santé et sécurité publique 24

II. LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR LE PLU 28

1. Rapport de présentation 28

2. Règlement 28

3. Plan de zonage 33

4. Tableau des superficies de zones 33

PREAMBULE

La présente note a pour objet de présenter le contenu de la modification n° 2 du PLU de Vendenheim. Elle est destinée à être annexée au rapport de présentation du PLU, qu'elle complète et modifie.

Selon l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut intervenir sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 123-13. Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La modification n°2 du PLU de Vendenheim porte sur la requalification du site de l'ancienne raffinerie dite « raffinerie de Reichstett ». Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLU et ne compromet pas les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS). Elle vise à permettre, au travers des dispositions réglementaires du PLU, un projet de développement économique sur un site d'ores et déjà destiné aux activités économiques au sein du PLU actuellement en vigueur.

I. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

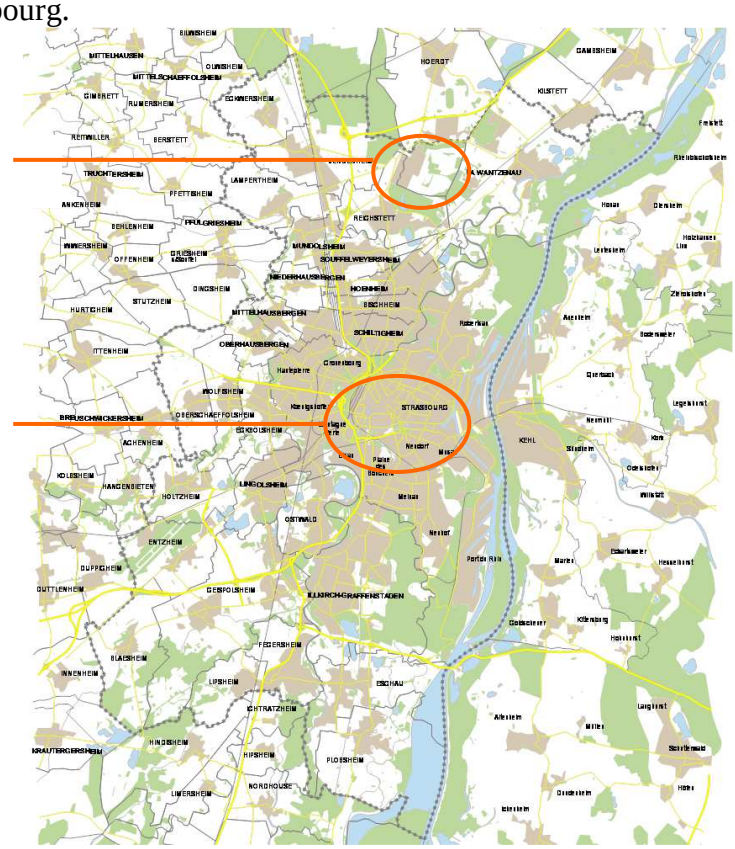
1. Contexte

1.1. Situation géographique

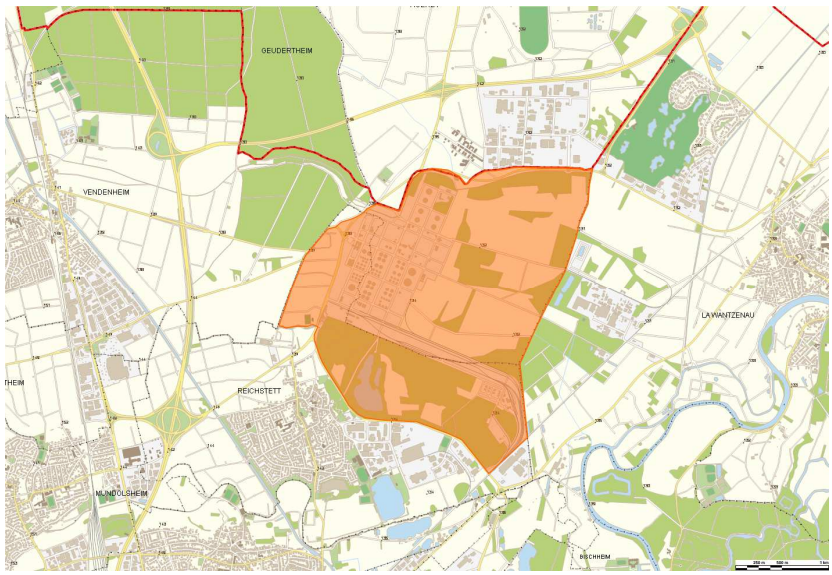
L'ancienne raffinerie se situe à cheval sur les bans de Reichstett et de Vendenheim, à 10 km au Nord de Strasbourg.

Site de l'ancienne raffinerie

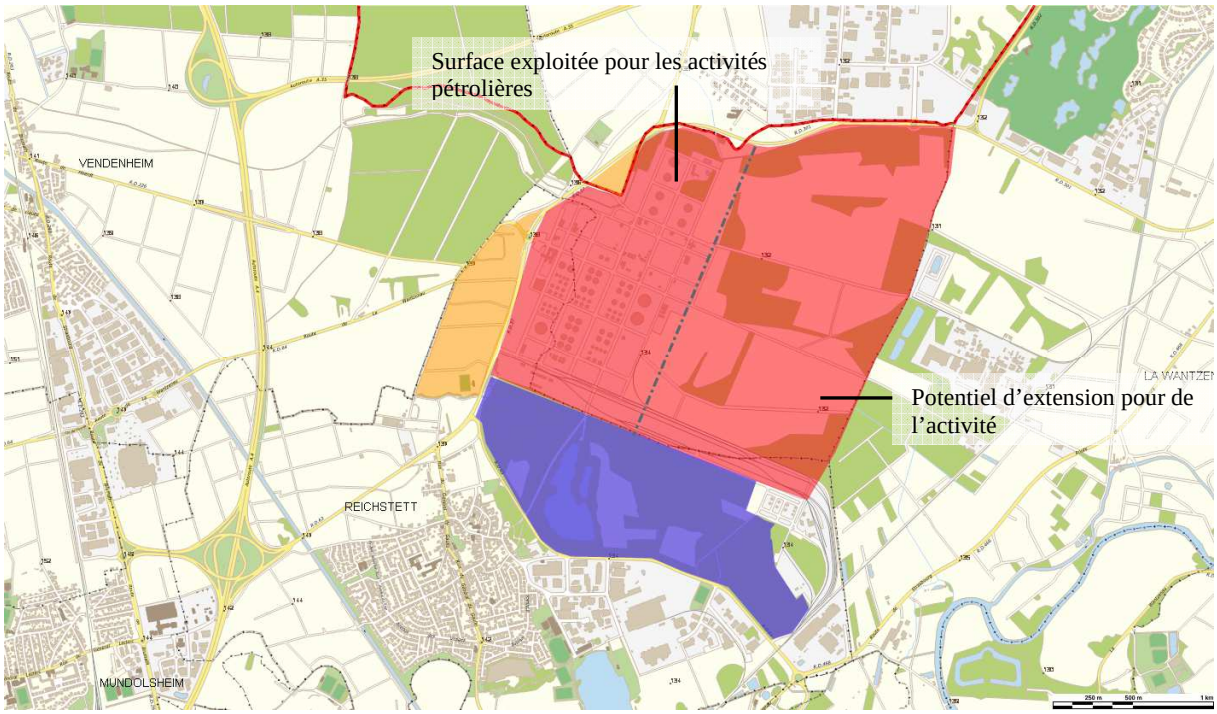
Centre de l'agglomération strasbourgeoise



Plan de situation du site d'activités de l'ancienne raffinerie



L’ensemble du site historiquement industriel de l’ancienne raffinerie représente environ 610 ha répartis entre unités de stockage, de raffinage et de transformation de pétrole brut, potentiel d’extension, à l’Est (en rouge sur le plan) et espaces agricoles à l’Ouest (en orange sur le plan) et naturels au Sud (en bleu sur le plan).



Vocation des sols sur le site historique de la raffinerie

1.2. Historique du site

L’activité pétrolière sur ce site date des années 1960. En 1963, cinq importantes sociétés de raffinage de pétrole (Shell, Total, BP, Elf et Mobil) fondent la Compagnie Rhénane de Raffinage (CRR) et développent l’activité de raffinage sur ce site.

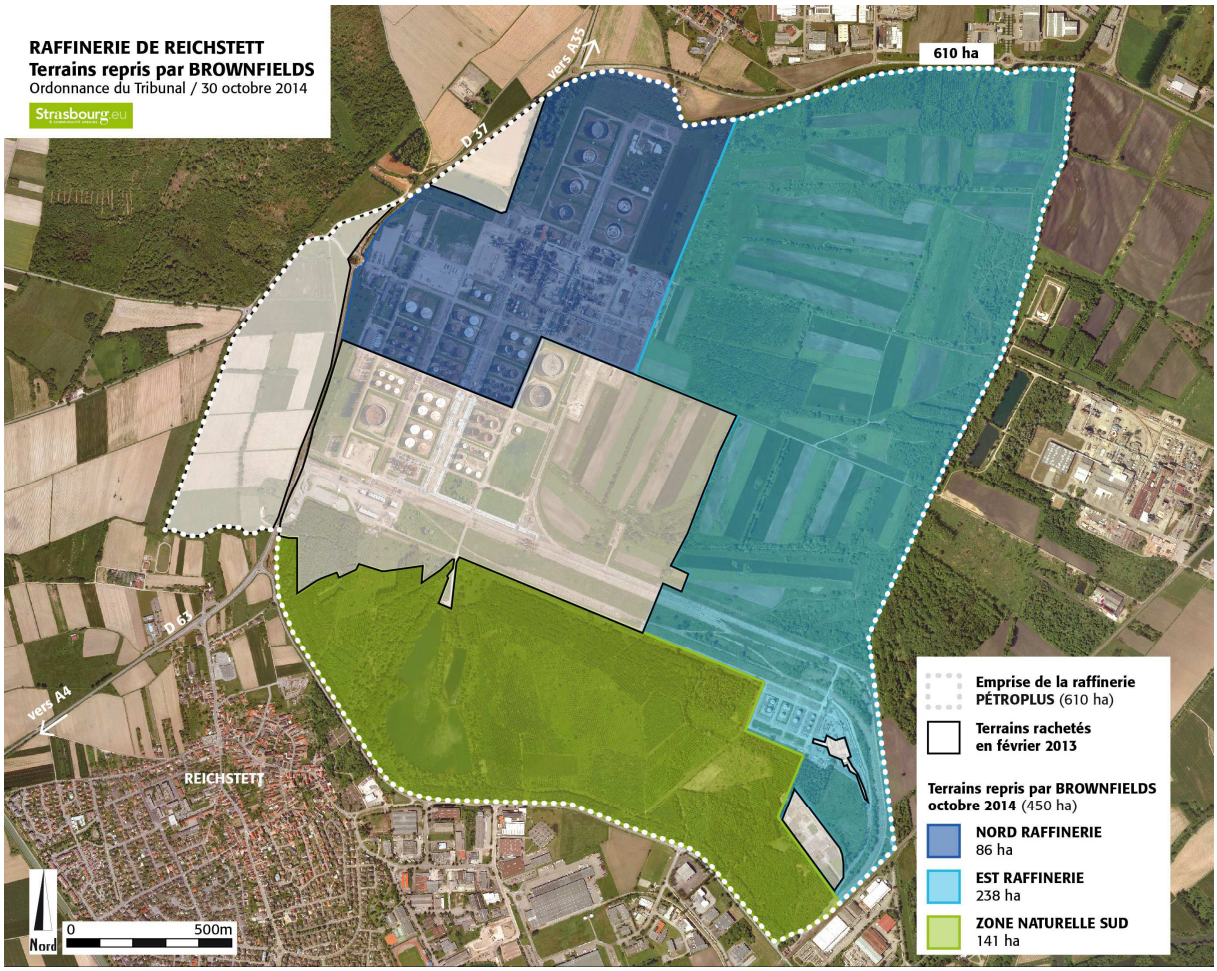
Au cours des années 1980 et 1990, l’activité se développe sur le site et d’importantes réorganisations et modernisations sont réalisées. Parallèlement, la gérance de CRR évolue et Shell devient le seul propriétaire courant 2007. Elle revend l’entreprise à la compagnie suisse Pétroplus, sous le nom de Pétroplus Raffinage Reichstett (PRR) en avril 2008.

Alimenté depuis Fos-sur-Mer par l'oléoduc Sud-Européen, le site produit, pendant ces années, toute la palette du raffinage du pétrole (bitumes, GPL, produits destinés à l'industrie pétrochimique, ...). Son activité se concentre, toutefois, principalement sur les carburants (essences, gazole, fioul). Il alimente l'est de la France et exporte une partie de sa production vers les pays voisins : l'Allemagne et la Suisse. Il dispose, pour ses acheminements, d'une gare ferroviaire, routière directement sur le site et du port fluvial de Strasbourg.

En octobre 2010, Pétroplus annonce l’arrêt des unités de raffinage. La raffinerie cesse son activité en avril 2011, entraine le licenciement de 250 employés et induit une baisse de production auprès des entreprises directement liées à l’activité de raffinage.

Entre 2011 et novembre 2014, date de la liquidation judiciaire de PRR, Pétroplus cherche à vendre le site. Les premières cessions partielles se déroulent durant ce lapse de temps :

- la partie Sud Ouest du site de la raffinerie (d'une superficie d'environ 110 ha) est vendue à la société Wagram Terminal, filiale de l'entreprise Rubis Terminal pour en faire un dépôt pétrolier
- une petite emprise de 4 ha à l'extrême Sud Est du site est rachetée par Butagaz qui l'exploitait déjà à des fins de stockage
- la SAFER acquiert la partie exploitée par l'agriculture à l'ouest de la RD37 (environ 46 ha)



Etat des propriétaires fonciers du site historique de la raffinerie – Situation au 30 octobre 2014

2. Enjeux

Les enjeux liés au devenir du site de la raffinerie se situent à deux niveaux :
- à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg
- à l'échelle même du site

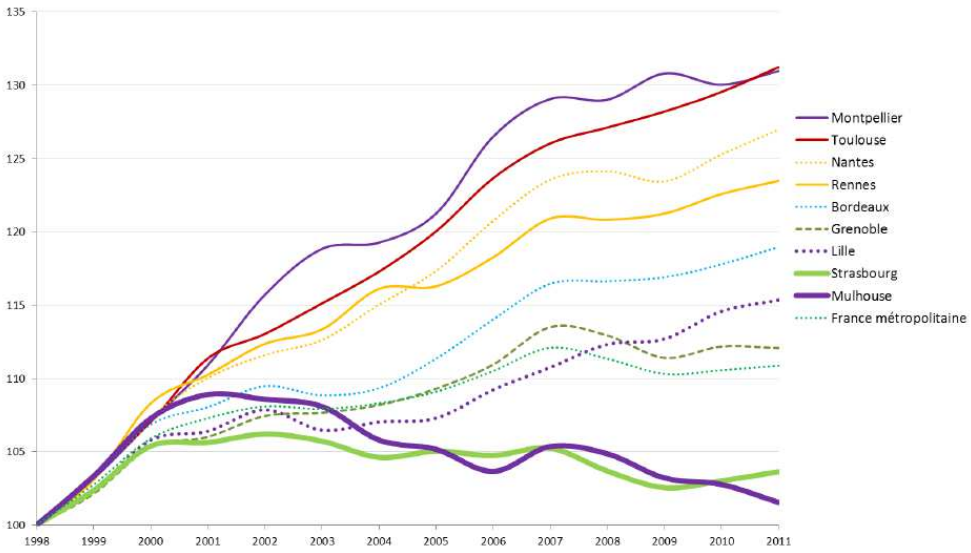
2.1. Un site historique d'activités stratégique à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg, en tant que capitale alsacienne joue un rôle moteur en terme d'attractivité à l'échelle de la région. Elle absorbe à elle seule près de 40% des établissements arrivés en Alsace en 2013. Cependant, elle est en retrait par rapport à d'autres grandes villes françaises comme Montpellier, Bordeaux, Nantes ou encore Rennes (données INSEE – Septembre 2014). Jusque dans les années 1990, elle comptait parmi les métropoles fortement attractives, notamment pour les travailleurs qualifiés. Mais, depuis les années 2000, l'agglomération strasbourgeoise attire moins que d'autres métropoles.

	Nantes	Rennes	Strasbourg	Lille
Taux d'arrivée des travailleurs qualifiés entre 2003 et 2008	1,9%	1,7%	1,2%	1,2%

Evolution de l'emploi salarié total par zone d'emploi 1998-2011

Source : INSEE estimation d'emploi localisée publié en février 2014

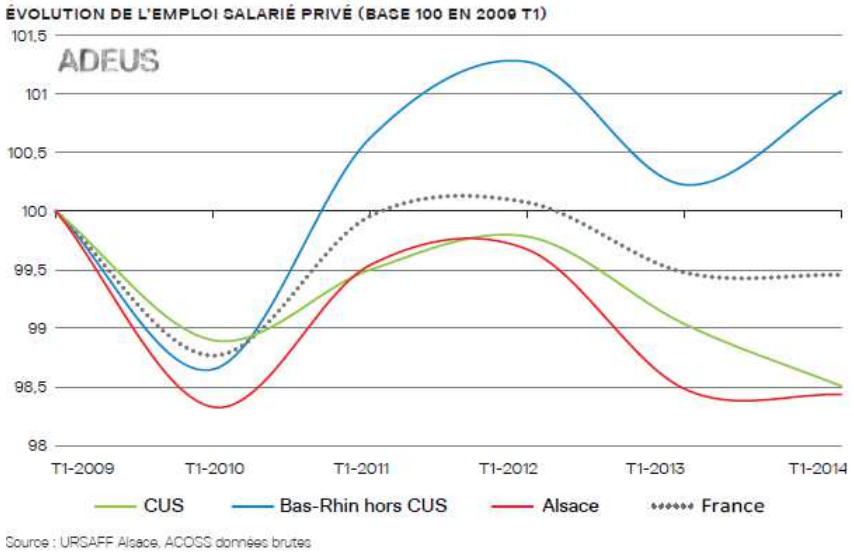


Le retrait de l'Eurométropole de Strasbourg s'observe également à l'échelle locale. Là, où le Bas-Rhin (hors Eurométropole) gagne des emplois (+1200 emplois environ en 2013), dans la continuité de la dynamique globalement positive qu'il connaît depuis 2010. L'agglomération strasbourgeoise a perdu près de 1000 emplois sur l'année 2013. Tous les secteurs d'activités sont touchés, à l'exception de ceux de la construction et de l'hôtellerie, cafés, restauration (HCR). Mais c'est la filière industrielle qui est la plus touchée avec une perte de 3200 emplois de 2009 à 2014, à l'échelle de l'agglomération.

	Effectif 2014 (T1) dans la CUS	Gains/pertes d'emplois	
		2013-2014 (T1)	2009-2014 (T1)
Commerce	29 340	-299	-1 368
HCR	10 729	66	796
Industrie	20 669	-714	-3 202
Intérim	4 939	134	135
Total	**179 641**	**-969**	**-2 723**

Source : URSAFF Alsace, ACOSS données brutes

Evolution de l'emploi salarié privé par grands secteurs sur le territoire de l'Eurométropole (2009-2014)
Source : Note de l'Adeus n°146 - Décembre 2014



Evolution de l'emploi salarié privé (2009-2014)
Source : Note de l'Adeus n°146 - Décembre 2014

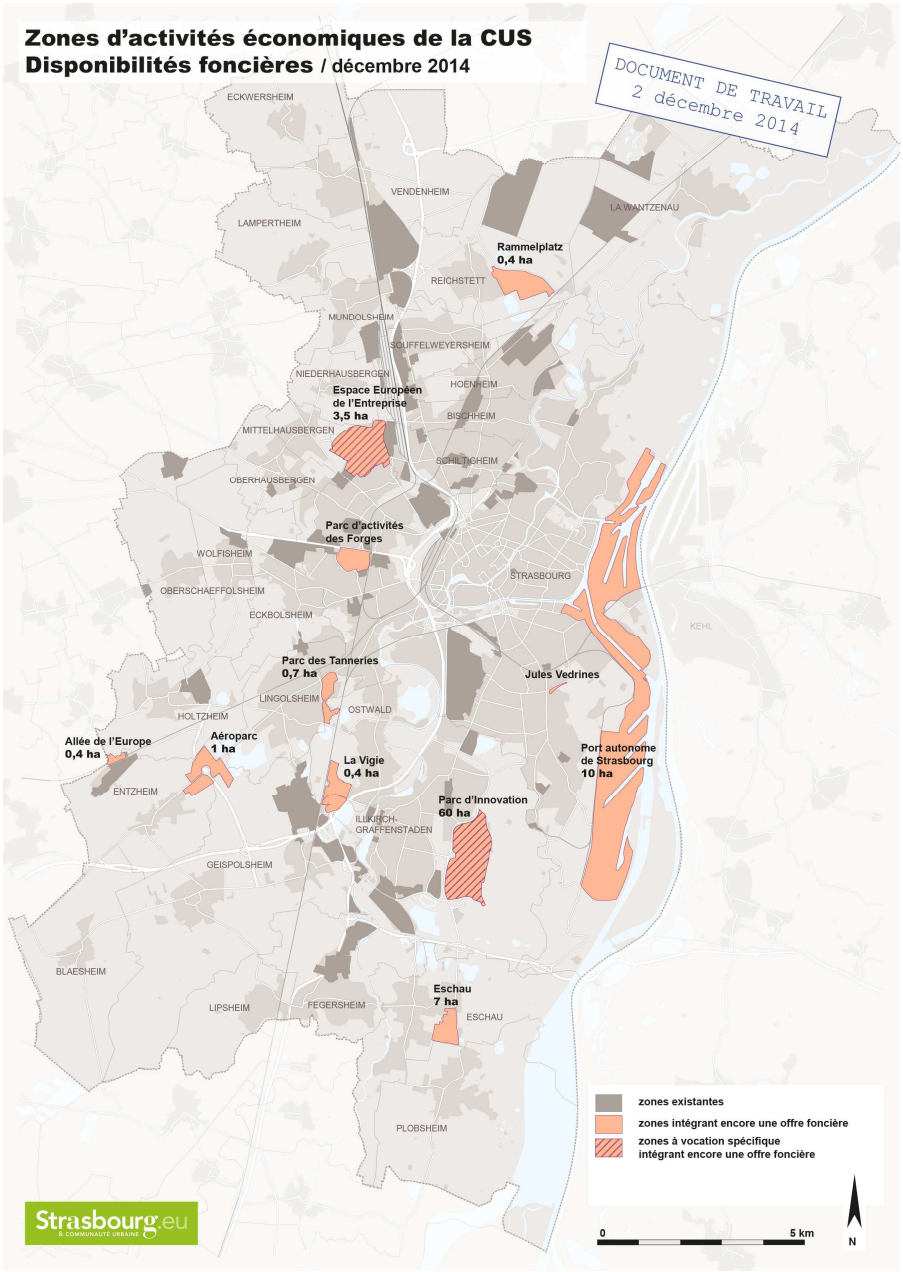
La zone d'emploi de Strasbourg est fortement spécialisée dans le tertiaire et les activités de services (communication, finances et assurances, université et recherche, institutions et centre de décision) pour la plupart implantée dans les centres urbains.
Les zones d'activités constituent également un facteur d'attractivité et un moteur de développement économique même si, comme indiqué ci-dessus, elles ne constituent pas les seuls lieux d'implantation des entreprises. Par ailleurs, une partie des activités tertiaires sont directement liées à l'industrie ou l'artisanat, notamment au travers de la sous-traitance des missions de ressources humaines, de comptabilité et d'ingénierie. Les zones d'activités regroupent 40 % des emplois sur le Bas-Rhin et 38% à l'échelle de l'Eurométropole. Il apparaît, ainsi, important de chercher à diversifier le type d'activités à l'échelle du territoire pour répondre aux besoins de la population.

Pour renforcer son attractivité à l'échelle nationale mais aussi régionale, il est essentiel pour l'agglomération d'attirer de nouvelles populations mais aussi de nouvelles entreprises. Un des leviers de la collectivité réside dans sa capacité à mettre à disposition du foncier pour le développement économique, à court terme et à moyen terme.

Or, à l'heure actuelle, le territoire de l'Eurométropole connait une forte pression foncière en raison du peu de disponibilités foncières pour accueillir des entreprises au sein de ces zones

d’activités. Si les zones d’activités spécialisées (Parc d’innovation d’Illkirch, Espace Européen de l’Entreprise et dans une moindre mesure, le Port de Strasbourg) présente encore du foncier cessible (voir carte ci-après), l’Eurométropole, en tant que collectivité compétente pour l’aménagement et le développement économique ne dispose que d’environ 10 ha de terrain cessible pour implanter des activités artisanales et industrielles.
Ce foncier réparti sur plusieurs sites n’offre pas à la collectivité de grands terrains d’un seul tenant, susceptibles d’accueillir de nouveaux établissements. Au-delà de cette difficulté en terme d’attractivité, la première des conséquences observée, ces dernières années, est le départ d’entreprises implantées sur le territoire en dehors de l’agglomération.

En outre, cette offre en foncier de taille moyenne (de 40 à 80 ares) est principalement située au Sud. A court terme, les projets en cours pour 2016-2018 sont développés principalement à l’Ouest du l’agglomération, sur les communes d’Holtzheim et d’Entzheim. Au nord, seule la zone du Sury qui présente 3,5ha de terrain cessible pour de l’artisanat, est en cours d’aménagement.



Cette situation déséquilibrée en matière d'offre de terrain cessible pour les activités économiques peut, à terme, avoir des incidences sur le principe de répartition des ressources et des emplois porté par ailleurs dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire de l'Eurométropole.

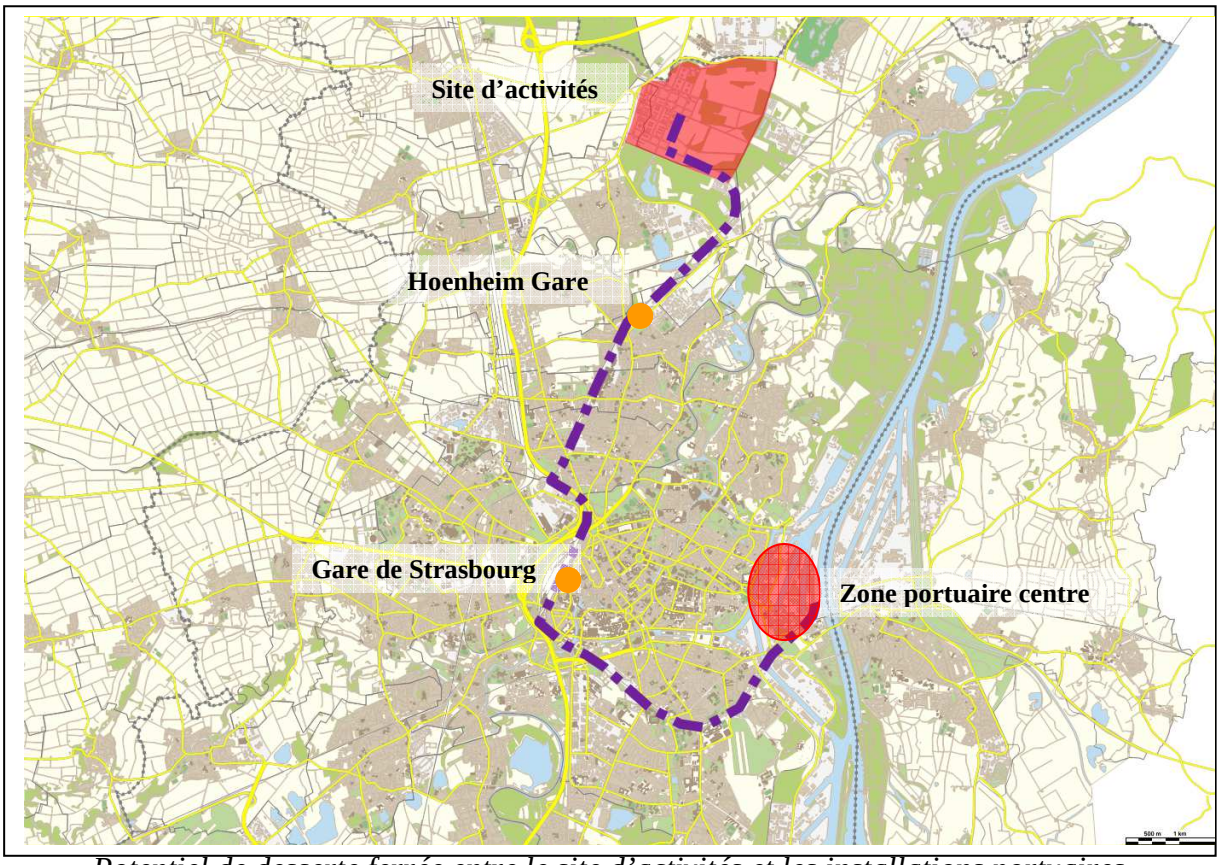
Dans ce contexte, la requalification du site industriel représente un enjeu important d'un point de vue du développement économique et du fonctionnement global du territoire métropolitain. Elle répond également aux objectifs que s'est fixée la commune de Vendenheim en matière de diversification des activités économiques notamment en direction de l'emploi de production et de l'artisanat.

Par ailleurs, au-delà de sa situation au Nord de l'agglomération, le site dédié historiquement aux activités industrielles présente de nombreux atouts qui renforcent son caractère stratégique en matière d'aménagement du territoire.

Il permet tout d'abord d'offrir un potentiel foncier important, d'un seul tenant, favorable en particulier aux entreprises industrielles et logistiques nécessitant de grandes emprises. Comme indiqué ci-avant, l'Eurométropole ne bénéficie aujourd'hui que de très peu de terrains cessibles pour permettre l'implantation de nouvelles activités et l'offre est presque inexistante en matière de grands terrains d'un seul tenant. Ce site à vocation économique constitue, à ce titre, une véritable opportunité, au Nord de l'agglomération.

Il bénéficie, par ailleurs d'une très bonne accessibilité, ce qui constitue un des invariants indispensables pour l'implantation d'entreprises. Cette accessibilité est multiple.
Tout d'abord routière, avec la proximité du réseau autoroutier A35/A4 qui connecte la zone d'activités aux axes Lauterbourg-Karlsruhe-Cologne, d'une part, et Strasbourg-Paris d'autre part. Sa desserte est directement accessible depuis l'échangeur de Hoerdt, situé à moins de 2 km de l'entrée principale du site et avec l'avantage de ne traverser aucune zone urbaine.

Le site présente également un embranchement ferroviaire qui constitue une desserte potentielle, à terme, de fret ferré, en lien direct avec les installations du Port de Strasbourg, 1er pôle logistique de la région strasbourgeoise et deuxième port fluvial français. Cette opportunité place ce site d'activités comme une zone privilégiée pour le développement et l'implantation d'entreprises industrielles, artisanales ou de transports ou de logistiques, en lien avec la plateforme multimodale du Port de Strasbourg.



Potentiel de desserte ferrée entre le site d'activités et les installations portuaires

D'autres aspects ne sont pas à négliger pour apprécier la capacité d'une zone économique à attirer de nouvelles entreprises. Il s'agit, d'une part, de la présence ou non d'un raccordement au Haut voire Très Haut Débit dans une économie de plus en plus liée aux réseaux numériques et, d'autre part, aux possibilités d'extension future qu'offre les sites d'implantation aux futures entreprises. Ces deux éléments sont intégrés au futur projet d'aménagement.

L'envergure de la zone d'activité pourra dégager des assiettes foncières importantes. La vocation industrielle, artisanale et logistique sur ce site permettra notamment de répondre à des demandes de foncier de taille importante pour l'implantation de nouvelles d'activités à valeur ajoutée sur le territoire de l'Eurométropole. Par ailleurs, ces atouts permettront également la relocalisation d'entreprises existantes sur le territoire et qui ont tendance aujourd'hui à quitter l'agglomération pour pouvoir se développer.

En matière d'emplois, il est à noter que ce site industriel se situe au cœur d'un bassin d'emploi important. En effet, il se trouve :

- à moins de 6 km des pôles urbains de la première couronne strasbourgeoise que sont Bischheim et Hoenheim ;
- des zones d'habitat des communes proches de l'espace métropolitain que sont Vendenheim, Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Souffelweyersheim et La Wantzenau ;
- en bordure du bourg centre constitué par Hoerdt.

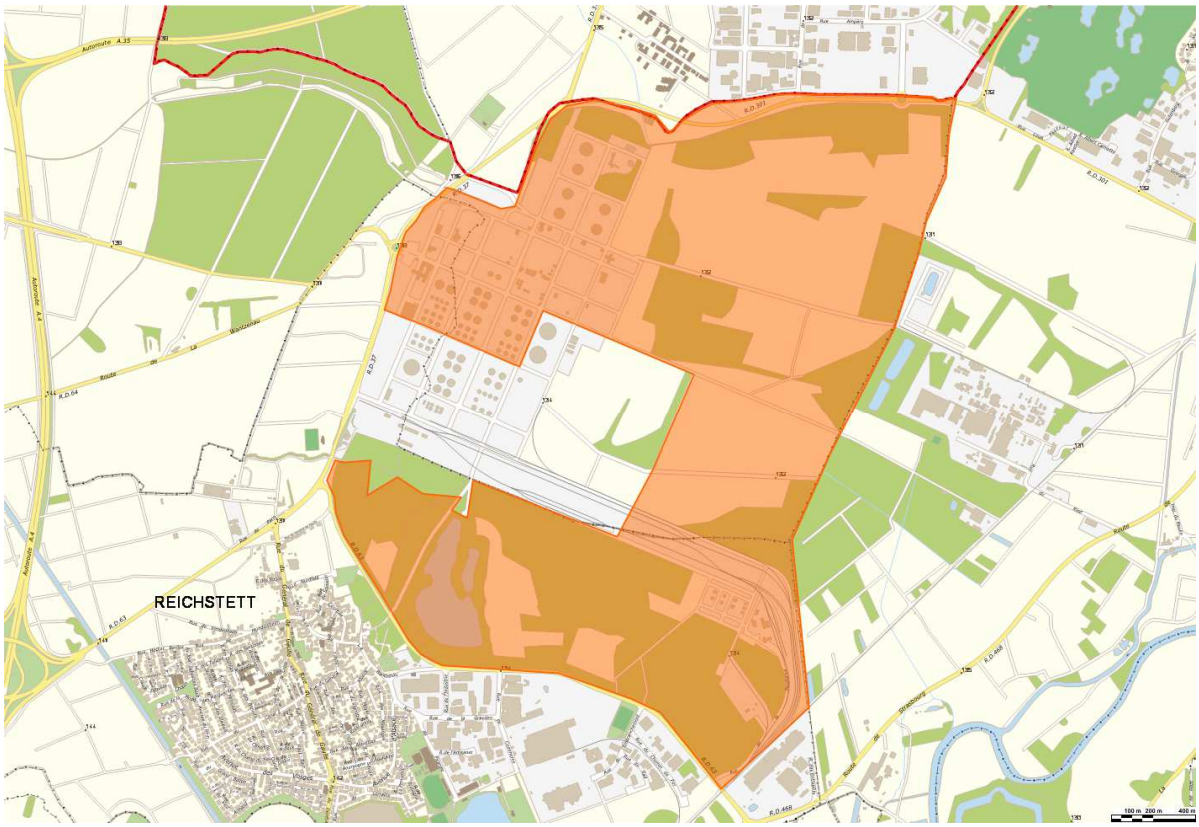
Dans un objectif de structuration de l'espace, l'ensemble de ces communes a vocation à se développer et notamment d'accueillir de nouvelles populations dans les années à venir, via

l'aménagement de nouveaux quartiers à dominante d'habitat, en renouvellement ou en extension urbaine.
Pour exemple, en ne citant que le potentiel de développement des communes les plus proches du site, Hoerdt, Reichstett, La Wantzenau et Vendenheim comptent actuellement plus de 20 000 habitants (recensement 2011). Au regard de leur document d'urbanisme, chacune de ces communes projettent un développement de leurs zones d'habitat qui auront pour incidences d'augmenter le nombre d'actifs. Rien que pour les trois communes de l'Eurométropole citées ci-dessus, on comptabilise un objectif de production d'environ 1000 nouveaux logements dans les années à venir. Cette perspective en matière d'habitat induira une augmentation de population dont une part d'actifs pourrait être des salariés potentiels des futures entreprises de la zone d'activités. Des modes de transport alternatifs à l'automobile individuelle pourront, à terme, être mis en place depuis les communes nord vers le site de développement économique.

2.2. Un site historique d'activités aux enjeux multiples

La cessation d'activité de PRR signe la fin d'une activité industrielle majeure pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et crée une friche qui présente des risques pour l'environnement, notamment pour la qualité de la nappe phréatique.

Aujourd'hui, suite au rachat de la partie Sud Ouest par Wagram, des espaces agricoles situés à l'Ouest par la SAFER et de 4ha par Butagaz, il reste environ 450 ha non exploités qui risquent de devenir un site orphelin, en friche. L'Eurométropole et les communes de Vendenheim et Reichstett souhaitent éviter cette situation.



Identification en orange de la partie de la raffinerie susceptible de devenir un site orphelin

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg s'est impliquée dans les réflexions menées par le mandataire judiciaire et l'Etat pour faire émerger un projet de reconversion de ce site historiquement dédié à l'activité économique.

L'activité de raffinage a pollué les sols et la nappe phréatique. Suite à la liquidation judiciaire de Pétroplus, le démantèlement et le désamiantage des installations restent à faire. Avec la dépollution des sols et de la nappe phréatique, ils constituent des impératifs environnementaux qu'il est important de traiter en raison des enjeux de santé et sécurité publique mais également de fonctionnement écologique du territoire.

Une société s'est engagée auprès du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg à lancer les travaux de démantèlement, de désamiantage et de dépollution des sols et de la nappe, estimés à près de 30 Millions d'euros. Cet investissement doit être équilibré par le développement d'une zone d'activités au Nord Ouest et la revente de la partie Est et Sud.

Ces enjeux, à l'échelle du site d'activités, comme au niveau de la zone d'emploi, sont à appréhender de manière égale et renforce l'intérêt d'un projet de requalification de ce site d'activités.

3. Présentation du projet de modification

Les études réalisées sur le devenir du site mettent en avant deux secteurs distincts qu'il est proposé de traiter différemment :

- le Nord Ouest du site de l'ancienne raffinerie qui est occupé par les installations de raffinage et de stockage liée à l'activité de raffinage
- la partie Est du site voué jusqu'à présent, à l'extension de l'activité pétrolière.

Le projet d'aménagement du site est traduit, ainsi au sein du PLU, en deux volets distincts :

- premièrement, la requalification de la partie Nord Ouest
- deuxièmement, la constitution d'une réserve foncière pour un projet à plus long terme qui alliera développement économique, agriculture et environnement.

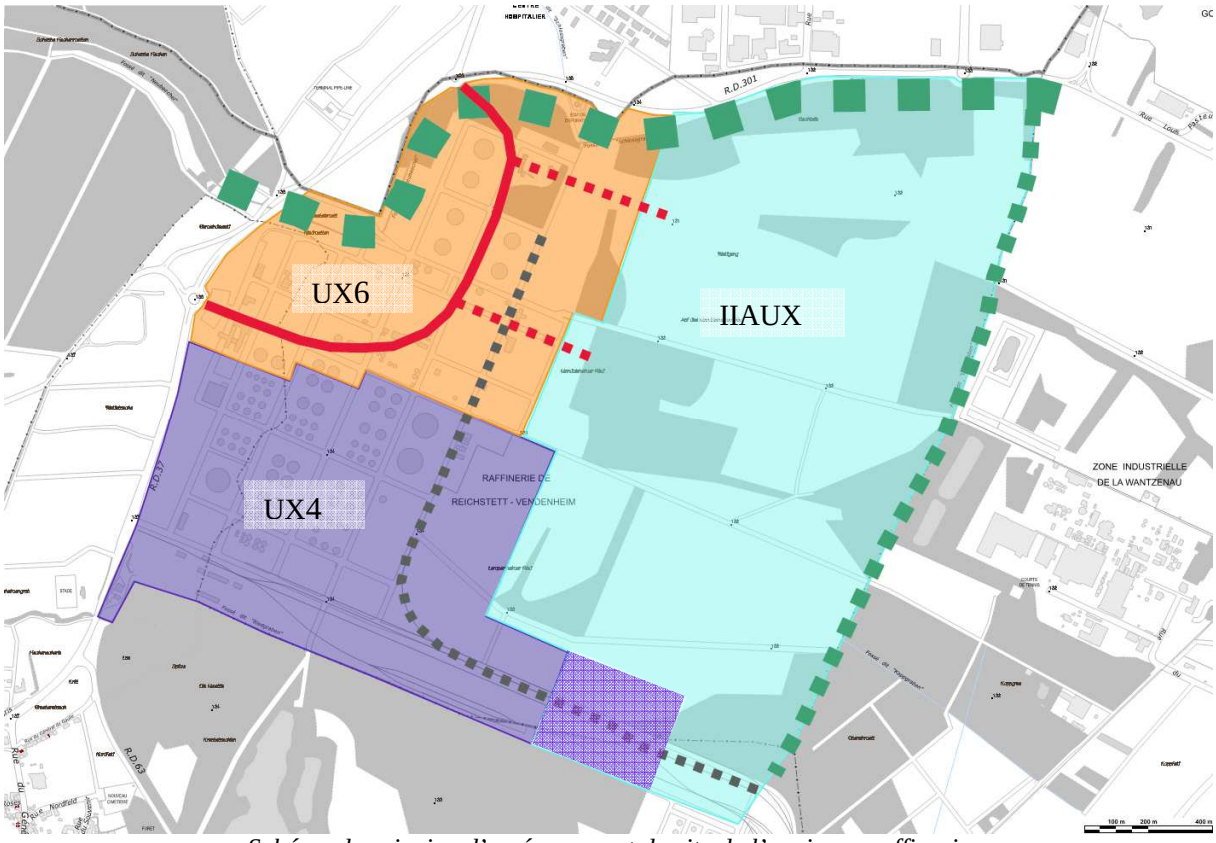


Schéma de principe d'aménagement du site de l'ancienne raffinerie

Légende

Zone dédiée aux activités pétrolières (UX4)

Zone dédiée aux activités économiques à court terme (UX6)

Réserve foncière en vue d'un projet à plus long terme qui articule développement économique, agriculture et environnement (IIAUX)

Principe de desserte principale de la zone

Principe d'amorce de desserte de la zone IIAUX à prévoir

Principe de préservation de la desserte éventuelle par le ferroviaire

Principe de continuités écologiques à préserver

3.1. Requalification du secteur Nord Ouest

La partie à requalifier représente un foncier d'un seul tenant d'environ 80 ha, à optimiser en priorité. Au regard des besoins identifiés précédemment, cette partie du site accueillera principalement des activités artisanales, industrielles et de logistique. Les services, restaurants et l'hébergement hôtelier pourront également s'y implanter et participeront au bon fonctionnement de la ZA. Les activités tertiaires ainsi que le commerce, présents sur d'autres sites de l'Eurométropole, n'ont pas vocation à se développer sur cette zone d'activités.

Au regard de cette programmation, il est proposé de créer une zone UX6 au PLU de Vendenheim. Celle-ci vise l'ouverture de la vocation de la zone UX4 destinée jusqu'à présent exclusivement aux activités pétrolières.

La zone UX6 pourra également accueillir une plateforme de concassage de matériaux inertes, en cohérence avec les orientations du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé en 2006. Les occupations et utilisations du sol en lien à la gestion de la pollution des sols sont autorisées pour permettre la requalification de la zone (voir paragraphe 4.1 ci-après).

Accès et desserte

Desserte routière et aménagement viaire

La future zone UX6 est desservie à partir de la Route Départementale (RD) 37 et comprendra deux accès par carrefour à sens giratoire :

- Un carrefour Ouest, depuis le rond-point existant au droit de la RD64
- Un carrefour Nord à aménager depuis le rond-point existant au droit de la RD301

Le réseau viaire interne à la zone d'activités sera aménagé de manière à répondre aux spécificités de la zone. La voirie principale, d'une largeur d'emprise globale de 22m, est composée d'une chaussée appropriée pour la desserte Poids Lourds. Elle s'accompagne de trottoirs et d'une piste cyclable. Une noue et un aménagement végétalisé complètent le réseau viaire. Les voiries secondaires pourront présenter une largeur d'emprise plus réduite mais devront dédier 7m à la chaussée.

Enfin l'organisation viaire sera conçue de manière à assurer une desserte de la réserve foncière située plus à l'Est qui sera urbanisée à plus long terme (réserve de deux amorces de voies à créer).

Desserte ferroviaire

Le site est également desservi par une voie ferrée. Celle-ci n'est plus exploitée actuellement, mais elle représente un véritable atout pour développer le fret ferré, voire à plus long terme le transport de salariés. Le projet de requalification de la zone UX6 devra être conçu de manière à maintenir et valoriser cette desserte pour les entreprises.

Desserte numérique

Les outils numériques deviennent un enjeu essentiel pour les entreprises qui ont tendance à davantage externaliser un certain nombre de services et sont, de fait, de plus en plus gourmandes en bande passante. Ainsi, leur compétitivité dépend, notamment des débits et de la qualité de service auxquels elles ont accès.

La zone UX6 n'est pas desservie aujourd'hui par le numérique. De manière à répondre aux besoins grandissant des entreprises en matière d'accès au numérique, la mise en place de fourreaux sera demandée dans le cadre de l'aménagement de la zone UX6. Ces réseaux permettront, par la suite, de faciliter la desserte en haut débit ou très haut débit, gage de l'attractivité d'une zone d'activités.

Eau et assainissement

Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales seront réalisés conformément aux règlements du service de l'assainissement de l'Eurométropole. Le projet d'aménagement se conformera également aux prescriptions de la Police de l'eau (DDT67) car il est soumis à un dossier d'autorisation loi sur l'eau.

Eau potable

L'alimentation en eau potable de l'ancien site de la raffinerie est réalisée à partir d'un unique raccordement au réseau public métropolitain de Reichstett. Ce raccordement ne peut subvenir aux besoins futurs de la zone d'activités et une nouvelle conduite de transport d'eau devra être mise en œuvre, à partir des conduites structurantes existantes route départementale 63/route de la Wantzenau à Reichstett. Les réseaux internes réalisés selon les phases successives d'aménagement seront conformes au règlement et prescriptions du service de l'eau de l'Eurométropole et seront dimensionnés en fonction des besoins de l'ensemble de la zone.

En fonction des activités futures du site, des solutions alternatives, notamment en matière défense extérieure contre l'incendie pourront être proposées, dès lors qu'elles respectent le règlement et les prescriptions techniques du service de l'eau de l'Eurométropole de Strasbourg.

Raccordement aux réseaux secs

Electricité et Gaz

Le projet de requalification du site prévoit la desserte électrique et par le gaz de ville de l'ensemble de la zone UX6 après étude de viabilité réalisée par l'Electricité de Strasbourg.

3.2. Constitution d'une réserve foncière pour le développement économique à plus long terme

La partie Est du site est majoritairement occupée par des espaces agricoles (essentiellement des cultures céréalières) ponctués par des espaces boisés (bosquets, haies vives et ponctuellement des boisements plus importants).

Au regard du PLU en vigueur, la partie Est du site de la raffinerie est classée en UX et permet l'extension des activités sur cette partie du site. Ce zonage n'est plus en adéquation avec les réalités actuelles. En effet, une zone UX permet une urbanisation au coup par coup, sans vision d'ensemble du site et ne répond pas aux objectifs actuels d'aménagement du territoire et de développement durable. La collectivité souhaite encadrer le devenir du site et réaliser un projet d'aménagement qui intègre tous les enjeux existants sur ce site d'activités.

Ainsi, il est proposé de reclasser cette partie Est du site en zone de réserve foncière dédiée à l'activité économique (Zone IIAUX). Le zonage IIAUX affiche la vocation future de l'espace mais elle ne permet son aménagement à court terme. Cette proposition s'inscrit dans les objectifs d'optimisation des zones d'activités existantes, de gestion économe du foncier et de lutte contre la pollution. Elle permet, en effet, de prioriser le développement économique en renouvellement urbain sur la zone UX6, qui nécessite de dépolluer les anciens terrains occupés par les installations de raffinage et de stockage de la raffinerie.

La future zone IIAUX pourra être ouverte à l'urbanisation, dans un second temps, via une procédure d'évolution du PLU de l'Eurométropole en cours d'élaboration. Cette ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'une fois un projet d'aménagement, qui allie développement économique, agriculture et environnement, défini sur ce secteur. Les principes d'aménagement ainsi que le règlement seront élaborés lors de cette procédure. Dans l'attente, aucun aménagement, aucune construction n'y est possible.

Compte-tenu de l'ambition de la collectivité de mener un projet qui intègre autant d'enjeux, il est difficile de définir en amont les emprises dédiées au développement économique, celles qui seront destinées à l'agriculture et celles qui seront préservées pour leur intérêt environnemental voire qui feront l'objet de renaturation. Ainsi, le zonage IIAUX proposé est avant tout à considérer comme un zonage d'étude.
Cette logique dépasse le seul site historique de la Raffinerie et doit être mise en perspective avec d'autres sites de développement économique (zones IINAX) situés à proximité et inscrits notamment au POS de La Wantzenau. Une fois l'ensemble des hypothèses d'aménagement étudiées, la traduction au sein du futur PLU de l'Eurométropole sera ajustée pour réaliser un projet durable et équilibré sur le secteur. Le déclassement de certains espaces en zone naturelle ou agricole pourra alors être concomitant à l'ouverture à l'urbanisation d'autres.
L'inscription de la réserve foncière sur la partie Est du site d'activité est, ainsi, bien en cohérence avec la stratégie d'implantation des zones d'activités à l'échelle de la région strasbourgeoise et de la prise en compte de l'environnement.

4. Prise en compte de l'environnement : état des lieux et incidences

Cette partie a pour objectif de dresser un état des lieux du site d'un point de vue environnemental et de décrire comment l'environnement est pris en compte au sein du document d'urbanisme. La modification du PLU de Vendenheim peut avoir des incidences positives ou négatives qui sont précisées en fonction du niveau de connaissance actuel des deux phases de projet et de la situation environnementale connue à ce jour.

4.1. Incidences de la modification du PLU sur la qualité des sols et de l'eau

Depuis 2000, le site de la raffinerie a fait l'objet de nombreuses études de pollution, et plus particulièrement à partir de 2011 lors de la cessation d'activité du site, sous contrôle de la DREAL.
Les études réalisées avaient pour objectif de :

- déterminer les impacts sanitaires et environnementaux des anciennes activités du site sur la qualité des sols, des gaz du sol et de la nappe,
- et les moyens de les gérer conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués définie dans les circulaires du 8 février 2007.

Les études de cessation d'activité ont consisté en la réalisation de nombreuses investigations, soit plus de 200 sondages de sol et l'analyse d'environ 400 échantillons, le prélèvement et l'analyse d'eaux souterraines sur une trentaine de points ainsi que le prélèvement et l'analyse de gaz du sol sur 20 points.

Concernant la zone UX6 proposée :

Au droit du secteur Nord-Ouest, ces études ont mis en évidence :

- du produit pur d'hydrocarbures flottant sur la nappe qui est présente à environ 3 m de profondeur. L'ensemble des investigations réalisées indiquent que cette lentille de flottant d'hydrocarbures semble peu mobile ;
- des sols fortement pollués par les hydrocarbures qui sont essentiellement situés au dessus des zones où la lentille de produit pur (flottant) est présente ;
- des produits dissous, présents dans les eaux souterraines, alimentés par la lentille de produit pur. Ces dissous développent un panache de pollution qui s'atténue rapidement vers l'aval (sens d'écoulement vers l'est à nord-est) et dont la migration est contrôlée un pompage de rabattement de la nappe actuellement en fonctionnement (puits Est).

Compte tenu des impacts relevés, il a été déterminé les mesures de gestion nécessaires pour garantir la sécurité sanitaire des futurs usagers du site et la protection de la qualité des eaux souterraines. Les objectifs suivants ont ainsi été fixés :

- Retirer définitivement la lentille de produit pur
- Rendre l'état des milieux compatible avec l'usage futur
- Garantir la qualité des eaux souterraines, avec comme critère leur potabilité en limite de propriété. Cet objectif fera l'objet d'un arrêté préfectoral en amont de l'implantation des futures entreprises.

Pour atteindre ces objectifs, les travaux de dépollution suivants ont été définis et seront réalisés sur le site dans le cadre de son réaménagement :

- Excavation des sols pollués, notamment dans la zone de battement de la nappe, pour atteindre les seuils de dépollution définis conjointement par l'aménageur et l'autorité de police (DREAL Alsace) sur la base d'études environnementales et sanitaires. Les terres extraites feront l'objet d'un traitement biologique sur site et/ou un traitement hors site en filière adaptée et agréée pour les fractions ne pouvant être dégradées biologiquement ;
- Ecrémage de la lentille de flottant d'hydrocarbures au droit des zones excavées ;
- Si nécessaire, traitement local de la nappe au droit des zones les plus impactées.

Ce type de travaux est couramment pratiqué et techniquement bien maitrisé.

Le traitement des sources de pollution par l'enlèvement des sols impactés et de la lentille de flottant permettra :
- l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ;
- la requalification du secteur principalement pour des activités industrielles, artisanales et logistiques.

Un suivi régulier des eaux souterraines sera réalisé en cours et après travaux afin de contrôler l'impact des travaux sur leur qualité.

A l'issue des travaux de dépollution, l'acceptabilité des risques sanitaires sera définie par la réalisation d'investigations de contrôle et une Analyse des Risques Résiduels, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués définie dans les circulaires du 8 février 2007.
Par principe de précaution et/ou si les limites technico-économique de dépollution sont atteintes, le projet pourra prévoir en outre le recours à des mesures constructives (mise en place de vide sanitaire sous les bâtiments par exemple) pour limiter les expositions des futurs usagers aux éventuels impacts résiduels.

Concernant la zone IIAUX proposée :

Les données environnementales disponibles sur les terrains inscrits en réserve foncière pour le développement économique indiquent l'absence d'anomalie significative sur les sols.
Concernant les eaux souterraines, des impacts en hydrocarbures (Hydrocarbures C10-C40 et BTEX) et additifs pétroliers (ETBE et MTBE) sont uniquement relevés en bordure directe de l'ancien site industriel et diminuent fortement avec la distance.
Un approfondissement des connaissances sera nécessaire au moment l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUx et de son aménagement.

4.2. Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Prise en compte des zones humides

Au regard des connaissances actuelles, la partie Est du site de raffinerie comporte des espaces en zones humides.

Essentiellement occupées par des champs cultivés, ces zones humides présentent une qualité plus ou moins fonctionnelle. La majeure partie, constituée de zones humides ordinaires labourées, ne joue plus qu'un rôle hydrologique et physique (stockage et épuration des eaux). D'autres, plus ponctuelles, ont un intérêt écologique et favorise la biodiversité.

Or, le SDAGE (disposition T3 – O7.4.2 – D5) prévoit que : *les décisions administratives devant être compatibles avec le SDAGE s'attacheront à préserver la fonctionnalité des zones humides ordinaires et limiter au maximum les opérations entraînant leur dégradation ou leur destruction. Les décisions administratives devant être compatibles avec le SDAGE limiteront donc, notamment les remblais, excavations (étangs, gravières, etc.) ainsi que l'intensification « et la modification majeure des pratiques (drainage, création de fossés, curages et recalibrages des cours d'eau, retournement des prairies, plantation massive, etc.). Cette disposition s'applique aux zones humides ordinaires présentant encore un fonctionnement biologique préservé à minima et non aux sites « potentiellement » humides ou inondables mais occupés à la date d'entrée en vigueur du SDAGE par un usage agricole de culture labourée ou urbain.*

Toujours selon le SDAGE, *tout projet d'aménagement, de construction ou d'ouverture à l'urbanisation susceptible d'avoir un impact sur une zone humide remarquable ou ordinaire nécessite que l'état et les fonctionnalités de cette zone soient préalablement analysés*.

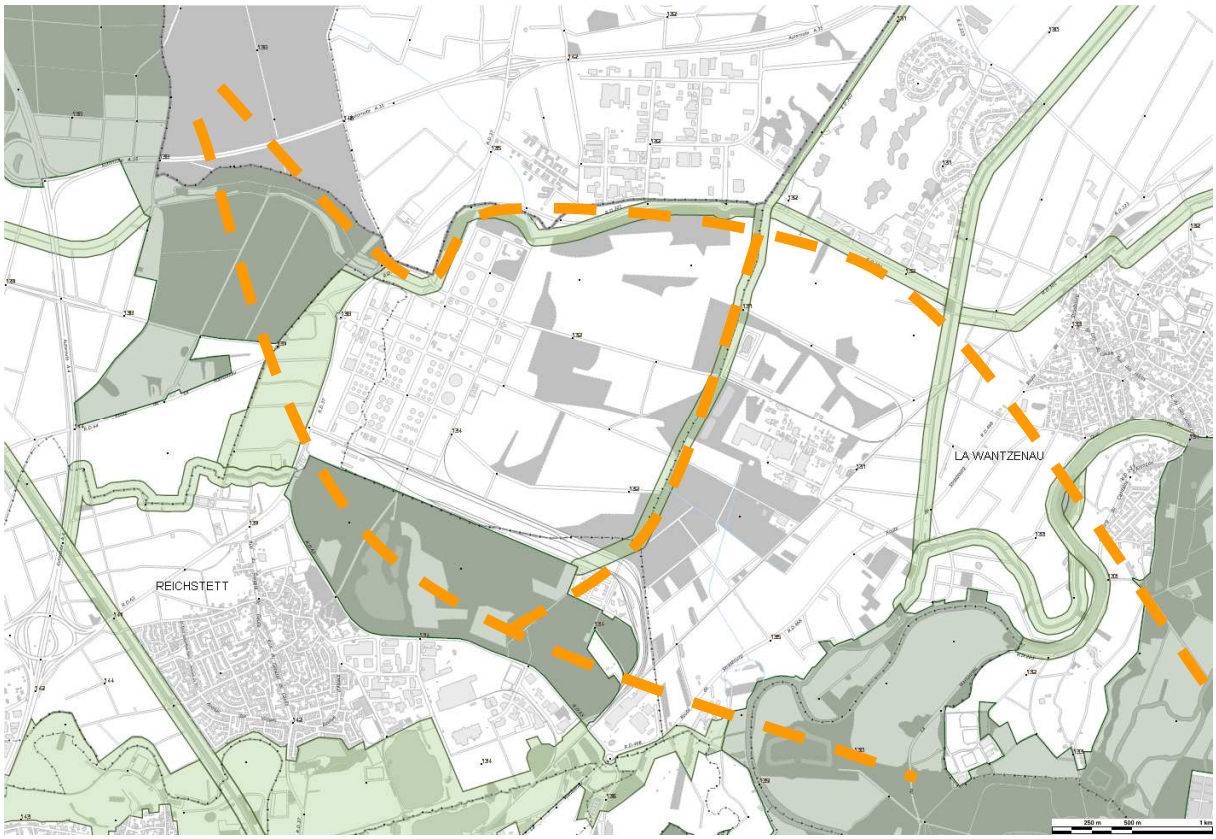
La zone UX6 comporte une zone humide ordinaire dégradée à labourée. Cette dernière présente des fonctionnalités essentiellement hydrauliques. Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, les aménagements et constructions éventuels qui impacteraient cette zone humide devront être compensés. Le porteur de projet prévoira les espaces nécessaires pour mettre en œuvre les compensations. Celles-ci pourront être envisagées en bordure Nord de la zone UX6, le long du Neubaechel et permettront ainsi de limiter l'impact généré et d'améliorer la fonctionnalité globale du cours d'eau et de son écosystème.

La zone IIAUX est concernée dans sa globalité par une zone humide ordinaire dont la fonctionnalité varie en fonction de la qualité du milieu. Le futur projet s'inscrira dans une logique d'évitement, de réduction et de compensation. Le dispositif mis en œuvre sera précisé au moment de son ouverture à l'urbanisation. Il visera à limiter au maximum, ou à défaut, à compenser les impacts négatifs générés.
En cohérence avec le SDAGE en vigueur, qui précise que l'objectif concernant les zones humides ordinaires peut se traduire par l'intégration de dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs, le projet d'aménagement pourra, par exemple, être conçu de manière :

- à préserver les zones humides les plus fonctionnelles et d'urbaniser sur les espaces qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial, faunistique ou floristique ;
- ou à préserver une zone humide d'un seul tenant la plus importante possible tout en permettant la création d'une ZA sur une autre partie du site.

Prise en compte des continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Alsace, adopté en décembre 2014, affiche deux principes de corridors à préserver et à restaurer au niveau du site de la raffinerie. Ces corridors doivent permettre d'assurer une continuité entre les forêts rhénanes de La Wantzenau et de la Robertsau et la Forêt de Brumath.



Principes de continuités écologiques sur le site de la zone d'activités

La forêt de la réserve naturelle régionale, située au sud du site, sur le ban de Reichstett, constitue l'un des deux corridors. Cet espace est inscrit en zone naturelle inconstructible (ND) au POS de Reichstett.
Le second, à la fois terrestre et aquatique, s'appuie sur le cours d'eau du Neubaechel, en limite Nord du site. Le PLU de Vendenheim exige, à l'heure actuelle, un recul de 6 m. Le SCOTERS, quant à lui, prévoit qu'un recul minimal de 15 m le long des corridors écologiques en milieu urbain. Au regard de l'envergure du site d'activités (zones UX6 et IIAUX) et de l'intérêt de ce corridor au sein du réseau écologique à plus grande échelle, il est proposé de porter la marge de recul à 30m de part et d'autre du Neubaechel, afin d'assurer sa fonction de continuité aquatique et terrestre. Cette bande, de 60 m en tout, est inconstructible, en bordure Nord du site. Le même principe est mis en place le long de la berge ouest du Riedgraben, en bordure Est de la zone IIAUX.

Par ailleurs, il est proposé de déclasser en zone naturelle inconstructible (N), le Neubaechel et ses abords au niveau du resserrement du territoire de Vendenheim entre les bans de Reichstett et d'Hoerdt (voir illustrations ci-après).

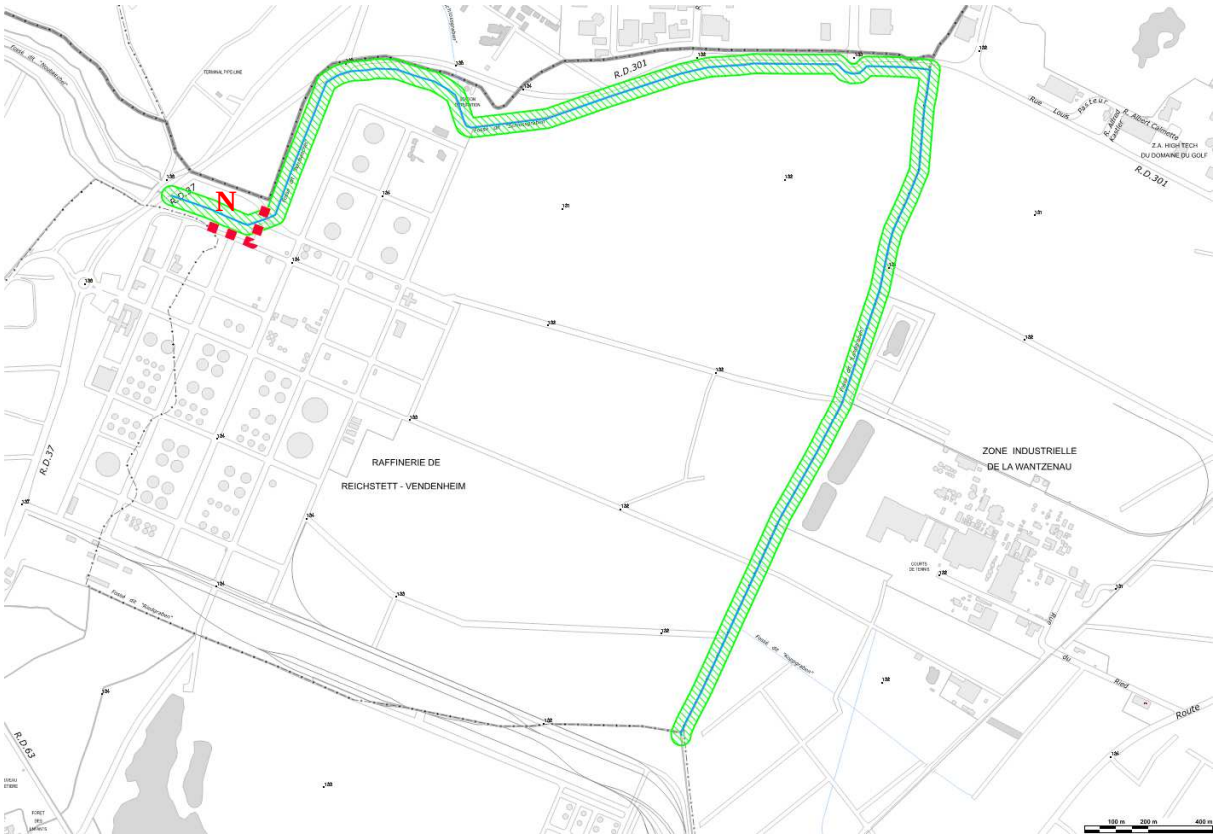


Illustration du principe des marges de recul le long du Neubaechel et du Landgraben, en bordure Nord et Est du site

Zoom sur la partie Ouest : Zonage naturel N et marge de recul de 30 m proposés

Enfin, il est rappelé que, dans le cadre des procédures opérationnelles réalisées au titre du code de l'environnement, le projet d'aménagement décrira, en quoi la fonctionnalité de corridor terrestre et aquatique est préservée par le projet et notamment, en quoi le futur

ouvrage de franchissement pour assurer la desserte Nord de la zone respecte ce principe de continuité (transparence de l'ouvrage).
Il est proposé de compléter l'article 3 du règlement du PLU pour traduire réglementairement ce principe.

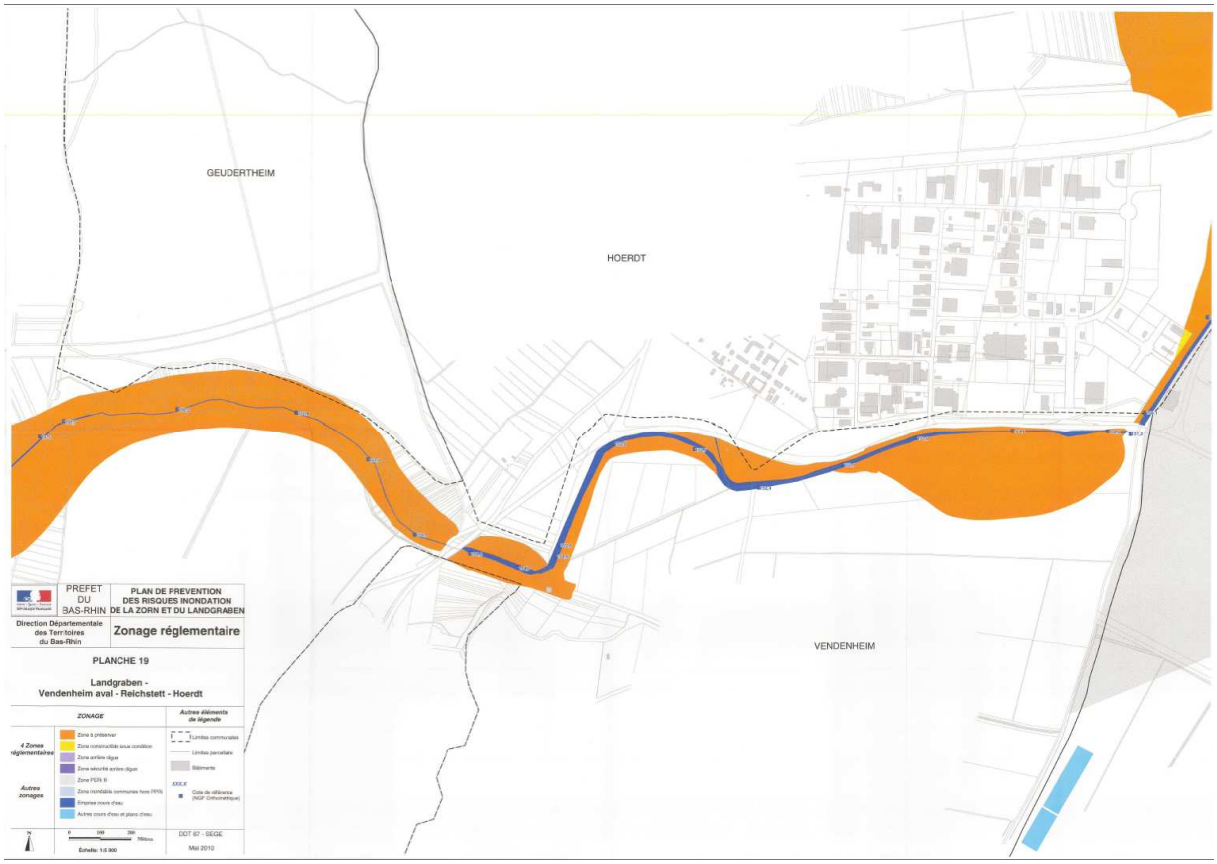
4.3. Santé et sécurité publique

Prise en compte des risques d'inondation

Les zones UX6 et IIAUX sont bordées en limite Nord par le Neubaechel. Ce cours d'eau fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI Zorn Landgraben) approuvé en août 2010 et valant Servitude d'Utilité Publique (SUP). Par ailleurs la limite Est de la zone IIAUX est marquée par le Riedgraben.
Par ailleurs, le site est potentiellement concerné par le projet de PPRI Ill Bruche, prescrit le 17 janvier 2011.

PPRI Zorn Landgraben

Le PPRI Zorn Landgraben affiche une zone inondable (zone orange) en bordure Nord du site. Il s'agit d'un risque d'inondation lié au débordement du Neubaechel en cas d'épisodes de crue. Le projet d'aménagement devra respecter les dispositions réglementaires inscrites au règlement du PPRI.



Zone inondable identifiée sur le site – Extrait du PPRI Zorn Landgraben

Le risque d'inondation identifié correspond :
- d'une part à une zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues

- d'autre part à la zone d'aléa fort.

Dans tous les cas, les espaces concernés devront être préservés de toute urbanisation afin de respecter les principes de solidarité amont/aval et de ne pas aggraver les dommages en cas de crue.

Ces espaces correspondent également à une des continuités écologiques identifiées précédemment. Le PPRI ainsi que la marge de recul de 30 m le long du cours d'eau assurent, de fait, leur inconstructibilité. Les zonages UX et IIAUX permettent, par contre, aux projets d'aménagement d'intervenir sur ces espaces en portant un projet de renaturation et d'améliorer ainsi le fonctionnement écologique global. Dans cet objectif, il est proposé de ne pas les classer en zone naturelle inconstructible, à l'exception du secteur situé au niveau de l'étranglement du ban de Vendenheim (en limite nord Ouest du site – voir partie sur la prise en compte des continuités écologiques).

Projet de PPRI Ill Bruche

Outre le PPRI Zorn Landgraben, l'Etat est entrain d'élaborer le PPRI Ill Bruche. Celui-ci portera sur les risques de submersion et de remontée de nappe sur l'agglomération strasbourgeoise.

Par courrier du 21 avril 2015, les services de l'Etat ont transmis à l'Eurométropole les premiers résultats de la modélisation des aléas. Ces derniers affichent que la zone UX6 n'est pas concernée par un aléa d'inondation par submersion. Par contre, la Direction Départementale des Territoires (DDT) précise que des analyses complémentaires sont en cours sur le Nord de l'Eurométropole (dont les zones UX6 et IIAUX du PLU de Vendenheim) où la nappe phréatique est très proche du niveau du terrain naturel, voire affleurante.

La modélisation de ce phénomène de remontée de nappe et la réglementation induite n'étant pas finalisés à ce jour, il n'est pas envisageable à ce stade de fixer de mesures constructives ou d'aménagement.

Dans l'attente de l'entrée en vigueur de ce nouveau PPRI qui vaudra SUP, il est toutefois rappelé que :

- il appartient au porteur de projet ou pétitionnaire dans le cadre des demandes d'autorisation de droit des sols de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Ces dispositions pourront être de différentes natures :
    - mesures de gestion des eaux (comme, par exemple : mise en place de réseaux de fossés drainants, dispositifs intermittents de rabattement de la nappe ou de pompage des eaux de surface mobilisables lors des phénomènes de remontée de nappe)
    - mesures constructives (comme par exemple : le rehaussement des constructions, l'absence de sous-sol, le cuvelage des parties basses et toute autre mesure permettant, dans les zones de débordement potentiel de la nappe, d'assurer qu'il n'y a pas de risque de venue d'eau dans les bâtiments en cas d'événements centennal, avec une éventuelle marge de sécurité de 30 cm).

Ces éléments seront à prendre en compte dans l'attente de l'adoption du PPRI pour les projets sur la zone UX6.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales fait l'objet de dispositions particulières en zone UX6, pour prendre en compte la présence de la nappe très proche du niveau du terrain naturel.

Concernant la zone IIAUX, la problématique inondation sera traitée lors de la procédure d'ouverture à l'urbanisation sous le régime du futur PLU ou directement via le PPRI approuvé, valant SUP.

Prise en compte des risques technologiques

Le site de l'ancienne raffinerie est concerné par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) liés aux activités SEVESO des entreprises Lanxess Elastomères, Butagaz et Wagram Terminal. Ces PPRT ont été approuvés respectivement le 4 septembre, le 20 octobre et le 31 décembre 2014. Ils constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et sont, à ce titre, opposables aux demandes d'autorisation de droit des sols.

Zones impactées par les PPRT de Butagaz, Lanxess Elastomères et Wagram Terminal

PPRT de Wagram Terminal

Le projet de requalification de la partie Nord Ouest du site devra prendre en compte le PPRT de Wagram Terminal qui impacte la partie sud du périmètre de projet. Le plan de composition intégrera les restrictions inscrites au règlement du PPRT, en matière d'usage et d'occupation du sol.

PPRT de Lanxess Elastomères et de Butagaz

Les PPRT de Lanxess Elastomères et de Butagaz ne concernent que la partie Est, qu'il est proposé d'inscrire en réserve foncière. Ils seront pris en compte dans le cadre d'un futur projet d'aménagement de cette partie du site d'activités. La procédure d'évolution du document d'urbanisme intégrera cette contrainte.

Le PLU de Vendenheim a été approuvé le 13 février 2009, avant l'approbation du PPRI Zorn Landgraben et les PPRT Butagaz, Lanxess Elastomères et Wagram Terminal. Afin d'intégrer les risques naturels et technologiques au document d'urbanisme, en l'absence de PPRI et de PPRT, il a été élaboré, à l'époque, une trame « secteur concerné par un risque ainsi qu'un plan annexe au règlement graphique identifié comme un plan « risques ».

Aujourd'hui, les PPRT valant SUP, il est proposé de supprimer la trame grisée sur les espaces anciennement concernés par les périmètres SEVESO liés à l'exploitation de la raffinerie, et qui ont été portés à la connaissance des collectivités par le Préfet en octobre 1991 et en mars 1997. Il est également proposé de supprimer le plan « risque », annexé au règlement graphique du PLU, ce dernier n'étant plus d'actualité suite à la mise en place des PPRT et du PPRI Zorn Landagraben. Les informations concernant les cavités souterraines et le cercle de danger lié au silo du comptoir agricole sont reprises directement sur les plans de zonage.

Les « Servitudes d'Utilité Publique » annexées au PLU sont en cours de mise à jour suite à l'adoption des PPRT présentés précédemment. La présente procédure permet une actualisation du volet réglementaire du PLU sur ces aspects et une meilleure lisibilité du dispositif réglementaire en vigueur.

II. LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR LE PLU

La présente note explicative sera annexée au rapport de présentation du PLU de Vendenheim. Sont en outre modifiées les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation

Des ajustements sont effectués au sein du rapport pour prendre en compte les évolutions des pièces règlementaires qui sont proposées. L'objectif est d'assurer la cohérence des documents du PLU.

Les pages 44, 111, 192, 193 et 198 sont modifiées pour mettre à jour le rapport de présentation suite à la cessation d'activité de Pétroplus Raffinerie de Reichstett (PRR) sur le site de la Raffinerie et au projet de requalification.

Les pages 110, 111, 112, 115 et 210 sont modifiées pour actualiser le rapport de présentation sur la prise en compte des risques naturels et technologiques existants sur la commune, suite à l'adoption :
- du PPRI Zorn Landgraben ;
- des PPRT Butagaz, Lanxess et Wagram Terminal.

Un paragraphe est ajouté page 210 pour renvoyer à la présente note sur le sujet « sites et sols pollués.

2. Règlement

Conformément aux explications précédentes, les articles suivants sont modifiés :

Article 2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Proposition alinéa 2 – page 7 :

- Extrait du règlement *:* ***Les dispositions inscrites au PPRI Zorn Landgraben, approuvé le 26 août 2010 et valant servitudes d'utilité publique (SUP), remplacent les dispositions du présent règlement concernant la prise en compte des risques d'inondation par submersion liés au Neubaechel, Muhlbaechel et Muehlbach.***

  Cette disposition a pour objet de renvoyer au PPRi Zorn Landgraben valant « servitude d'utilité publique » (SUP) en matière de risques d'inondation. Le PPRI a été adopté, le 26 août 2010, soit après l'entrée en vigueur du PLU de Vendenheim. Dans l'attente de l'application de cette SUP, le règlement du PLU prévoyait des dispositions spécifiques, zone par zone pour répondre aux enjeux de sécurité publique. Celles-ci ne sont plus d'actualité depuis l'adoption du PPRi.

Zone UX

Propositions article 1 – page 54 :

- Extrait du règlement : *Les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles autorisées à l'article 2.* ***~~d'un logement de fonction ou de gardiennage par unité foncière distincte s'il est destiné au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable. Cette exception ne s'applique à la UX~~.***

  Il est proposé de reformuler cette disposition pour en faciliter la compréhension. L'article 2 est complété pour conserver le principe d'interdiction des logements sur la zone UX4 et la zone UX6 qu'il est proposé de créer.

- Extrait du règlement : ***En secteur de zone UX4, toute construction ou installation non liée aux activités présentes dans la zone ~~en secteur de zone UX4~~***.

  Il est proposé de reformuler l'alinéa 7 de l'article 1 pour éviter toute mauvaise compréhension. Le sens de la règle n'est pas modifié. La formulation proposée reprend celle des alinéas 8 et 9.

- Extrait du règlement : ***En secteur de zone UX6, les constructions et installations à vocation commerciale, celles destinées aux activités de sports et de loisirs, et celles de bureaux non liés à une activité implantée dans la zone.***

  Cette disposition vise à interdire les vocations qui ne sont pas souhaitées au sein de la zone UX6, afin de dédier ce site de développement métropolitain principalement pour les activités industrielles, artisanales et de logistique. La zone UX6 pourra, par ailleurs, accueillir d'autres activités compatibles avec ces vocations principales et en cohérence avec les mesures prises en termes de gestion de la pollution, telle qu'une plateforme de concassage de matériaux inertes, ou encore des services et activités qui participeront à son bon fonctionnement (restaurants, hôtels, …). Les services aux salariés type crèche d'entreprise qui accueillent des populations sensibles sont, par contre, interdites.

Propositions article 2 – page 55 :

- Extrait du règlement :
  Les logements de fonction et de gardiennage s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable. Toutefois ces types de construction ne sont autorisés que si les activités sont préexistantes et à raison d'un logement par établissement. Le logement de fonction devra être intégré au bâtiment d'activités, à moins que les conditions de sécurité ne le permettent pas. ***Cette disposition ne s'applique pas aux zones UX4 et UX6 où les logements sont strictement interdits.***

  La restriction d'usage interdisant l'habitation en zone UX4 est également appliquée au secteur de zone UX6 qui est concerné par le même type de problématiques en terme de pollution. Afin de faciliter la compréhension de cet article, il est proposé de compléter l'alinéa 1 du règlement de la zone UX, en précisant la nature de l'exception.

- Extrait du règlement :
  L'implantation d'équipements hôteliers peut être notamment autorisée dans tous les secteurs UX à l'exception ***de la zone UX 4 ~~(Raffinerie de Reichstett - Vendenheim)~~***.

En cohérence avec la proposition d'évolution de l'article 1, il est précisé que les hôtels sont interdits exclusivement en zone UX4 en lien avec les activités Seveso de l'entreprise Wagram Terminal.

- Extrait du règlement :
  En zone UX6 :
  - ***les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat***
  - ***les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt ou de logistique***
  - ***les constructions, installations et stockages à ciel ouvert à condition d'être destinés à la valorisation des déchets du bâtiment et des travaux publics ou au traitement de terres polluées ;***
  - ***les bureaux à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone ;***
  - ***les services aux entreprises, à condition de ne pas être destinés à accueillir un public sensible ;***
  - ***restaurants et l'hébergement hôtelier***

En complément de l'article 1, alinéa 10, il est précisé les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en lien avec la stratégie économique exposée précédemment dans la présente note de présentation.

Proposition Article 3 - page 57 :

- Extrait du règlement *:* ***En zone UX6, l'ouvrage de raccordement au rond point existant devra être conçu de manière à respecter les principes de transparence (hydraulique et terrestre) par rapport à la faune et à la flore.***

Afin de prendre en compte le principe de corridor écologique à maintenir, situé en limite Nord de la zone UX6, il est proposé de compléter le règlement de la zone UX avec cette disposition.

Proposition Article 4 – pages 57 et 58 :

- Extrait du règlement : ***En zone UX6, toute construction ou installation nouvelle, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Néanmoins, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut-être réalisé par captage forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et dès lors que le captage en question ne porte pas atteinte au fonctionnement écologique global.***

- ***En zones UX4 et UX6 : le traitement des eaux usées doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.***

La situation de la zone UX6, son envergure, ainsi que les problématiques de gestion de la pollution ont conduit la collectivité à rappeler que les dispositions réglementaires existent déjà par ailleurs et que les projets d'aménagement et de constructions devront être conformes à ce dernier, en matière d'alimentation en eau, en sécurité incendie ainsi qu'en matière de gestion des eaux usées.

- Extrait du règlement : ***Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière, avec ou sans admission au réseau d'assainissement public, sont obligatoires conformément à la règlementation en vigueur.***

Dans les zones où l'infiltration est permise, les eaux pluviales devront être infiltrées conformément à la règlementation en vigueur.
Dans les zones où l'infiltration est permise sous conditions, des études complémentaires devront être menées conformément aux recommandations faites lors de l'instruction du permis de construire afin de définir la possibilité d'infiltration.
Pour les établissements susceptibles de générer une pollution atmosphérique, l'infiltration des eaux de toitures est proscrite.
Dans les zones où l'infiltration est interdite, le rejet se fera de préférence dans le milieu superficiel et sous conditions. En dernier recours, l'admission des eaux pluviales dans le réseau public est envisageable à débit limité.

La gestion des eaux pluviales sur la zone UX6 fait l'objet de dispositions particulières, en raison de l'envergure de la zone et de la présence de la nappe phréatique très proche du niveau du terrain naturel, par endroit.

- Extrait du règlement : ***En zone UX6 : En complément de la disposition précédente, en cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.***

  Concernant les réseaux secs, la disposition proposée vise à anticiper la rédaction proposée dans le projet de PLU métropolitain en cours d'élaboration. La disposition en question oblige à prévoir des aménagements en souterrain même lorsque les réseaux existants sont en aérien.

Proposition article 6 – pages 58 et 59 :

- Extrait du règlement : ***Dans la zone UX6 : Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.***

  La disposition proposée vise d'une part à permettre une implantation identique sur la partie du site implanté sur le ban de Vendenheim et sur celle, d'ores et déjà urbanisable sur le ban de Reichstett. D'autre part, cette proposition est en cohérence avec les futures exigences du futur PLU de l'Eurométropole, en cours d'élaboration.

- Extrait du règlement : ***Sauf dispositions contraires inscrites au règlement graphique****, les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres à compter des berges ou des limites d'emprise des cours d'eau.*

  Cette proposition de rédaction renvoie au règlement graphique (plan de zonage) qu'il est proposé par ailleurs de modifier afin de prendre en compte les enjeux de continuités écologiques le long du Neubaechel et du Landgraben (marge de recul inconstructible de 30 m depuis les barges du cours d'eau).

Proposition article 10 – page 60 :

- Extrait du règlement : *La hauteur n'est pas limitée dans* ***les secteurs UX 4 et UX6*** ***~~(Raffineries de Reichstett - Vendenheim)~~****.*

Jusqu'à présent la hauteur des constructions n'était pas limitée sur la zone UX4. Il est proposé de maintenir cette règle sur le secteur de zone UX6 dans une logique de gestion économe de l'espace.

Proposition article 12 – page 61 :

- Extrait du règlement : ***Dans la zone UX6 :***

Les places de stationnement réservées aux deux roues doivent être facilement accessibles depuis l'entrée du bâtiment et des arceaux ou autres dispositifs permettant d'accrocher les deux roues sont à prévoir.
La surface affectée au stationnement (local ou espace couvert) doit correspondre aux normes minimales suivantes :

- ***pour moins de 300 m² : 0 places***
- ***de 300 à 1000 m² : 1 place par tranche entamée de 100 m²***
- ***au-delà de 1000 m² : 1 place supplémentaire par tranche entamée de 1000 m²***

Il est proposé de mettre en place des normes plus adaptées aux activités sur le secteur UX6. Les normes inscrites au PLU jusqu'ici sont calées pour des constructions de petite et moyenne tailles et peu cohérentes pour des locaux plus importants d'activités industrielles ou de logistique.

Proposition article 13 – page 62 :

- Extrait du règlement : *En outre 15% au moins de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces verts dans les secteurs UX 1, UX 2, UX 3,* ***UX4 et*** *UX 5. La moitié au plus de cette surface peut être utilisée en parking, à condition d'être plantée d'arbres.*
  En zone UX6, 15% au moins de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces végétalisés en pleine terre.

  Afin de maintenir des espaces perméables essentiels notamment pour la gestion des eaux pluviales, il est proposé d'exiger un pourcentage d'espace de pleine terre. Ce dernier sera végétalisé. Chaque lot participera ainsi à la qualité paysagère globale de la future zone d'activités.

- Extrait du règlement : ***En zone UX6, les abords des espaces de stockage extérieur devront faire l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé.***

  Les espaces de stockage extérieurs sont nécessaires au bon fonctionnement de certaines entreprises, mais souvent dévalorisants pour l'image des zones d'activités en raison de leur mauvaise intégration au sein des projets. Afin de les intégrer au projet dès sa conception, il est demandé que les espaces de stockage fassent l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé, qui favorisera leur insertion. Cette disposition anticipe la future règle qui sera mise en place au travers du PLU de l'Eurométropole, en cours d'élaboration.

Zone IIAUX

Proposition article 1 – page 88

- Il est proposé de supprimer le préambule de la zone IIAUX qui complique la compréhension, les dispositions règlementaires se suffisant à elles-mêmes.

- Extrait du règlement : *Ces zones destinées ultérieurement à des constructions à usage d'activités ne pourront être urbanisées que dans le cadre d'une modification, d'une révision du PLU* ***ou toute autre procédure autorisée par le cadre législatif en vigueur au moment de l'ouverture à l'urbanisation.***

  Les procédures envisageables pour ouvrir une zone IIAUX à l'urbanisation ayant évolué depuis l'approbation du PLU en février 2009, il est proposé de compléter cette disposition qui garantie l'obligation d'une procédure pour ouvrir à l'urbanisation mais ne couvre pas toutes les possibilités de procédures actuelles (comme par exemple, la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou de déclaration d'utilité publique).

3. Plan de zonage

Le zonage sur le site de la Raffinerie évolue pour intégrer les éléments suivants :

- Evolution du zonage UX4 vers un zonage N en limite Nord Ouest du site, en bordure de la RD 37
- Evolution du zonage UX4 vers un zonage UX6 pour permettre la requalification du Nord Ouest du site en renouvellement urbain
- Inscription d'un zonage IIAUX (réserve foncière à vocation économique, dans l'attente de la définition d'un projet qui allie développement économique, agriculture et environnement) sur la partie Est
- Inscription d'une marge de recul de 30 m depuis les berges du Neubaechel et du Riedgraben

- Il est à noter que le site exploité par l'entreprise Wagram Terminal, au Sud ouest du site, reste classé en UX4. Sa limite Est est revue pour intégrer une évolution du foncier dont l'entreprise est propriétaire.

- Suppression de la trame grisée liée à la prise en compte des périmètres SEVESO liés à l'exploitation de la raffinerie. La cessation d'activité de Pétroplus a permis de réduire les cercles de danger et l'entrée en vigueur des PPRT en 2014 s'impose au PLU.

- Inscription des informations liées aux cavités souterraines et au cercle de danger lié au silo du comptoir agricole sur le plan de zonage, suite à la suppression des plans « Risques ».

4. Tableau des superficies de zones

Le tableau des superficies de zones est modifié pour prendre en compte les changements de zonage sur le site de la raffinerie. La zone UX4, initialement de 401,51 ha, est redistribuée de la manière suivante :

- 86,26 ha maintenus en zone UX4 le site de Wagram Terminal ;
- 83 ha reclassés en zone UX6 pour permettre de requalifier la partie urbanisée, avec les installations pétrolières à démanteler ;
- 227,68 ha reclassés en zone IIAUX dans l'attente d'un projet qui articule développement économique, agriculture et environnement ;
- 4,51 ha reclassés en zone N au niveau du passage du Neubaechel au Nord Ouest du site.

15

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Déclaration d'intéret général du projet d'aménagement des Rives du Bohrie et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Ostwald.

PRESENTATION DU CONTEXTE, DE LA PROBLEMATIQUE OU DES ENJEUX

Le projet des Rives du Bohrie prévoit à terme la réalisation de plus de 1 200 logements à Ostwald, autour de 30 hectares réservés à la nature. La première phase (320 logements) est en cours de finalisation autour de l'allée de la Roselière. La seconde phase (330 logements) a fait l'objet d'un appel à projet de groupement de promoteurs-bailleurs. C'est le groupement Bouygues Immobilier – NLE et Batigère qui a remporté la réalisation des 330 logements sur l'îlot le plus emblématique du quartier.

A l'issue du concours, un travail partenarial de co-conception avec le groupement de promoteurs lauréat du concours et son équipe de maîtrise d'œuvre a démarré, afin d'approfondir le projet. A l'issue de ce travail, un certain nombre d'adaptations du PLU est apparu nécessaire, pour permettre la réalisation des ambitions fortes voulues par la collectivité.

Après examen par les personnes publiques associées en date du 27 avril 2015, M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a prescrit en date du 28 juillet 2015 l'ouverture d'une enquête publique concernant la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie.

M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Mme Martine WINTENBERGER, en tant que commissaire enquêtrice titulaire, et M. Didier ANNE-BRAUN, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 août 2015 au 28 septembre 2015, pour une durée de 35 jours consécutifs.

CADRE LÉGISLATIF DE LA DÉCLARATION DE PROJET EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme indique : « Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

C'est à ce titre, que la procédure de la déclaration de projet a été mise en œuvre.

PRÉSENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE LA ZAC DES RIVES DU BOHRIE ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'OSTWALD QUI EN EST LA CONSEQUENCE

1. Présentation de l'intérêt général du projet de la ZAC des rives du Bohrie

Le projet d'aménagement du quartier des « Rives du Bohrie », d'une superficie d'environ 50 hectares est situé en frange Ouest de la commune d'Ostwald, en première couronne de l'agglomération strasbourgeoise, au contact direct du tissu urbain existant. Il est desservi par le tramway de l'agglomération de Strasbourg et a pour vocation d'accueillir sur 15 ans 116 718m² de surface de plancher maximum consacrés majoritairement à l'habitat. En effet la commune d'Ostwald a été identifiée dans le PLH comme une commune qui doit contribuer davantage à l'accroissement de l'offre en logements. Le projet des Rives du Bohrie permet de répondre en partie à ces objectifs.

La réalisation de cette opération contribuera à :
- répondre à une demande de logements croissante en accueillant dans les meilleures conditions possibles une population et un type d'habitat diversifié,
- favoriser la mixité sociale au sein de l'opération. Le nouveau quartier devra comprendre un minimum de 30% de logements aidés avec un minimum de 20 % de locatifs aidés et 10% d'accession sociale,
- faire bénéficier les futurs habitants du quartier d'une position centrale sur la commune d'Ostwald à proximité de nombreux équipements (Mairie, du Point d'Eau, du collège, d'un groupe scolaire, d'une crèche, etc…),
- faire bénéficier les futurs habitants d'une desserte en transport en commun optimale. Deux arrêts du tram B sont directement à proximité du site,
- réaliser une opération veillant à la bonne insertion dans son environnement et garantissant le maintien, voire l'amélioration du fonctionnement écologique du site,

<u>Présentation du projet d'aménagement du secteur de zone IAUG (ilot G)</u>

L'ilot G est la deuxième phase de réalisation du projet. L'objectif est de privilégier au maximum les mobilités douces et actives pour l'ensemble des déplacements. C'est pourquoi la majorité de l'espace public et de l'espace extérieur privé est dédiée aux piétons et aux cyclistes. La voiture est repoussée en frange du secteur et stationnée dans un équipement mutualisé.

L'ilot est en plein cœur d'un espace naturel à recréer. Aucun espace naturel en pleine terre ne sera privatisé permettant une gestion publique en lien avec la renaturation attendue et permettant une appropriation et un usage collectif de cet espace de nature. La nature pénétrera dans l'ilot à travers les aménagements d'espaces verts relayés sur la voirie et les venelles d'accès au logement, sur les terrasses et patios des habitants.

L'objectif de l'opération des Rives du Bohrie est de créer un quartier offrant une diversité de typologie d'habitat pour répondre à un maximum de besoins. Les secteurs du point d'eau et du quai ont vocation à accueillir du logement collectif dense. Le secteur de l'ile devra davantage répondre aux demandes des familles à la recherche d'une maison individuelle et souvent contraintes de quitter le territoire de l'Eurométropole pour trouver le type de logements qu'elles recherchent. C'est pourquoi, l'objectif affiché sur ce secteur est de pouvoir développer une partie d'habitat individuel compact. La densité maitrisée de ce secteur s'inscrit d'autant mieux dans le paysage de prairie et de nature environnant. Cet ilot devra donc répondre au double enjeu d'offrir du logement individuel et intermédiaire, s'intégrant au mieux dans le paysage naturel.

Présentation des impacts du projet sur l'environnement

Une étude d'impact a été réalisée en 2009 par le bureau d'études Oréade-Brèche pour le dossier de création de ZAC et a été complétée en 2011 à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Cette étude a permis de déterminer les sensibilités environnementales du site et de déterminer les impacts du projet sur le site.

Impacts hydrauliques

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales ont été dimensionnés à l'aide de la méthode des pluies pour un épisode pluvieux décennal. En cas de crue de l'Ostwaldergraben, le volume généré par le site pour une pluie décennale sera disponible dans la prairie humide jusqu'à une crue d'occurrence décennale. En cas de pluie supérieure à l'occurrence décennale, les structures réservoirs et les parkings surverseront vers la prairie humide via les noues de collecte. Ces dimensionnements ne tiennent pas compte d'un éventuel stockage dans les noues de bord de voiries. Enfin, la prairie humide pourra stocker un épisode d'occurrence au moins centennal, induisant une lame d'eau d'environ 15 cm (hors crue de l'Ostwaldergraben).

Impact de la pollution

Aucune activité polluante n'est prévue sur le site. La pollution des eaux de ruissellement de cette opération aura pour principale origine la circulation automobile, l'usure des pneumatiques, les gaz d'échappement, les fuites d'huile et le lessivage des voiries et parkings. Le risque d'accident polluant est faible en raison de la vocation de l'aménagement, seuls les déversements dus à des accidents de voitures ou des vidanges sur voirie sont possibles. Les déversements indésirables pourront être repérés au niveau des noues ou de la prairie humide, cependant, des mesures sont prévues pour limiter les impacts de pollutions accidentelles sur l'environnement : des mesures préventives (cloisons siphoïdes au niveau des avaloirs des CSR, vannes de sécurité) ainsi que des mesures curatives (vannes de sécurité). Le responsable des interventions en cas de pollution accidentelle sera le SDIS du Bas-Rhin.

Le risque de pollution durant les travaux pourra provenir du transport par la pluie des fines issues de terrains nouvellement terrassées ou des déversements possibles (accidents). Les mesures suivantes sont prévues afin de limiter l'impact des travaux sur l'environnement : le phasage des travaux (ouvrages d'eaux pluviales réalisés en premiers pour recueillir les eaux de ruissellement des terrassements), l'aménagement des installations de chantier (aires d'entretien des engins étanches, traitement des effluents d'origine humaine, récupération des produits usés).

Impacts de la présente procédure sur l'autorisation loi sur l'eau obtenue
L'évolution du zonage IAUg reste mesurée par rapport au projet global de la ZAC. En effet, la zone IAUg est diminuée de 15,3 ares au nord de son périmètre pour en gagner 16 ares à l'est et à l'ouest du périmètre. La zone à urbaniser reste donc quasiment constante. Les constructions et aménagement prendront en compte les mesures définies dans le dossier loi sur l'eau.
L'impact de cette modification sur l'autorisation loi sur l'eau est donc négligeable.

2. Mise en compatibilité du PLU d'Ostwald

Evolution du zonage IAUG

A l'élaboration du PLU, les limites de zone ont été tracées directement au droit des bâtiments à construire imaginés en phase avant projet de la ZAC. A l'épreuve de la conception des bâtiments, cette limite est beaucoup trop restrictive et peut s'avérer un frein à la conception de bâtiments fonctionnels (intégration notamment de locaux vélos en nombre suffisant), à la réalisation d'espaces communs plus généreux et de qualité, notamment intégrant des espaces verts et à la réalisation d'une mixité dans le type d'habitat (maisons individuelles, intermédiaires, petits collectifs).

Il est proposé d'élargir la limite d'urbanisation à l'est et à l'ouest pour permettre une conception harmonieuse et fonctionnelle. En revanche, un secteur en pointe nord, peu fonctionnel avait été classé IAUG et n'aura pas lieu d'être réalisé. C'est pourquoi, il est proposé de diminuer le secteur IAUg au nord et de l'élargir à l'est et à l'ouest. Au final, l'augmentation de la surface du secteur de zone IAUg ne représente qu'environ 0,7 are et permettra d'insérer tous les éléments emblématiques de ce quartier.

La surface à construire ne sera en aucun cas augmentée et restera strictement limitée à 24 500 m² de surface plancher.

Le périmètre du secteur de zone IAUg du plan de zonage n°1 du PLU d'Ostwald est rectifié en conséquence ainsi que les divers schémas de l'orientation d'aménagement et du rapport de présentation.

Adaptation de la règle relative aux hauteurs de constructions

Lors de l'élaboration du PLU en 2011, l'organisation du l'ilot G était envisagée différemment : le silo à stationnement était placé côté ouest sur la plaque G1 ou G3. Cette solution n'était pas satisfaisante. Placer les stationnements en G1, à l'entrée de l'ile,

présentait l'avantage de stopper les voitures dès l'entrée du secteur et éviter un maximum les nuisances, mais présentait l'inconvénient d'une distance trop grande à parcourir ensuite jusqu'au domicile pour les habitants du nord de l'ile. Placer les stationnements en G3 rapprochait les stationnements de tous les habitants mais obligeait les véhicules à circuler jusqu'au cœur du quartier.

Pour palier à ces problèmes, le silo sera finalement placé à l'est sur les emprises G6 et G7. Cette configuration en longueur permet de faire rentrer les véhicules dans l'ouvrage dès l'entrée de l'île, tout en répartissant les stationnements du nord au sud. Ainsi, le bâtiment panoramique à l'est, envisagé en R+5 pour du logement ne trouve plus sa pertinence. La hauteur du silo sera abaissée sur ce secteur à R+3 pour minimiser son impact visuel. En revanche, pour retrouver la constructibilité initiale, la hauteur sera élevée à R+5 au niveau du bâtiment G8 tout au nord de l'opération et la possibilité d'élever les bâtiments à R +3+attique sera offerte en tête de plaque sur 4 à 5 bâtiments.

Adaptations des règles de stationnements vélo

La règle des stationnements vélos doit être adaptée dans l'objectif d'une fonctionnalité optimale pour les usagers, tout en permettant une conception de bâtiments innovante et créative. Les dispositions du règlement écrit du PLU sont adaptées afin de prévoir des stationnements vélo couverts et sécurisés, d'accès aisé à proximité directe de l'entrée de l'immeuble.

Adaptation des règles d'autorisation de parkings silo

La mutualisation des stationnements au sein de parkings en ouvrage a toujours été un élément fondateur du projet, c'est pourquoi les dispositions du règlement écrit du PLU sont modifier afin d'autoriser clairement ce type d'ouvrage.

Impacts de la présente procédure sur l'environnement du PLU

L'évolution du zonage IAUg reste mesurée par rapport au projet global de la ZAC. En effet, la zone IAUg est diminuée de 15,3 ares au nord de son périmètre pour en gagner 16 ares à l'est et à l'ouest du périmètre. La zone à urbaniser reste quasiment équivalente. L'impact de cette modification sur l'environnement du PLU est négligeable.

Pièces du PLU à modifier

Après avoir déclaré l'intérêt général, le Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald – approuvé le 28 octobre 2011 et dernièrement mis à jour le 10 février 2012, est mis en compatibilité avec ce projet d'aménagement des Rives du Bohrie. Cette procédure a pour effet de modifier les pièces suivantes du PLU d'Ostwald :

- le rapport de présentation,
- le règlement,
- les orientations d'aménagement,
- et le plan de zonage n°1.

Cadre législatif de l'enquête publique relative à la déclaration de projet

Conformément aux modalités définies par le code de l'urbanisme, et notamment par les articles L.123-14 et L.123-14-2, la procédure de mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, a été mise en œuvre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général que constitue la réalisation de l'opération d'aménagement, la ZAC des Rives du Bohrie.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique et il est joint au présent dossier soumis à l'approbation du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'enquête publique a porté sur l'intérêt général du projet d'aménagement des Rives du Bohrie et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ostwald qui en est la conséquence conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.123-1 et suivants et L.126-1 du Code de l'environnement et sont portées par l'Eurométropole de Strasbourg, au titre de sa compétence urbanisme.

A l'issue de cette enquête publique, il revient à l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'approuver l'intérêt général du projet d'aménagement des Rives du Bohrie et de procéder en conséquence à la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Bilan de la mise à disposition du dossier relatif à la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie et approbation

Par arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juillet 2015, l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald a été prescrite.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 août 2015 au 28 septembre 2015, pour une durée de 35 jours consécutifs.

Aucune observation n'a été comptabilisée durant la période d'enquête publique.

Après une analyse critique du dossier, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation à la déclaration de projet en vue de la mise en

compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie, en date du 28 octobre 2015.

Il appartient à présent au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'aménagement des Rives du Bohrie et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ostwald qui en est la conséquence.

Les nouvelles dispositions du PLU de la commune d'Ostwald deviendront opposables aux tiers dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5215-20-1
vu la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement
vu le décret 2011-2018 portant réforme de l'enquête publique
vu le décret 2005-935 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement
vu le Code de l'environnement et notamment les articles
L 123-1 et suivants, L 126-1 et R 123-1 à R 123-33
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-14, L
123-14-2, L 123-16, L 123-19, L 300-6, R 123-23-1, R 123-24 et R 123-25
vu le Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald approuvé
le 28 octobre 2011 et modifié le 26 juin 2015
vu l'ordonnance en date du 26 juin 2015 de M. le Président du Tribunal
administratif de Strasbourg désignant Mme Martine WINTENBERGER
en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et M. Didier ANNE-
BRAUN en qualité de commissaire enquêteur suppléant
vu les pièces du dossier soumises à enquête publique
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2015 au 28 septembre 2015 inclus
vu les registres d'enquête publique sur la déclaration de projet en vue de la mise
en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC
des Rives du Bohrie à Ostwald dans lesquels aucune remarque n'a été consignée
vu l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur
sur la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald,
consigné dans son rapport et ses conclusions motivées du 28 octobre 2015
après en avoir délibéré
prononce

l'intérêt général du projet « les Rives du Bohrie »

approuve

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald. Cette mise en compatibilité touche le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage n°1

précise

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage à la mairie d'Ostwald et au siège de l'Eurométropole de Strasbourg, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que la publication de la délibération au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg

dit que

conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie d'Ostwald et au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture

dit que

la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat et dès le premier jour de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie d'Ostwald et au siège de l'Eurométropole de Strasbourg durant une période complète d'un mois et insertion dans un journal diffusé dans le département)

autorise

le Président à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Eurométropole de Strasbourg
Commune d'OSTWALD
Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie

Exposé des motifs des changements apportés au PLU

Dossier d'approbation
Décembre 2015

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

SOMMAIRE

1 OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU..... 3
1.1 Cadre législatif de la déclaration de projet 3
1.2 Présentation du projet de la ZAC des Rives du Bohrie 4
1.3 Caractère d'intérêt général du projet.....8
1.4 Présentation de l'Ile (ilot G) 8
1.5 Adaptations réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'île (ilot G).....11
2 INCIDENCES SUR L'INSERTION URBAINE..... 13
3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 15
3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement.....15
3.2 Impacts du projet sur l'environnement 20
3.3 Impacts de la présente procédure sur l'environnement.....21
4 INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR LE DOSSIER LOI SUR L'EAU..... 22
4.1 Synthèse de l'état initial.....22
4.2 Mesures prévues pour la réalisation du projet 23
4.3 Impacts du projet.....24
4.4 Impacts de la présente procédure sur l'autorisation loi sur l'eau obtenue.....27
5 PIECES DU PLU A MODIFIER..... 28
5.1 Rapport de présentation 28
5.2 Règlement 38
5.3 Orientations d'aménagement 39
5.4 Plan de zonage n°1.....44

1 OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1.1 Cadre législatif de la déclaration de projet

L'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme indique : « Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

Cet article L.123-14-2 précise : I.-Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

Selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme, et notamment par les articles L.123-14 et L.123-14-2, la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet peut être mise en œuvre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général que constitue la réalisation de l'opération d'aménagement, la ZAC des Rives du Bohrie.

En conséquence, la présente enquête publique porte à la fois l'intérêt général du projet de d'aménagement des Rives du Bohrie, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ostwald qui en est la conséquence

Elle est organisée par la mise en œuvre des articles L.123-14 et L.300-6 du Code de l'urbanisme. Ces articles prévoient la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet – après enquête publique réalisée

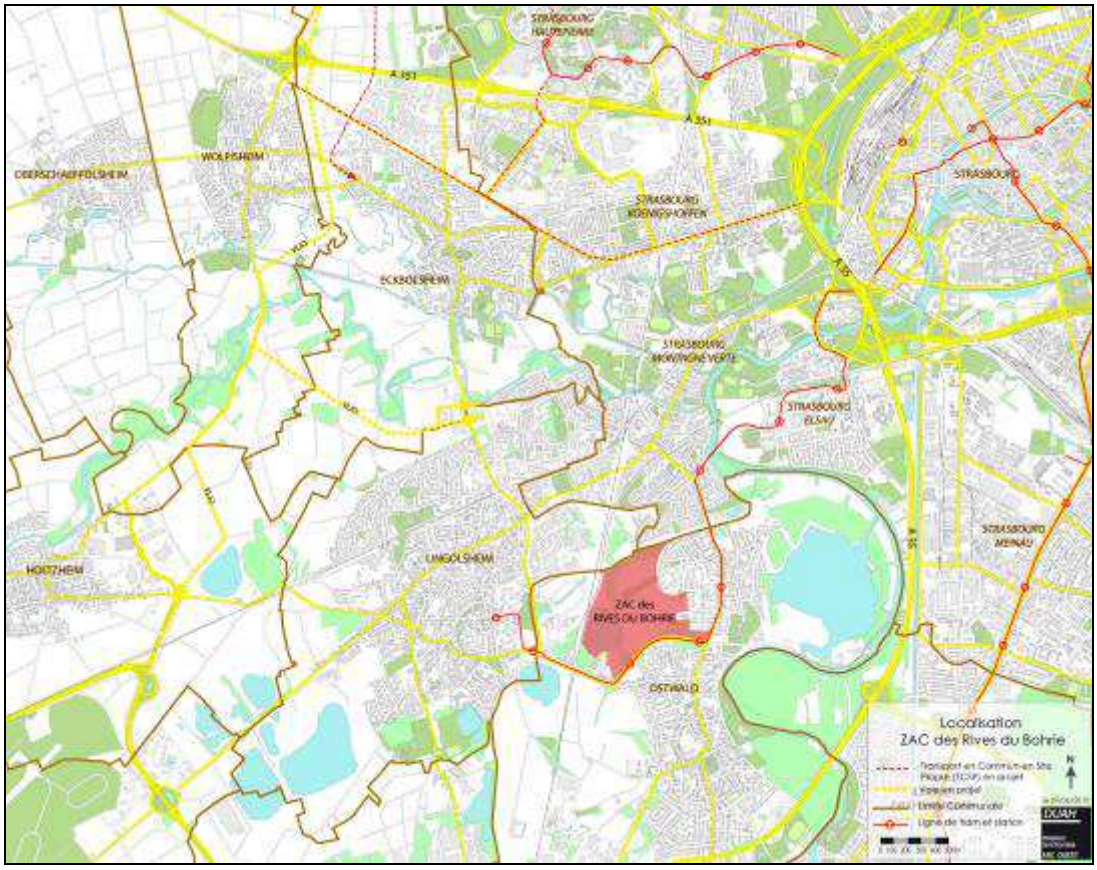
conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement –, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens du Livre III du Code de l'urbanisme. Cette déclaration emporte alors mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.123-1 et suivants et L.126-1 du Code de l'environnement et sont portées par l'Eurométropole de Strasbourg, au titre de sa compétence urbanisme.

1.2 Présentation du projet de la ZAC des Rives du Bohrie

Sur un périmètre d'environ 50 hectares au centre d'Ostwald, le projet ambitionne de construire sur 15 ans 116 718m² de surface de plancher maximum (16 000m² étant soumis à concertation préalable lié à une modification spécifique du PLU) consacrés majoritairement à l'habitat.

1.2.1 Contexte



En raison de sa position privilégiée en frange Ouest de la commune d'Ostwald, en première couronne de l'agglomération strasbourgeoise et au contact direct du tissu urbain existant, le territoire qui a vocation à accueillir le nouveau quartier des « Rives du Bohrie » a été identifié de longue date comme secteur d'urbanisation future dans les documents d'urbanisme.
L'accessibilité réduite à ce site d'une cinquantaine d'hectares confronté à des limites physiques difficilement franchissables, a été résolue en 2008 par l'extension du réseau tramway de l'agglomération de Strasbourg. Ainsi la mise en service d'une desserte performante par les transports en commun et la réalisation d'un boulevard urbain (Allée du Bohrie) ont été réalisés simultanément.
Ces caractéristiques se conjuguent à un environnement naturel pourvu d'espaces boisés, à la présence d'un fossé phréatique et d'une ancienne gravière qui ont généré un patrimoine écologique et paysager de qualité.

D'autre part, le Programme Local de l'habitat (PLH) de la CUS (nouvellement Eurométropole de Strasbourg a fait apparaître le constat d'une offre en logements insuffisante, mal répartie et peu diversifiée, face à une demande et des besoins qui ne cessent de croître. Parallèlement, la crise économique qui touche plus particulièrement le secteur de l'immobilier, est également une crise sociale qui affecte une partie de nos concitoyens. Les enjeux climatiques révèlent quant à eux la nécessité de privilégier les économies d'énergie et d'espace. Plus particulièrement, Ostwald a été identifiée dans le PLH comme une commune qui doit contribuer davantage à l'accroissement de l'offre en logements. Avec l'arrivée du tram en 2008, la commune doit s'affirmer comme une commune de première couronne. Le PLH a fixé à la commune un objectif de production globale de 850 logements entre 2009 et 2015, dont 350 logements aidés. Le seul renouvellement du tissu existant ne permettra pas d'atteindre ces objectifs ; une production de logements en secteur d'extension est nécessaire. Le projet des Rives du Bohrie permet alors de répondre à ces besoins tout en veillant à les produire dans le respect du développement durable.

1.2.2 Objectifs

Le projet d'aménagement que la Ville d'Ostwald et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent mettre en œuvre, recouvre ainsi les principes mis en avant au titre du développement durable.
Il s'agit en effet de concevoir un urbanisme porteur d'une nouvelle image pour la commune, novateur et économe d'espace, qui s'inscrive dans la durée et participe à :

- la lutte contre l'étalement urbain, satisfaisant aux objectifs d'une « ville compacte » en organisant son extension dans le périmètre de l'agglomération ;
- la synergie entre une urbanisation qui s'articule en douceur avec le tissu existant et l'insertion d'une ligne de tramway dans un réseau d'espaces publics de qualité ;
- la promotion des modes de transport non polluants en alternative à l'usage de l'automobile ;
- l'intégration dans l'environnement naturel, respectueuse de sa sensibilité écologique et paysagère, en traitant notamment la gestion des eaux en amont de l'aménagement ;
- la solidarité urbaine en favorisant la mixité sociale et l'émergence d'une identité de quartier en associant les habitants à l'élaboration de leur lieu de vie.

Le projet des Rives du Bohrie devra répondre à ces différents enjeux.

Pour la Commune d'Ostwald, l'aménagement du quartier du Point d'Eau constitue un enjeu majeur lié à la poursuite et à la maîtrise de son développement. La situation de ce secteur dans une commune de la première couronne de l'agglomération strasbourgeoise permet d'organiser une extension de l'urbanisation en accord avec le concept de « ville compacte », à la contenir dans le périmètre actuel de l'agglomération. Parallèlement, la volonté de prendre en compte les caractéristiques environnementales et paysagères du site, de concevoir une architecture répondant aux critères de la qualité environnementale, d'organiser la trame urbaine en cherchant à la relier au tissu existant, autour d'espaces publics desservis par un transport en commun performant, permet d'inscrire ce projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

- Poursuivre et maîtriser l'urbanisation :
    - Replacer au centre du quartier l'équipement culturel du Point d'Eau et renforcer la centralité de quartier par des équipements et des espaces publics ;
    - Faciliter les relations entre les différents secteurs d'habitat ;
    - Insérer l'urbanisation dans son environnement et en particulier, l'ouvrir vers l'étang Bohrie.

- Assurer l'accessibilité :
    - Mettre en place un réseau d'espaces publics structurés et de qualité à l'échelle du quartier ;
    - S'appuyer sur la desserte performante du tramway ;
    - Favoriser l'utilisation des moyens de locomotion non-polluants et les moins consommateurs d'énergie.

- Intégrer, dès en amont du projet, les caractéristiques environnementales du site :
    - Valoriser les composantes paysagères du site ;
    - Elaborer un cheminement vert et bleu majeur, en harmonie avec la politique des trames vertes d'agglomération ;
    - Mettre en valeur l'étang Bohrie et l'Ostwaldergraben ;
    - Développer un système alternatif d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales ;
    - Préserver les surfaces d'épandages nécessaires aux zones inondables ;
    - Conserver des capacités d'échanges biologiques entre l'Ill, l'Ostwaldergraben et l'étang du Bohrie.

Le quartier, à vocation majoritairement résidentielle, accueillera les commerces, services et équipements publics nécessaires au fonctionnement d'un tel quartier. Il comprend notamment la réalisation d'une crèche, un groupe scolaire, un gymnase et une bibliothèque. La place de la nature est prépondérante dans le projet puisque près de 70% du périmètre sont consacrés à la réalisation d'espaces verts et de nature.

Il se compose de 3 entités urbaines complémentaires : l'anneau, l'île et la plate-forme collective, qui répondent par des formes urbaines différentes à plusieurs manières d'habiter ce nouveau paysage, induit par la logique de l'eau.
* Le quai (anciennement dénommé l'anneau) correspond à la partie sud du terrain, structurée par le boulevard urbain est-ouest. Sur le thème de la ville à quai, elle intègre les fonctions d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'aménagements publics.
* L'île correspond à la zone d'urbanisation au nord qui repose sur le thème d'«habiter la nature», dans une réflexion sur les qualités de l'habitat groupé, sa diversité, sa flexibilité et son évolutivité.
* Le quartier du point d'eau (anciennement dénommé la plate-forme collective) regroupe les équipements collectifs. Une large place est donnée aux équipements à caractère minéral ou naturel.
Cette opération, profitant de la proximité du tramway (ligne B) permettra d'instaurer une transition entre l'urbain et la nature.

1.2.3 Emergence du projet

La Communauté Urbaine de Strasbourg (nouvellement Eurométropole de Strasbourg), en collaboration avec la ville d'Ostwald, a mené des études sur le secteur dès les années 1990 avant de lancer un marché de définition en 2002. Depuis, la volonté politique des élus de l'Eurométropole et de la ville d'Ostwald ainsi que les enseignements des études et de la concertation, ont permis de faire émerger un projet ambitieux mettant en œuvre les trois piliers du développement durable (aspects sociaux, économiques et environnementaux). Les principes directeurs de ce projet ont été actés le 23 octobre 2009 avec la délibération de création de la ZAC[1] des Rives du Bohrie adoptée par la Communauté Urbaine de Strasbourg (nouvellement Eurométropole de Strasbourg).
Après enquête publique, le projet a été déclaré d'utilité publique par le Préfet le 10 novembre 2011.

1.2.4 Mise en œuvre opérationnelle

La Communauté Urbaine (nouvellement Eurométropole de Strasbourg) a confié la réalisation de l'opération à la SAS Rives du Bohrie en janvier 2011 via une concession d'aménagement. Si l'aménageur prend la maîtrise d'ouvrage du projet dès signature du traité de concession, l'Eurométropole et la ville d'Ostwald restent des partenaires. En effet, l'aménageur est tenu de les consulter tout au long de l'avancée du projet et de soumettre à leur validation les décisions des grandes étapes.
Le 25 novembre 2011, le conseil de CUS (nouvellement Eurométropole de Strasbourg) a approuvé le dossier de réalisation de ZAC qui a précisé le programme des équipements publics, le programme global des constructions, les modalités prévisionnelles de financement et les évolutions de l'étude d'impact.

[1] Zone d'Aménagement Concerté

1.3 Caractère d'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement du nouveau quartier des Rives du Bohrie recouvre des enjeux importants pour Ostwald et l'Eurométropole de Strasbourg, tant en terme de développement urbain, qu'en terme de développement durable.

Les collectivités ont souhaité un projet "phare" en matière de développement durable en :
- prenant en compte les caractéristiques environnementales et paysagères du site,
- concevant un urbanisme répondant aux critères de qualité environnementale et aux risques d'inondations,
- organisant une trame urbaine reliée au tissu existant autour d'espaces publics desservis par un transport en commun performant.

Ce projet s'inscrit dans le projet Strasbourg-Kehl Métropole des deux Rives, retenu dans le cadre de la démarche Ecocités, qui a identifié les grandes agglomérations qui initient, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, une démarche résolument novatrice en matière de durabilité urbaine. En accompagnant les projets les plus aptes à constituer des emblèmes de la Ville durable, l'Etat souhaite ainsi accélérer la transformation globale des grandes agglomérations pour une meilleure prise en compte des problématiques et des pratiques de la durabilité urbaine.

La réalisation de cette opération contribuera à :

- répondre à une demande de logements croissante en accueillant dans les meilleures conditions possibles une population et un type d'habitat diversifié.
- favoriser la mixité sociale au sein de l'opération. Le nouveau quartier devra comprendre un minimum de 30% de logements aidés avec un minimum de 20% de locatifs aidés et 10% d'accession sociale.
- faire bénéficier les futurs habitants du quartier d'une position centrale sur la commune d'Ostwald à proximité de nombreux équipements (Mairie, du Point d'Eau, du collège, d'un groupe scolaire, d'une crèche, etc…)
- faire bénéficier les futurs habitants d'une desserte en transport en commun optimale. Deux arrêts du tram B sont directement à proximité du site.
- réaliser une opération veillant à la bonne insertion dans son environnement et garantissant le maintien, voire l'amélioration du fonctionnement écologique du site.

1.4 Présentation de l'Ile (ilot G)

1.4.1 Contexte et objectifs

L'ilot G est la deuxième phase de réalisation du projet. C'est l'ilot emblématique du projet sur lequel une ambition forte est attendue en termes de mobilité, d'environnement, de typologie d'habitat, de vie sociale notamment.
L'objectif est de privilégier au maximum les mobilités douces et actives pour l'ensemble des déplacements. C'est pourquoi la majorité de l'espace public et de l'espace extérieur privé est dédiée aux piétons et aux cyclistes. La voiture est repoussée en frange du secteur et stationnée dans un équipement mutualisé. L'espace public est ainsi rendu plus agréable pour les déplacements doux et permet une appropriation de l'espace extérieur pour d'autres usages (rencontres, jeux, stationnements vélos …) dans un espace agréable, calme et sécurisé.
L'ilot est en plein cœur d'un espace naturel à recréer. Aucun espace naturel en pleine terre ne sera privatisé permettant une gestion publique en lien avec la renaturation attendue et permettant une appropriation et un usage collectif de cet espace de nature. La nature pénétrera dans l'ilot à travers les aménagements d'espaces verts relayé sur la voirie et les venelles d'accès au logement, sur les terrasses et patios des habitants.
L'objectif du quartier des Rives du Bohrie est de créer un quartier offrant une diversité de typologie d'habitat pour répondre à un maximum de besoins. Les secteurs du point d'eau et du quai ont vocation à accueillir du logement collectif dense. Le secteur de l'ile devra davantage

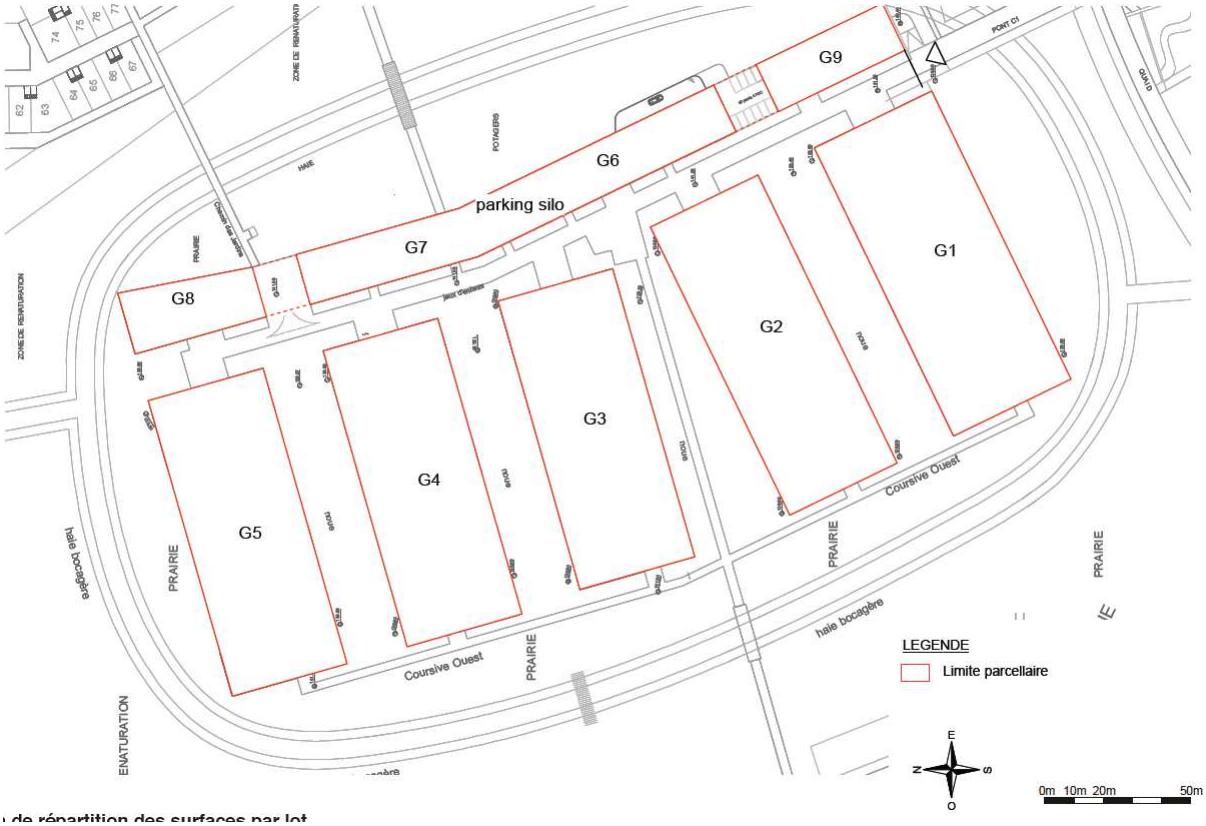
répondre aux demandes des familles à la recherche d'une maison individuelle et souvent contraintes de quitter le territoire de l'eurométropole pour trouver le type de logements qu'elles recherchent. C'est pourquoi, l'objectif affiché sur ce secteur est de pouvoir développer une partie d'habitat individuel compact. La densité maitrisée de ce secteur s'inscrit d'autant mieux dans le paysage de prairie et de nature environnant. Cet ilot devra donc répondre au double enjeu d'offrir du logement individuel et intermédiaire, s'intégrant au mieux dans le paysage naturel.

1.4.2 Organisation urbaine

L'île totalise environ 330 logements pour une surface de plancher maximale de 24 500 m2. Elle correspond à la partie urbanisée au cœur de la prairie et dont le thème est « habiter la nature». Le projet se décompose ainsi en 5 « plaques habitées» G1 à G5 qui surplombent la prairie humide et viennent s'accrocher au « quai » que constituent les plaques G6 à G9. En effet, afin de gérer l'eau sur le site, l'ensemble des espaces bâti est implanté plus d'un mètre au dessus du sol naturel. L'usage de la voiture est repoussé, offrant aux habitants une tranquillité et une sécurité alternative au classique modèle de quartier résidentiel. Côté est de la voirie de desserte et en entrée de site, un silo de stationnement à voitures répond aux besoins des futurs habitants et de leurs visiteurs. Cet ouvrage soigneusement traité «absorbe» les véhicules pour laisser ensuite un quartier sans voitures, dans lequel les espaces publics peuvent trouver d'autres usages que la circulation et le stationnement et favoriser son appropriation par les habitants.
L'ile s'organise de la façon suivante :

- Côté Ouest de la voirie, la nature publique s'introduit entre 5 ensembles d'habitat individuel dense offrant des vues ouvertes vers l'étang du Bohrie. Le programme développe une réflexion sur l'habitat individuel compact avec l'espace privé extérieur pensé sous de nouvelles formes (patio, jardin d'hiver, grande terrasse). L'habitat intermédiaire s'inspire de l'immeuble collectif horizontal dont les espaces communs, à l'air libre, sont à vivre et à partager.
- Côté est de la voirie, le silo de stationnement et deux bâtiments d'habitat collectif en proue marquent les limites de l'île. Des transparences sont créées entre les bâtiments et à travers le silo afin d'ouvrir la perspective vers la prairie, le point d'eau et le Wihrel.

Avant-projet Vue 3D de l'ile, Jourda Architectes Paris, mars 2014



Découpage prévisionnel des lots privés à construire, Jourda Architectes Paris, octobre 2014

1.5 Adaptations réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'île (ilot G)

Un concours de groupement de promoteurs et bailleurs a été lancé en 2013 pour la réalisation de l'ilot G. Le jury composé de la SAS Rives du Bohrie, de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC, l'Eurométropole de Strasbourg et la ville d'Ostwald a décidé de retenir le groupement composé de Bouygues Immobilier (mandataire), SNI, Batigère et Habitat de l'Ill sur la base d'un projet et d'ambitions imaginés par le cabinet Jourda Architectes Paris.
A l'issue du concours, un travail partenarial de co-conception avec le groupement de promoteur lauréat du concours et son équipe de maîtrise d'œuvre a démarré afin d'approfondir le projet, notamment sur les thématiques pilotes : mobilité, espaces collectifs, intégration paysagère, diversité typologique de l'habitat et développement « d'habitat collectif horizontal ».

Au regard de ces études et de l'approfondissement du projet, un certain nombre d'adaptations du PLU est apparu nécessaire pour permettre la réalisation des ambitions fortes voulues par la collectivité :

1.5.1 Evolution du zonage IAUG

A l'élaboration du PLU, les limites de zone ont été tracées directement au droit des bâtiments à construire imaginés en phase avant projet de la ZAC. A l'épreuve de la conception des bâtiments, cette limite est beaucoup trop restrictive et peut s'avérer un frein à la conception de bâtiments fonctionnels (intégration notamment de locaux vélos en nombre suffisant), à la réalisation d'espaces communs plus généreux et de qualité, notamment intégrant des espaces verts et à la réalisation d'une mixité dans le type d'habitat (maisons individuelles, intermédiaires, petits collectifs).

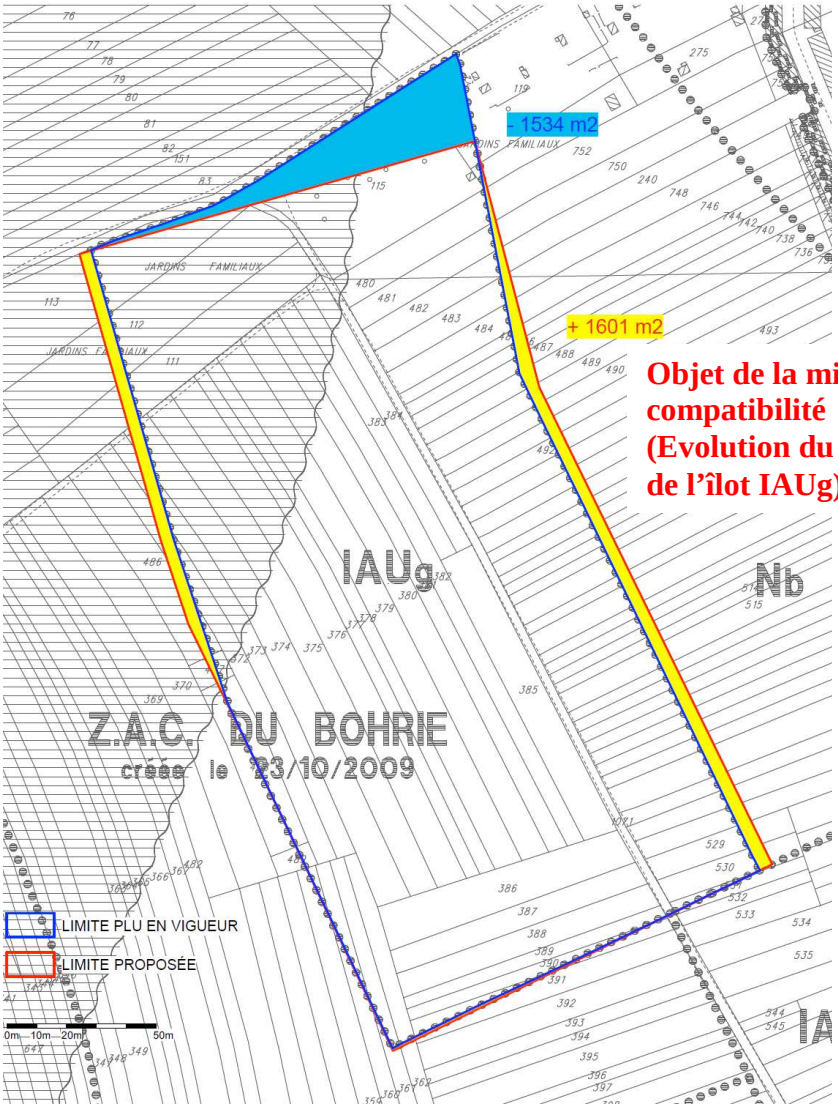
Il est proposé d'élargir la limite d'urbanisation à l'est et à l'ouest pour permettre une conception harmonieuse et fonctionnelle. En revanche, un secteur en pointe nord, peu fonctionnel avait été classé IAUG et n'aura pas lieu d'être réalisé.

C'est pourquoi, il est proposé de diminuer le secteur IAUg au nord et de l'élargir à l'est et à l'ouest. Au final, l'augmentation du périmètre IAUg ne représente que 0,7 are et permettra d'insérer tous les éléments emblématiques de ce quartier.

La surface à construire ne sera en aucun cas augmentée et restera strictement limitée à 24 500m² de surface plancher.

Le périmètre du secteur de zone IAUg du plan de zonage n°1 du PLU d'Ostwald est rectifié en conséquence ainsi que les divers schémas de l'orientation d'aménagement et du rapport de présentation.

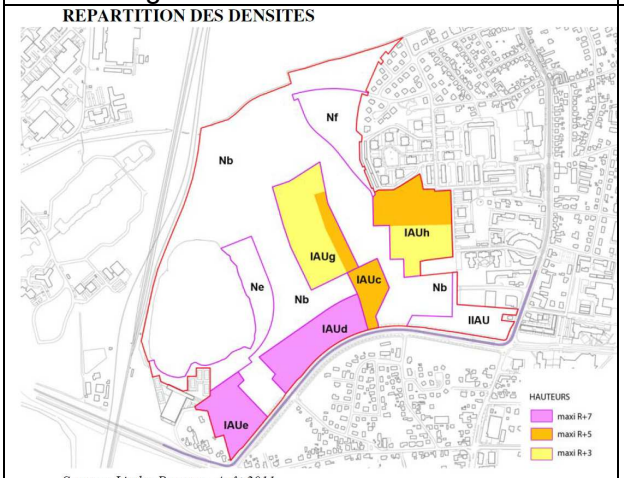
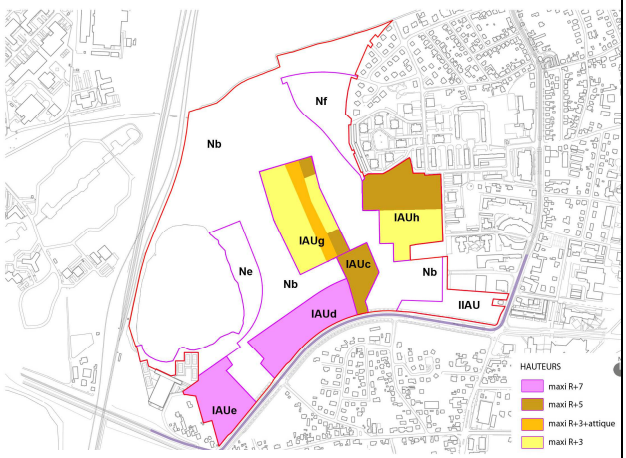
ZAC des rives du Bohrie - Ilot G
Proposition de modification - zone IAUg - PLU d'Ostwald



1.5.2 Adaptation des règles de hauteurs

Lors de l'élaboration du PLU en 2011, l'organisation du l'ilot G était envisagée différemment : le silo à stationnement était placé côté ouest sur la plaque G1 ou G3. Cette solution n'était pas satisfaisante. Placer les stationnements en G1, à l'entrée de l'ile, présentait l'avantage de stopper les voitures dès le début et éviter un maximum les nuisances, mais présentait l'inconvénient d'une distance trop grande à parcourir ensuite jusqu'au domicile pour les habitants du nord de l'ile. Placer les stationnements en G3 rapprochait les stationnements de tous les habitants mais obligeait les véhicules à circuler jusqu'au cœur du quartier.

Pour palier à ces problèmes, le silo sera finalement placé à l'est sur les emprises G6 et G7. Cette configuration en longueur permet de faire rentrer les véhicules dans l'ouvrage dès l'entrée de l'île, tout en répartissant les stationnements du nord au sud.
Ainsi, le bâtiment panoramique à l'est, envisagé en R+5 pour du logement ne trouve plus sa pertinence. La hauteur du silo sera abaissée sur ce secteur à R+3 pour minimiser son impact visuel. En revanche, pour retrouver la constructibilité initiale, la hauteur sera élevée à R+5 au niveau du bâtiment G8 tout au nord de l'opération et la possibilité d'élever les bâtiments à R+3+attique sera offerte en tête de plaque sur 4 à 5 bâtiments.

PLU en vigueur	Adaptation proposée
 *Source : Linder Paysage- Août 2011*	 *Source : Linder paysage, janvier 2015*

1.5.3 Adaptations des règles de stationnements vélo

La règle des stationnements vélos doit être adaptée dans l'objectif d'une fonctionnalité optimale pour les usagers, tout en permettant une conception de bâtiments innovante et créative. La règle est adaptée afin de prévoir des stationnements vélo couverts et sécurisés, d'accès aisé à proximité directe de l'entrée de l'immeuble.

1.5.4 Adaptation des règles d'autorisation de parkings silo

La mutualisation des stationnements au sein de parkings en ouvrage a toujours été un élément fondateur du projet, c'est pourquoi nous proposons de mentionner plus clairement ce type d'ouvrage dans les constructions autorisées. (figure page 93 du règlement)

2 INCIDENCES SUR L'INSERTION URBAINE

Les demandes de modification du PLU en vigueur pour permettre l'intégration de certaines adaptations de la volumétrie de l'île G du quartier du Bohrie sont minimes.

Elles ne conduisent pas à modifier la morphologie globale de l'île. L'esprit et les intentions qui ont sous-tendu la rédaction des règles du PLU actuel ne sont en rien modifiés, mais au contraire, améliorés, pour améliorer la diversité des formes et éviter ainsi le risque d'uniformité :

- les surfaces d'attique qui se surajoutent permettent en 5 points de l'ensemble de la nappe diversifiée que représente l'ensemble des logements, d'effectuer une légère altération de la volumétrie de la masse bâtie (représentant environ 0,025% de la surface de plancher totale de l'île). Cette opération permet d'améliorer les objectifs de diversité de la volumétrie prescrits dans les orientations d'aménagement, et ceci plus particulièrement pour les perceptions de l'ensemble bâti depuis l'espace public central de l'île, ainsi que depuis le quartier du Wihrel et le Point d'Eau notamment. Les attiques ajoutés ponctuellement ont pour but de ne pas donner l'impression d'un volume écrêté, procurant de ce fait la perception d'une volumétrie moins présente et moins lourde. La ligne de référence à R+3 que dessinent les dix pignons des plaques côté voie d'accès et de desserte de l'île, est ainsi altérée.

- l'augmentation d'un niveau du bâtiment situé au Nord-Est de l'extrémité de l'île répond aux mêmes objectifs que le point précédent: l'accentuation de la différenciation des hauteurs. L'altération se situe cette fois-ci au niveau de la ligne globale que dessine l'île, et la nécessité d'avoir un point haut qui émerge ponctuellement, sorte de proue regardant l'étendue vaste de prairies et de bosquets. L'augmentation d'un niveau du plot G8 concerne un bâtiment spécifique qui sur un linéaire d'une quarantaine de mètres passerait sur la moitié du corps de bâtiment de R+2 à R+3, et pour l'autre moitié Nord, de R+3 à R+4. Ces hauteurs entrainent des volumétries de bâtiment qui peuvent être considérées comme basses en raison du vaste environnement d'espace de nature qui les encadre. Le premier bâtiment du Wihrel se trouve à une distance de 140m, ce qui ne génère aucun effet de masque visuel.
- la baisse d'un niveau du silo de R+5 à R+3, qui contrairement au plot G8, produit un effet linéaire dans la silhouette urbaine que dessinera l'île s'inscrit également dans cette volonté de faire varier davantage les hauteurs des différents bâtiments de l'île. On peut noter que la surface de ce niveau de bâtiment qui disparaît est supérieure à l'ensemble des surfaces qui se surajoute et qui est développé dans les deux points précédents.

3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Une étude d'impact a été réalisée en 2009 par le bureau d'études Oréade-Brèche pour le dossier de création de ZAC et a été complétée en 2011 à l'occasion de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Cette étude a permis de déterminer les sensibilités environnementales du site et de déterminer les impacts du projet sur le site.

3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Aucune zone d'inventaire ou réglementaire ne se situe à proximité de la zone d'étude.

Habitats et flore

Le site abrite deux grands types de milieux susceptibles de présenter un intérêt floristique ou faunistique :

- trois zones boisées, bordant le sud du site,
- des zones humides aux abords de l'étang du Bohrie et de l'Ostwaldergraben.

Le milieu forestier de la zone d'étude est constitué de plusieurs massifs, aujourd'hui morcelés suite à l'arrivée récente du tram et du boulevard qui lui est associé : la forêt du Kreuzelegert, la forêt du Zielaegert. Il s'agit de forêts de type alluvial qui se sont formées dans des dépressions du terrain vraisemblablement créées par l'exploitation artisanale, au début du siècle, des

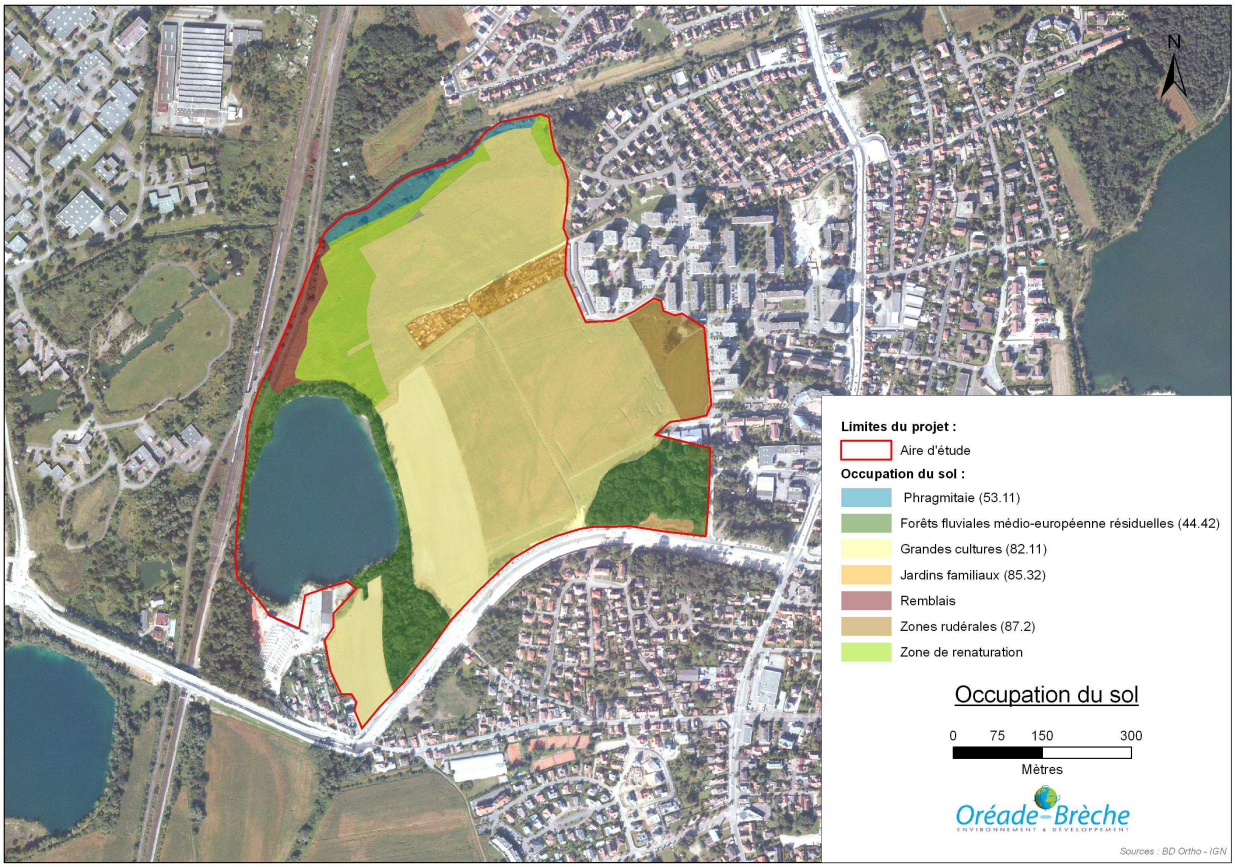
graviers qui constituent le sous-sol. Le sol limono-argileux est de qualité et a permis le développement d'arbres de grande taille. Les conditions d'hydromorphie du sol entretenues par la nappe phréatique sub-affleurante ont favorisé le développement de forêts dont les caractéristiques sont proches de celles des forêts relictuelles qui se sont étendues dans le cours méandreux de l'Ill (forêts ellanes). Une partie de ces bois pourrait même correspondre à des fragments d'ensembles plus vastes aujourd'hui disparus. A ces trois massifs s'ajoute une petite plantation de peupliers située au nord-est de la zone, le long de l'Ostwaldergraben.
Malgré leur taille relativement réduite, les bois présentent une diversité à la fois temporelle et spatiale. Toutes les phases de la dynamique structurelle d'une forêt alluviale ont été observées sur le terrain : phase initiale, de régénération (zones où la canopée est ouverte et où poussent de jeunes individus), optimale (arbres adultes), de sénescence, de déclin et de mort (arbres renversés, en décomposition).

Les caractéristiques des forêts alluviales varient en outre dans l'espace, en fonction de leur distance au lit du cours d'eau. La topographie de la zone d'étude est irrégulière et le toit de la nappe est donc plus ou moins proche de la surface, ce qui permet de recréer des compartiments stationnels variés. Le bois situé dans le coin sud-ouest de la zone se trouve dans une dépression importante, on y retrouve une majorité d'essences à bois tendre, en particulier des aulnes ainsi qu'une mare d'eau permanente. La forêt de Zielaegert abrite une mare temporaire et les principales essences d'arbres sont le Merisier, le Robinier et le Saule. Enfin, la forêt de Kreuzelegert présente à la fois des essences à bois dur installées sur une élévation du terrain et des zones plus humides. Les relevées phytosociologiques effectués dans ce bois ont permis d'identifier deux groupements forestiers à caractère alluvial : l'Alno-Ulmion, forêt alluviale à bois dur et le Salicion albae, forêt alluviale pionnière.
Les zones forestières du site présentent de nombreux indices de naturalité : arbres à cavité, formes en fourche, arbres tordus, cépées âgées, grande variété de chablis.
Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée ; il existe en revanche une espèce menacée citée sur les listes rouges régionales : l'Orme lisse. Le sol riche et de bonne qualité possède un bon potentiel sylvicole et certains individus ont une réelle valeur économique. Le sous-bois est constitué de Noisetiers, de Fusains, de Cornouillers sanguins, de Troènes, de Sureaux noirs, d'Aubépines, de Prunelliers, de Chèvrefeuille des bois, de Viornes obier et parfois quelques Tilleuls. Ce patrimoine ligneux comporte plus de 40 espèces (43 avec les néophytes dont 34 espèces indigènes).

Les milieux humides de la zone d'étude se trouvent autour de l'étang du Bohrie et le long de l'Ostwaldergraben. Des roselières de taille réduite (quelques mètres carrés) poussent au nord de l'étang et une bande de largeur variable, pouvant atteindre une vingtaine de mètres, longe le fossé. En outre, trois mares relativement grandes (10-15 m de largeur) et quelques fossés ont été mis en place au sein d'une zone de renaturation, en compensation du passage du tram. Cette zone se trouve au nord de l'étang.

Les autres milieux présents sur la zone d'étude sont les champs agricoles, une zone herbeuse rudérale située sur une ancienne parcelle cultivée, des jardins familiaux. Ils sont fortement liés à l'activité humaine et présentent un faible degré de naturalité.

La bibliographie indique la présence d'espèces patrimoniales aux abords de l'étang du Bohrie : la Véronique à longues feuilles, le Cassis, l'Epipactis à larges feuilles, le Peuplier noir, le Peuplier grisard et l'Orme champêtre.
La sortie terrain réalisée au cours de l'été 2009 afin de vérifier la présence des plantes protégées et notamment de la Véronique à longues feuilles et de l'Epipactis à larges feuilles, le long des berges de l'étang, n'a pas permis de repérer ces espèces. La friche située au nord du point d'eau et l'ourlet herbacé localisé le long du Kreuzelegert présentent un cortège floristique relativement banal qui comprend notamment Dactylis glomerata, Ranunculus repens, Taraxacum officinale, Agrostis stolonifera, Trifolium repens.
La proximité des cultures contribue vraisemblablement à enrichir le sol et le rend peu propice au développement d'espèces d'intérêt. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'y a été relevée.
La végétation située le long de l'Ostwaldergraben est composée essentiellement de phragmites.


N
Limites du projet :
Aire d'étude
Occupation du sol :
Phragmitaie (53.11)
Forêts fluviales médio-européenne résiduelles (44.42)
Grandes cultures (82.11)
Jardins familiaux (85.32)
Remblais
Zones rudérales (87.2)
Zone de renaturation
Occupation du sol
0 75 150 300
Mètres
Oréade-Brèche
Sources : BD Ortho - IGN

La faune

Les observations collectées par ODONAT entre 1997 et 2004 permettent d'estimer la richesse faunistique de la zone. Sans prétendre à l'exhaustivité, le recensement donne des informations relativement complètes sur les mammifères, les reptiles et amphibiens ainsi que sur l'avifaune. En revanche, les données sur les invertébrés sont peu nombreuses

Bien qu'elles soient pour la plupart protégées par la réglementation, la majorité des espèces d'oiseaux présentes sur le site sont relativement communes, ont un statut de conservation non défavorable et aucune ne se trouve menacée d'extinction.
Concernant les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, les données ODONAT sur la période 2001 – 2004 relèvent la présence de 5 espèces : l'Alouette lulu, le Faucon hobereau, la Grande Aigrette, le Martin-pêcheur et la Sterne pierregarin. Seul le Martin-pêcheur a été contacté lors des relevés réalisés en 2009. Les observations ne semblent pas indiquer une présence annuelle systématique de ces espèces et il est probable que la zone d'étude soit principalement utilisée comme zone de nutrition, bien qu'il puisse exister des possibilités très limitées de nidification pour le Martinpêcheur et l'Alouette lulu.

Tableau 3 : Espèces patrimoniales d'oiseaux (sources : ODONAT 2001 - 2004 et Oréade-Brèche 2009)

Espèce	Observation	Protection	Liste Rouge Alsace
Faucon hobereau	Bohrie, 2002		A surveiller
Martin pêcheur	Ostwaldergraben 2001 et 2009	Annexe I Directive Oiseaux	A surveiller
Grande aigrette	Bohrie, 2002 et 2003	Annexe I Directive Oiseaux	Vulnérable
Alouette lulu	Ostwaldergraben, 2001	Annexe I Directive Oiseaux	Vulnérable
Sterne pierregarin	Bohrie, 2003	Annexe I Directive Oiseaux	Vulnérable

Peu de mammifères ont été observés sur le site entre 1997 à 2004. L'Ostwaldergraben abrite des chauves-souris et des ragondins, un renard a été noté à proximité de l'étang Bohrie et des écureuils dans la forêt du Kreuzelegert. Des hérissons vivent sur l'ensemble du site. Le chevreuil et des lapins de garenne ont été repérés sur la commune d'Ostwald il y a plusieurs années, mais ils ne semblent pas fréquenter la zone d'étude. Des fouines, des pipistrelles ont également pu être observées sur la commune mais pas sur la zone d'étude. L'évolution de ces espèces dépend surtout de celle de leur habitat, le chevreuil étant probablement le plus sensible. Les prospections terrain réalisées en 2009 ont permis de relever des traces de la présence du Renard roux.

Tableau 4 : Espèces patrimoniales de mammifères (sources : ODONAT 2001- 2004 et Oréade-Brèche 2009)

Espèce	Observation	Protection	Liste Rouge Alsace
Hérisson d'Europe	Bohrie, Kreuzlaegert, Whirel, 2002 à 2004	Art.2 Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Hors liste
Ecureuil roux	Kreuzlaegert, 2004	Art.2 Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Hors liste
Chiroptères sp.	Ostwaldergraben, 2004	Annexe IV Directive Habitats Faune-Flore, Art.2 Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	

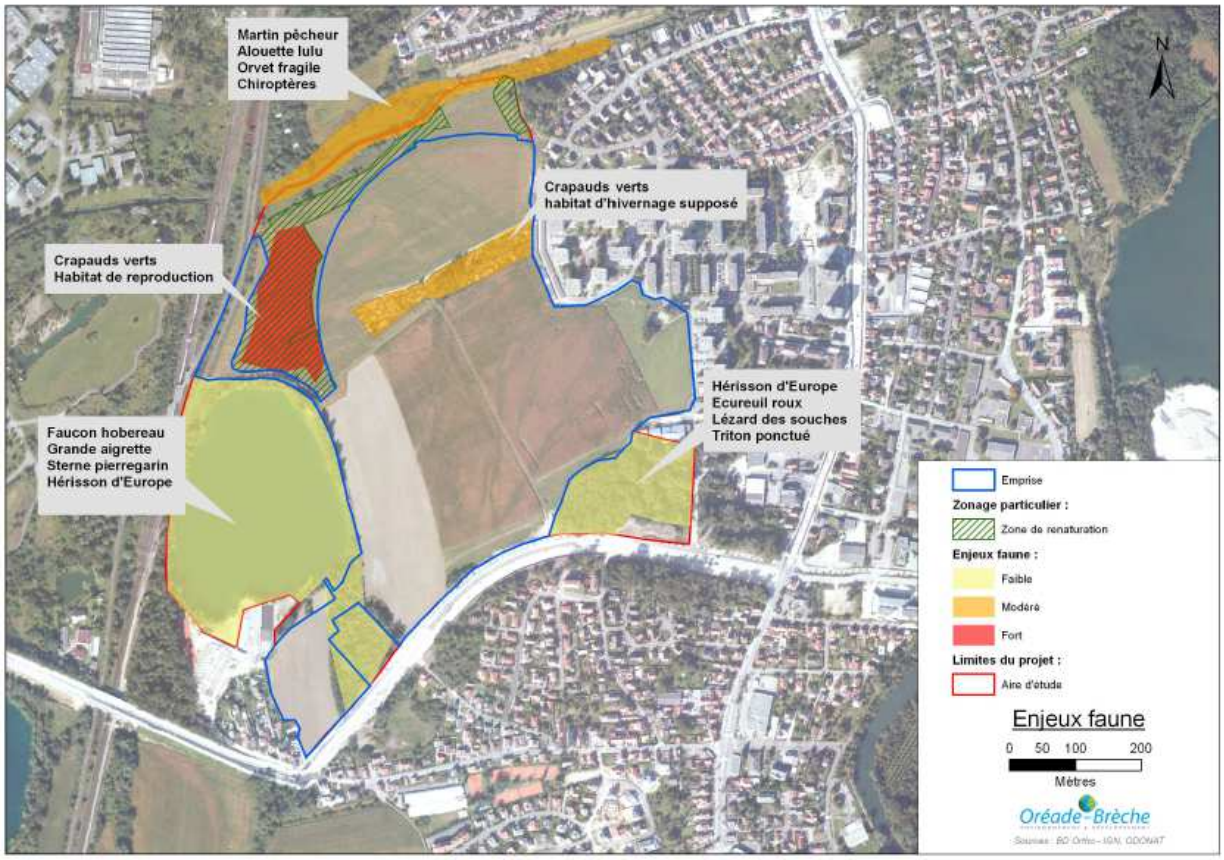
La bibliographie indique la présence de 5 espèces d'amphibiens (Grenouille verte Pelophylax kl. Esculentus, Grenouille rousse Rana temporaria, Crapaud commun Bufo bufo, Triton ponctué Lissotriton vulgaris vulgaris et Crapaud vert Bufo viridis) et 3 espèces de reptiles (Orvet fragile Anguis fragilis, Lézard des murailles Podarcis muralis et Couleuvre à collier entre 1998 et 2004. Lors des prospections terrain, le Crapaud vert n'a été contacté qu'aux abords des mares de la zone de renaturation. L'espèce a toutefois été notée dans la bibliographie aux abords immédiats de l'étang ainsi que dans la zone de confluence entre l'Ostwaldergraben et l'Ill (hors zone d'étude). La présence de nombreux têtards de Crapauds verts montre bien que cette métapopulation se reproduit sur ce site. L'espèce, ubiquiste, est capable d'occuper différents milieux notamment pour l'hivernage où l'on pourrait éventuellement la retrouver dans les jardins familiaux de la zone d'étude voire dans les parcelles agricoles où le caractère meuble du sol pourrait tout à fait leur convenir. Les imagos de Crapaud vert doivent certainement fréquenter ces zones dont l'exploitation doit probablement conduire à la destruction d'un nombre important d'individus (labours profonds, épandage de produits phytosanitaires, etc.)

Tableau 5 : Espèces patrimoniales de reptiles et amphibiens (sources : ODONAT 2001 - 2004 et Oréade-Brèche 2009)

Espèce	Observation	Protection	Liste Rouge Alsace
Crapaud vert	Bohrie de 1998 à 2009	Annexe IV Directive Habitats Faune-Flore, art.2 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	En danger
Couleuvre à collier	Whirel, 2004	art.2 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	En déclin
Lézard des souches	Kreuzlaegert, 2004	Annexe IV Directive Habitats Faune-Flore, art.2 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Hors liste
Triton ponctué	Kreuzlaegert, 2004	art.2 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Rare
Grenouille verte	Bohrie de 1998 à 2009	Art.5 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Annexe V de la Directive Habitats Faune Flore	Hors liste
Orvet fragile	Ostwaldergraben, 2003	art.3 arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Hors liste

Les milieux naturels de la zone d'étude sont relativement diversifiés (forêt et ourlet forestier, ripisylve du Bohrie et de l'Ostwaldergraben) et pourraient être favorables au développement des invertébrés. Toutefois, la rareté des espaces enherbés et fleuris et la présence de cultures arables faisant l'objet de pratiques intensives contribuent à limiter fortement l'intérêt de la zone d'étude pour ce taxon.

Seules huit espèces de sauterelles ou criquets ont été relevées, aucune ne présente d'intérêt patrimonial. Les mares de la zone de renaturation accueillent un cortège d'espèces de libellules communes mais relativement diversifié : Libellule à quatre tâches (Libellula quadrimaculata), Anax empereur (Anax imperator), Anax napolitain (Anax parthenope), Libellule fauve (Libellula fulva). Concernant les Rhopalocères diurnes, n'on été contactées que des espèces communes : Pieris sp., Amaryllis (Pyronia lithonus), Belle-Dame (Vanessa cardui), Soufré (Colias hyale) et Fluoré (Colias alfacariensis).



3.2 Impacts du projet sur l'environnement

Ce projet urbain fait l'objet d'une approche environnementale depuis l'origine, en 2003. Il a été élaboré en concertation avec les associations de protection de l'environnement, notamment l'Association pour l'étude et la protection des amphibiens et reptiles d'Alsace (BUFO) et le Conservatoire des Sites Alsaciens (CSA).

Le partenariat avec le CSA a démarré avec la renaturation déjà mise en place au Nord-Ouest du site sur 4 ha et s'est poursuivi au travers de la conception du projet de ZAC des Rives du Bohrie. Ce projet, unique en son genre, permettra de rendre à la nature 25 hectares de terres dédiées aujourd'hui à la monoculture de maïs dans le cadre d'un projet d'aménagement de 50 hectares. La zone urbanisée ne couvrira que 30 % du périmètre de ZAC, les 70 % restants sont dédiées à la nature (renaturation, étangs, forêt, jardins, prairies, mares…).

Le projet s'inscrit également dans une démarche globale de créations de trame verte et de restauration de milieux. Dans ce sens, l'Ostwaldergraben, cours d'eau en limite nord du site, a fait l'objet d'une restauration favorisant notamment les déplacements du crapaud vert.

Les relevés ont montré la présence d'espèces d'intérêt patrimonial. Cependant, la seule espèce susceptible d'être impactée par le projet est le Crapaud vert : les individus et leur habitat supposé d'hivernage. C'est pourquoi une demande de dérogation exceptionnelle de destruction en phase chantier de l'espèce protégée crapaud vert déposée le 21 juin 2013 par le concessionnaire d'aménagement, la SAS Rives du Bohrie. Un dossier présente l'ensemble des mesures visant à protéger l'espèce crapaud vert durant le chantier et a pu démontrer que l'environnement serait plus favorable à l'espèce après travaux. Le dossier a obtenu l'avis favorable du Conseil National de Protection de la Nature en septembre 2014.
Les autres espèces ne seront pas impactées par le projet (les individus et leurs habitats).
Bien que le projet consomme une partie de la zone boisée au sud-ouest, cette surface est trop peu étendue pour induire un quelconque effet négatif.

3.3 Impacts de la présente procédure sur l'environnement

L'évolution du zonage IAUg reste mesurée par rapport au projet global de la ZAC. En effet, la zone IAUg est diminuée de 15,3 ares au nord de son périmètre pour en gagner 16 ares à l'est et à l'ouest du périmètre. La zone à urbaniser reste donc quasiment constante sur un secteur aujourd'hui cultivé en monoculture de maïs voué à être transformé en prairie dans le cadre du projet.

L'impact de cette modification sur l'environnement est donc nul.

4 INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR LE DOSSIER LOI SUR L'EAU

Un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été constitué en 2010 pour la réalisation du projet. L'arrêté préfectoral du 10 novembre 2011 autorise le maître d'ouvrage du projet à effectuer les aménagements hydrauliques nécessaires à la réalisation de la ZAC des Rives du Bohrie selon les principes détaillés ci-dessous.

4.1 Synthèse de l'état initial

Le site est localisé en bordure du fossé de l'Ostwaldergraben dans la plaine alluviale de l'Ill. Il comprend l'ancienne gravière du Bohrie et est desservi par le tram. Le site présente une pente très faible, de l'ordre de 0,3%. Les eaux de ruissellement s'écoulent de part et d'autre d'une crête reliant l'étang du Bohrie et le quartier du Wihrel. Le sous-sol constitué d'alluvions rhénanes est très perméable et contient la nappe alluviale de la plaine d'Alsace qui est la principale ressource en eau pour l'alimentation en eau potable des communes alsaciennes. La nappe est très proche de la surface du sol, voire affleurant dans les cuvettes présentes sur le site.

Le secteur étudié est classé dans le PPRI d'Ostwald en zone bleue soit par submersion, soit par remontée de nappe. En réalité, il semblerait que ces phénomènes de remontées de nappe soient à l'origine des inondations touchant une grande partie sud du site et de ses quartiers environnants jusqu'à une période de retour élevée, en raison notamment de l'existence de la crête sur le site qui empêche la venue d'eau de l'Ostwaldergraben jusqu'à une fréquence d'occurrence de crue de l'ordre de 75 ans. Le classement en zone bleue rend possible l'urbanisation de ce site moyennant le respect d'un certain nombre de prescriptions. Le SCOT de la région de Strasbourg autorise également une urbanisation de cette zone.

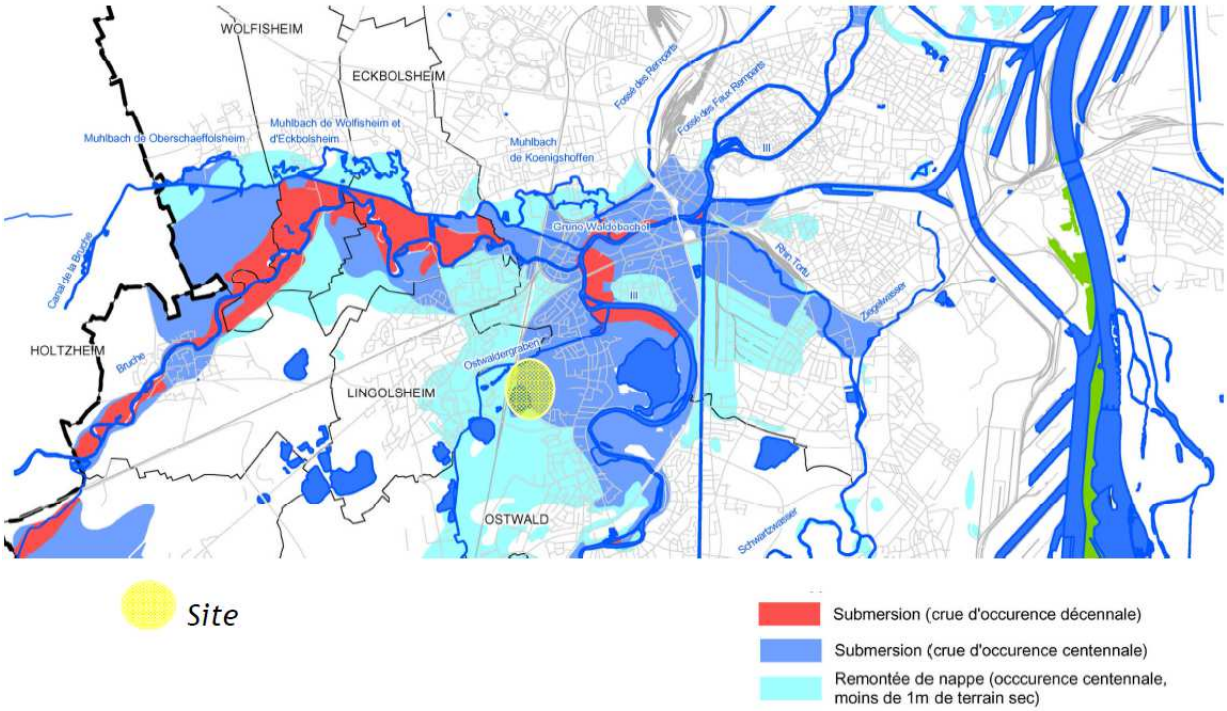


Figure 12 : Zones inondables sur la Communauté Urbaine de Strasbourg (zonage réglementaire)

La note de doctrine de la MISE du Bas-Rhin prévoit des règles pour la gestion des eaux pluviales en cas d'urbanisation de cette zone inondable. De même, le SDAGE Rhin Meuse et le SCOT de la région de Strasbourg émettent un certain nombre de prescriptions parmi lesquelles figurent la mise en place de mesures compensatoires pour ne pas aggraver la situation à l'aval, le recours aux techniques alternatives ou encore la prise en compte du risque inondation jusqu'à la crue centennale. Le SAGE Ill Nappe- Rhin spécifie également que

des mesures compensatoires adaptées doivent accompagner tout nouvel aménagement entrainant une imperméabilisation des sols. Notons que le réseau unitaire existant à proximité est proche de la saturation par temps de pluie et ne pourra recevoir les eaux pluviales du site.

4.2 Mesures prévues pour la réalisation du projet

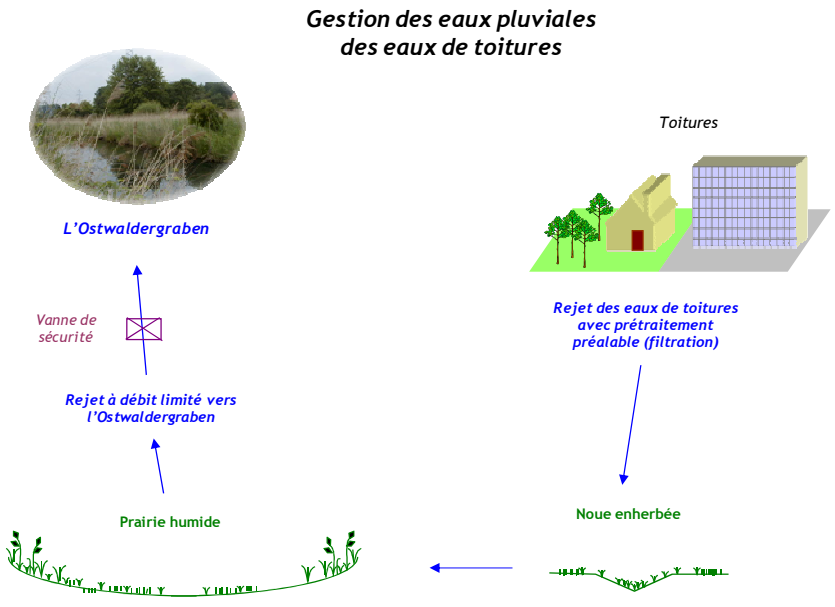
Au vue des éléments énoncés dans le chapitre précédant, les cotes de projet seront les suivantes :

- 140,85 m IGN69 pour les rez-de-chaussée des immeubles, ainsi que pour les espaces publics desservant la partie centrale et sud ;
- 140,33 m IGN69 pour les espaces publics côté Point d'Eau ;
- 140,33 m IGN69 pour le stationnement côté Point d'Eau, 140,44 m IGN69 pour le stationnement de l'île et 140,55 m IGN69 pour le stationnement de l'anneau ;
- 140,00 m IGN69 pour les jardins familiaux.

La collecte, le stockage et l'épuration des eaux pluviales se feront via la mise en place de techniques alternatives, avec une gestion distincte des eaux de voirie et des eaux de toitures. Pour être conforme à la MISE du Bas-Rhin, le niveau de protection des ouvrages de gestion des eaux pluviales se fera sur une période de retour de 10 ans. L'objectif de bon état écologique devra être atteint pour tous les rejets vers l'Ostwaldergraben et cela pour une pluie de période de retour 2 ans. Enfin, les coefficients d'imperméabilisation seront les suivants:1 pour les voiries les parkings et toitures, 0.6 pour les cheminements piétons et 0.2 pour les espaces verts.

<u>Principe de gestion des eaux pluviales de toitures</u>

Les eaux de pluie des espaces non circulés seront collectées via un système de noues paysagères afin d'être stockées dans la prairie humide autour de l'île et d'être rejetées vers l'Ostwaldergraben avec un débit limité.

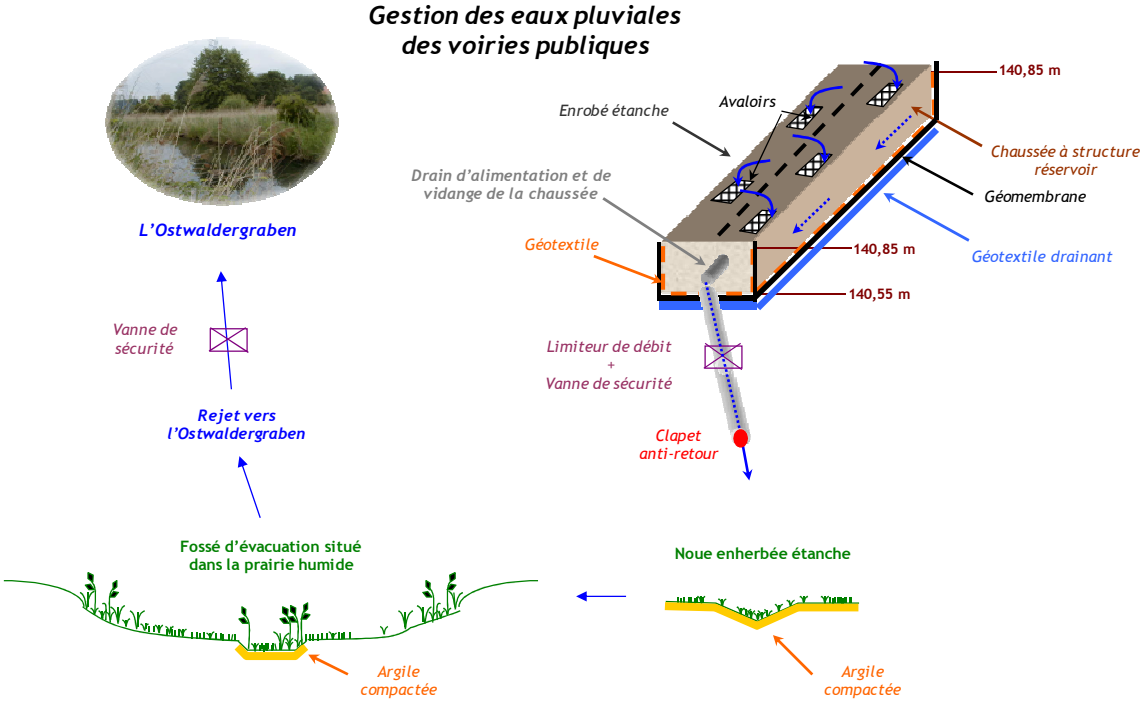


Le volume à stocker pour un épisode décennal est de 3650 m3 et s'effectuera dans une partie de la prairie humide (4.7ha), ce qui représente une lame d'eau de 8 cm dans le premier décaissé à la cote 139,6m IGN69. La mise en place d'un talus et d'un système d'alimention de crue permettra de conserver la capacité de stockage jusqu'à une crue décennale. Par ailleurs, la mise en place de ce talus à la cote 139,90 m IGN69 donne un volume disponible d'au moins 14 000 m3 dans la prairie humide. Hors temps de crue, ce volume permettra de stocker et de réguler à 66 l/s vers l'Ostwaldergraben un épisode pluvieux d'occurrence centennale, dont le volume à stocker est de 7 000 m3. Le temps de vidange attendu pour une pluie décennale

sera inférieur à un jour, ce qui est acceptable. Le temps de vidange ne prend pas en compte la vidange par infiltration.

Principe de gestion des eaux pluviales de voiries

La collecte des eaux pluviales des voiries et des trottoirs se fera au moyen d'avaloirs et seront stockées dans les chaussées à structure réservoir étanches. Elles seront ensuite évacuées à débit limité dans les noues de bord de voiries étanches servant également à la rétention des eaux de pluie. Ces dernières seront évacuées à raison de 2.5l/s/ha dans les noues de bord de voirie et rejoindront à l'aval un fossé de collecte étanche situé dans la prairie humide et connecté à l'Ostwaldergraben.



Le volume à stocker pour un épisode décennal est de 820 m3. En tenant compte de la porosité de la structure ainsi que de la surface de CSR, l'épaisseur de la structure réservoir sera de 25 cm, ce qui est cohérent avec le dimensionnement pour la résistance mécanique de la chaussée. Le temps de vidange attendu pour une pluie décennale sera de 1,5 jour environ, ce qui est acceptable.

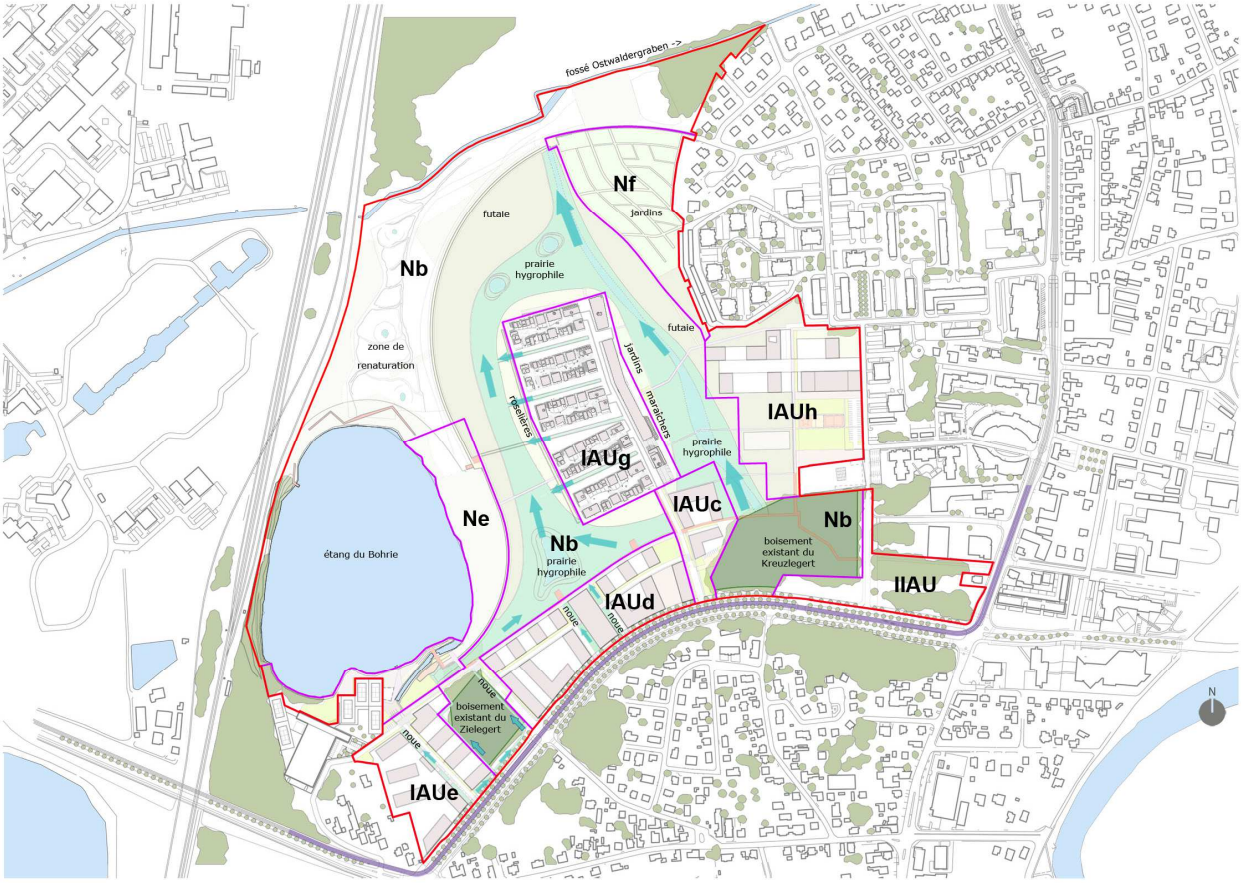
Concernant le traitement de ces eaux, les avaloirs alimentant les chaussées à structure réservoir (CSR) seront équipés d'un panier et d'une cloison siphoïde assurant un prétraitement de la pollution (rétention des flottants, d'une partie des matières en suspension et des hydrocarbures). Le stockage dans les CSR (le cas échéant dans les noues) permettra une dépollution par décantation in situ. Chaque point de déversement d'eaux pluviales dans les noues de bord de voirie sera pourvu d'une vanne de sécurité et d'un clapet anti-retour.

4.3 Impacts du projet

Impacts hydrauliques

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales ont été dimensionnés à l'aide de la méthode des pluies pour un épisode pluvieux décennal. En cas de crue de l'Ostwaldergraben, le volume généré par le site pour une pluie décennale sera disponible dans la prairie humide jusqu'à une crue d'occurrence décennale. En cas de pluie supérieure à l'occurrence décennale, les structures réservoirs et les parkings surverseront vers la prairie humide via les noues de collecte. Ces dimensionnements ne tiennent pas compte d'un éventuel stockage dans les

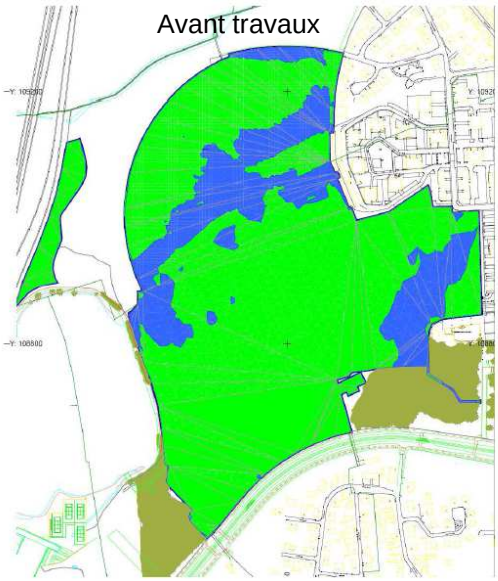
noues de bord de voiries. Enfin, la prairie humide pourra stocker un épisode d'occurrence au moins centennal, induisant une lame d'eau d'environ 15 cm (hors crue de l'Ostwaldergraben).



Concernant les volumes d'expansion de crue disponibles, la création de la prairie humide ainsi que la limitation de l'espace bâti permettent d'augmenter ce volume d'expansion de 60% pour les crues décennale et trentennale ainsi que de 30% pour la crue centennale. La mise en place de vides sanitaires sous les bâtiments permettra la circulation de l'eau en cas de crue. Les voiries d'accès resteront hors d'eau jusqu'à la cote PRRI (140.85 IGN 69) et les RDC des bâtiments seront également placés à la cote PPRI.

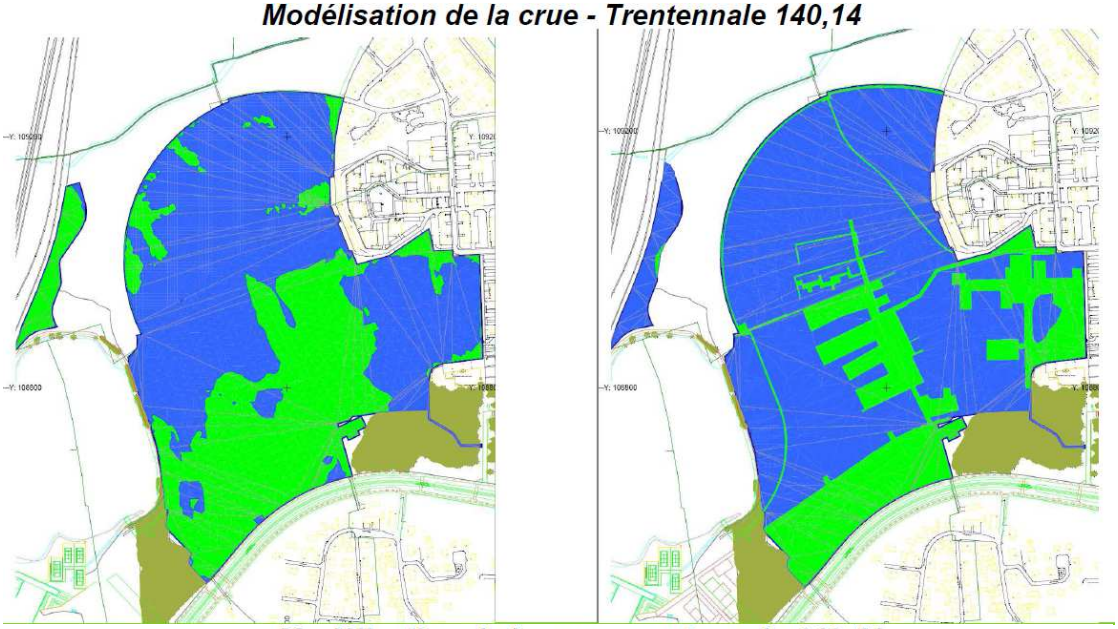
Modélisation de la crue - Décennale 139.80

Avant travaux

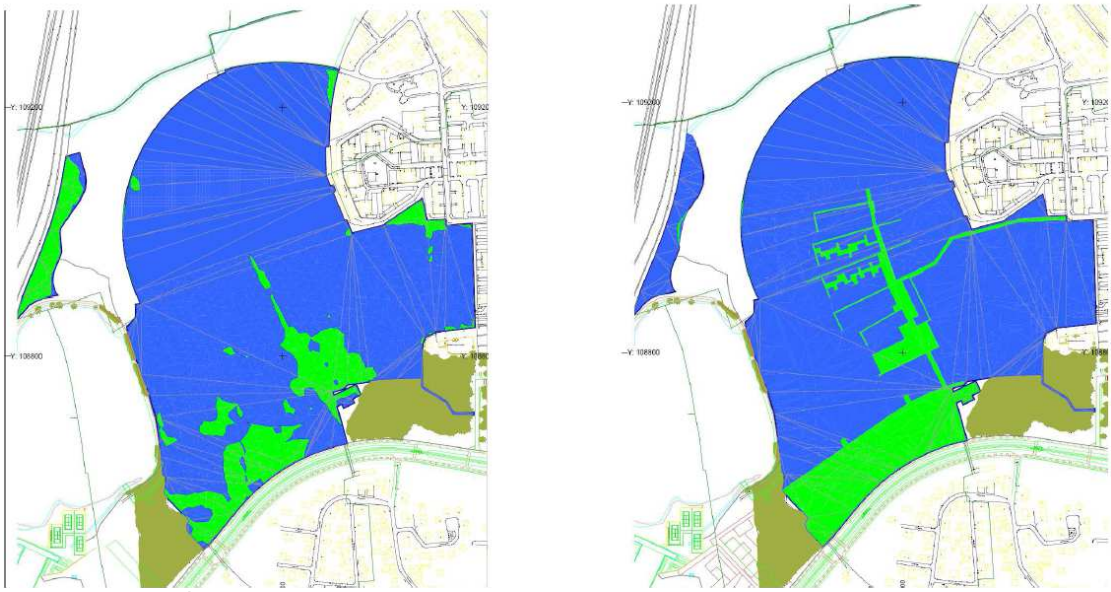


Après travaux

Modélisation de la crue - Trentennale 140,14



Modélisation de la crue - centennale 140,44



Source : Lollier ingénierie, 2010

Impact de la pollution

Aucune activité polluante n'est prévue sur le site. La pollution des eaux de ruissellement de cette opération aura pour principale origine la circulation automobile, l'usure des pneumatiques, les gaz d'échappement, les fuites d'huile et le lessivage des voiries et parkings. Le risque d'accident polluant est faible en raison de la vocation de l'aménagement, seuls les déversements dus à des accidents de voitures ou des vidanges sur voirie sont possibles. Les déversements indésirables pourront être repérés au niveau des noues ou de la prairie humide, cependant, des mesures sont prévues pour limiter les impacts de pollutions accidentelles sur l'environnement : des mesures préventives (cloisons siphoïdes au niveau des avaloirs des CSR, vannes de sécurité) ainsi que des mesures curatives (vannes de sécurité). Le responsable des interventions en cas de pollution accidentelle sera le SDIS du Bas-Rhin.
Le risque de pollution durant les travaux pourra provenir du transport par la pluie des fines issues de terrains nouvellement terrassées ou des déversements possibles (accidents). Les mesures suivantes sont prévues afin de limiter l'impact des travaux sur l'environnement : le phasage des travaux (ouvrages d'eaux pluviales réalisés en premiers pour recueillir les eaux de ruissellement des terrassements), l'aménagement des installations de chantier (aires d'entretien des engins étanches, traitement des effluents d'origine humaine, récupération des produits usés).

4.4 Impacts de la présente procédure sur l'autorisation loi sur l'eau obtenue

L'évolution du zonage IAUg reste mesurée par rapport au projet global de la ZAC. En effet, la zone IAUg est diminuée de 15,3 ares au nord de son périmètre pour en gagner 16 ares à l'est et à l'ouest du périmètre. La zone à urbaniser reste donc quasiment constante. Les constructions et aménagement prendront en compte les mesures définies dans le dossier loi sur l'eau.

L'impact de cette modification sur l'autorisation loi sur l'eau est donc nul.

5 PIECES DU PLU A MODIFIER

Afin de permettre la mise en œuvre du projet de ZAC des Rives du Bohrie la collectivité, après avoir déclarée l'intérêt général du projet, souhaite mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme d'Ostwald – approuvé le 28 octobre 2011 et dernièrement mis à jour le 10 février 2012

Cette procédure a pour effet de modifier les pièces suivantes du PLU d'Ostwald :

- le rapport de présentation,
- le règlement,
- les orientations d'aménagement,
- et le plan de zonage n°1.

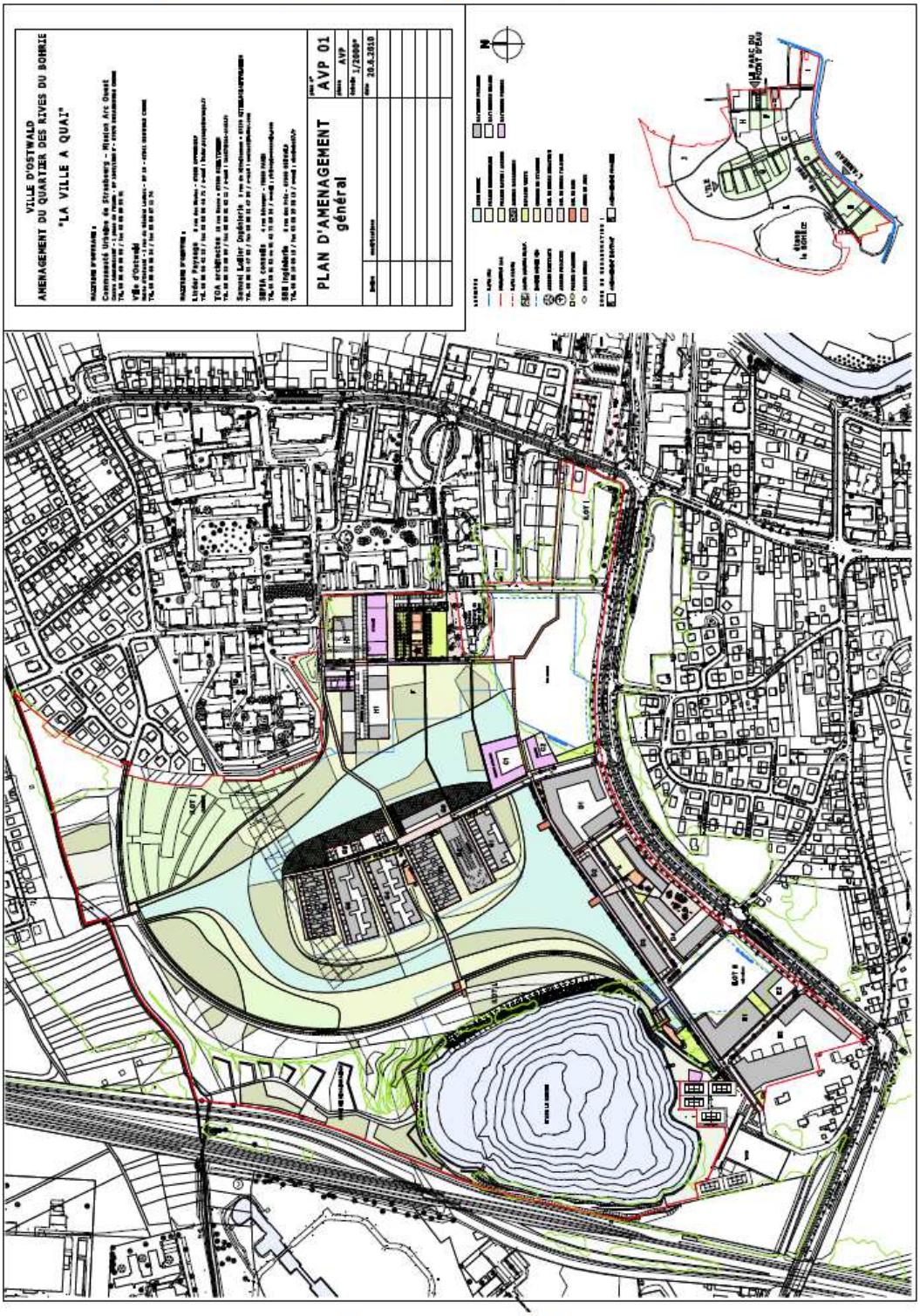
5.1 Rapport de présentation

La présente note explicative complète et modifie le rapport de présentation du PLU d'Ostwald. Elle sera renommée : « Exposés des motifs des changements apportés au PLU » dans le dossier approuvé.

Conformément au projet de ZAC des Rives du Bohrie les pages 164, 166, 167, 168, 172 et 190 sont modifiées.

Extrait du rapport de présentation (p. 164) avant la mise en compatibilité du plan

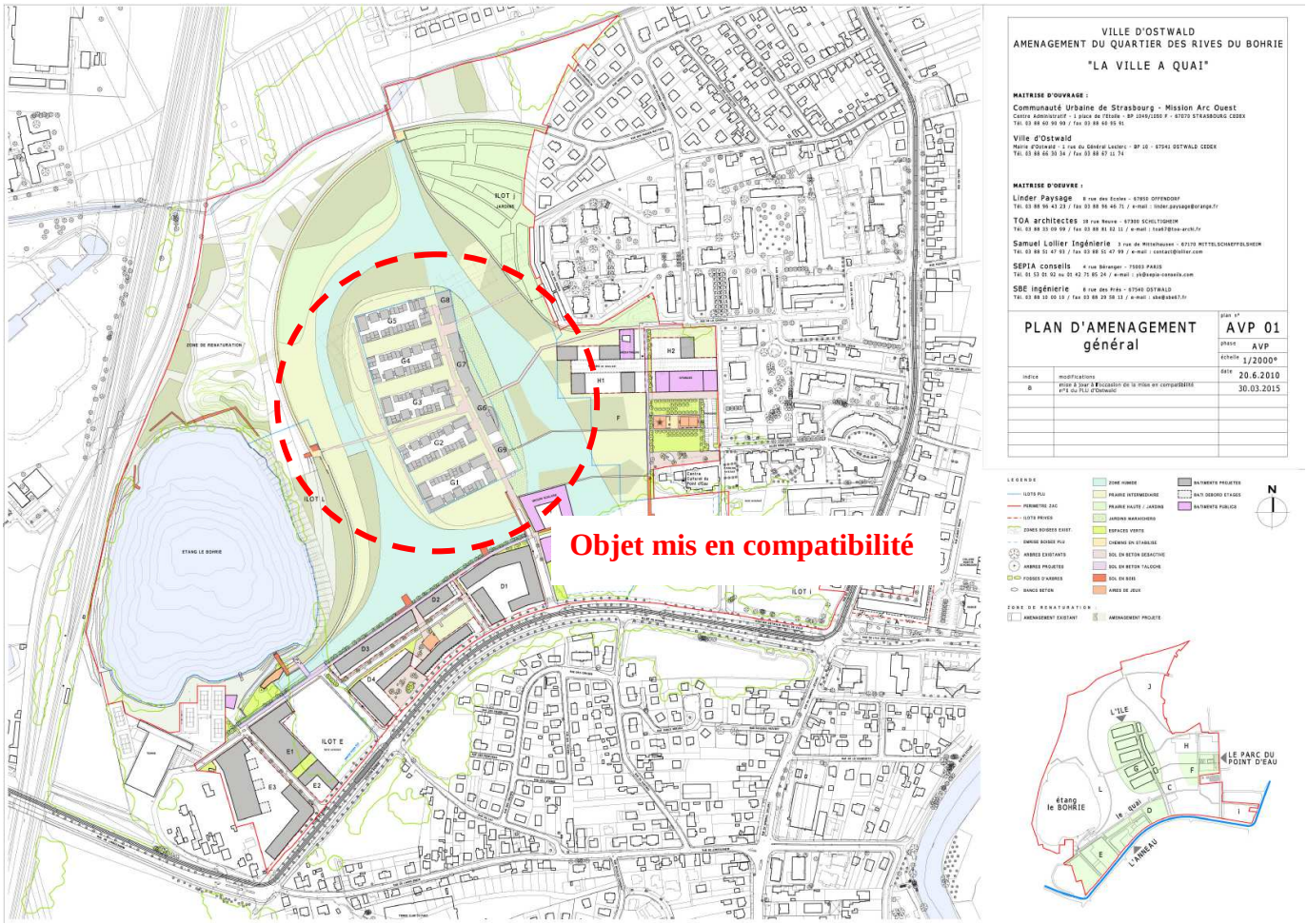
LE PROJET DE L'OPERATION DES RIVES DU BOHRIE



Source : Avant projet ZAC des Rives du Bohrie - LINDER PAYSAGE - Juin 2010

Extrait du rapport de présentation (p. 164) après la mise en compatibilité du plan

LE PROJET DE L'OPERATION DES RIVES DU BOHRIE



Source : Linder Paysage, 2015

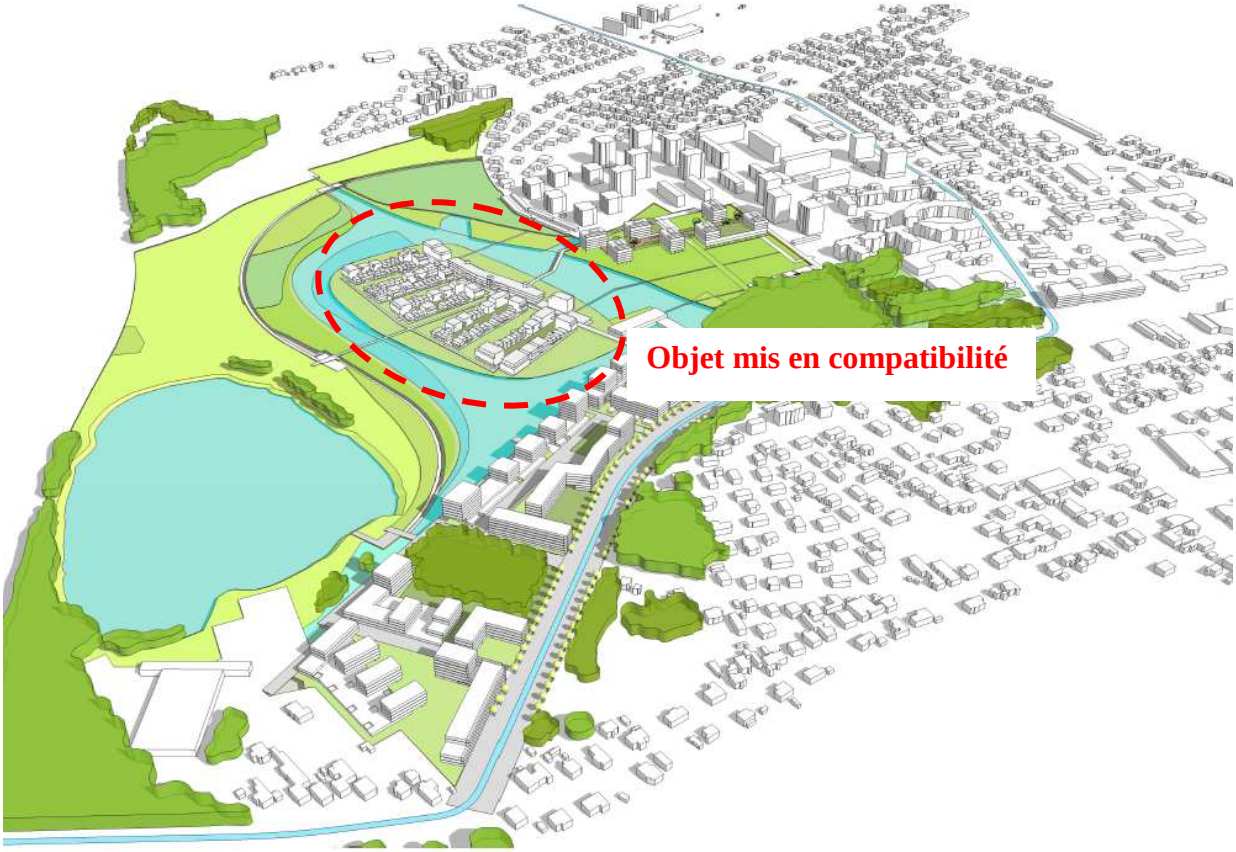
Extrait du rapport de présentation (p. 166) avant la mise en compatibilité du plan

FORME URBAINE ET ARCHITECTURALE : LA COMPACITÉ DU BÂTI

Source : Avant projet ZAC des Rives du Bohrie - LINDER PAYSAGE - Juin 2010

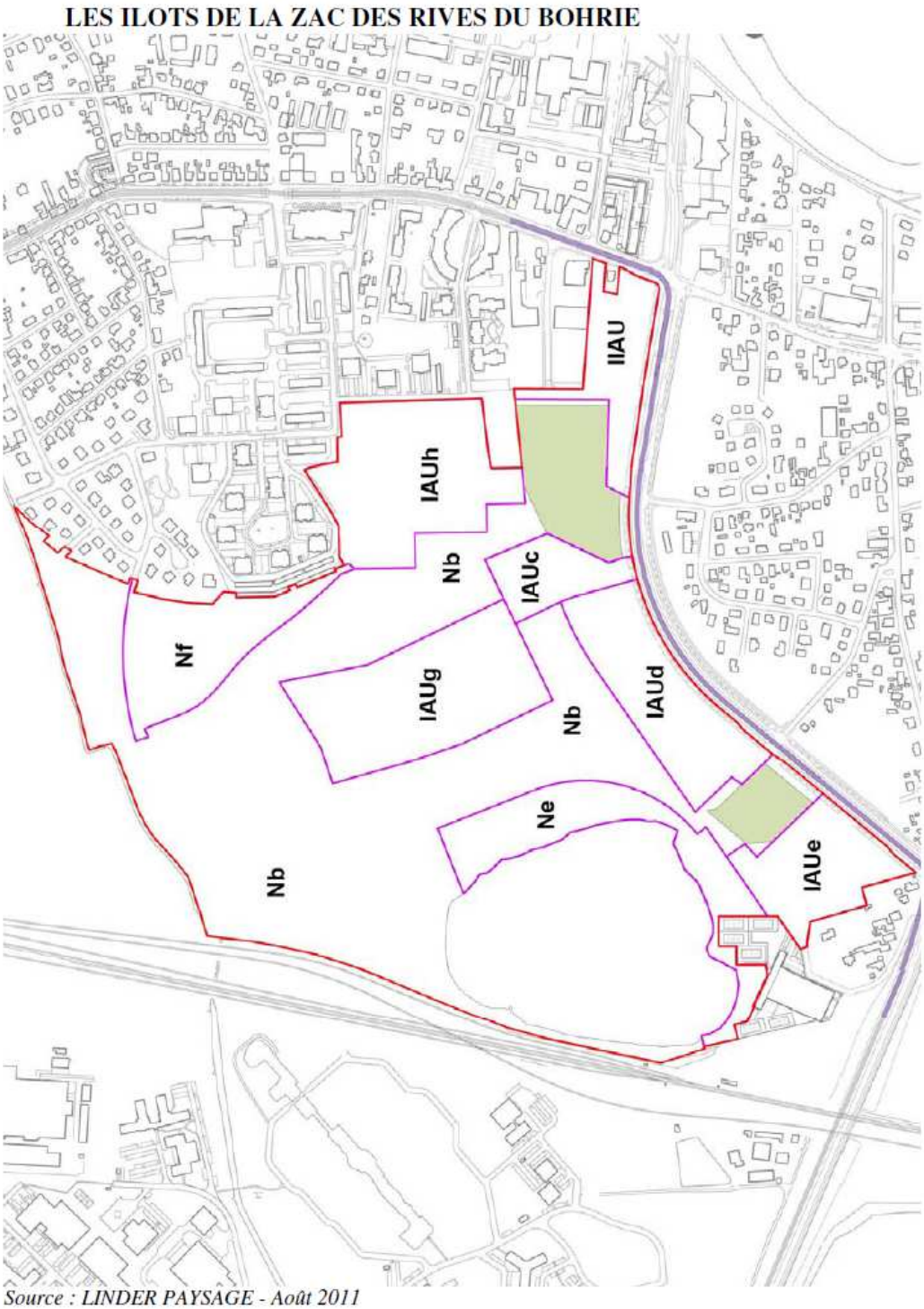
Extrait du rapport de présentation (p. 166) après la mise en compatibilité du plan

FORME URBAINE ET ARCHITECTURALE : LA COMPACITE DU BATI



Source : Linder Paysage, 2015

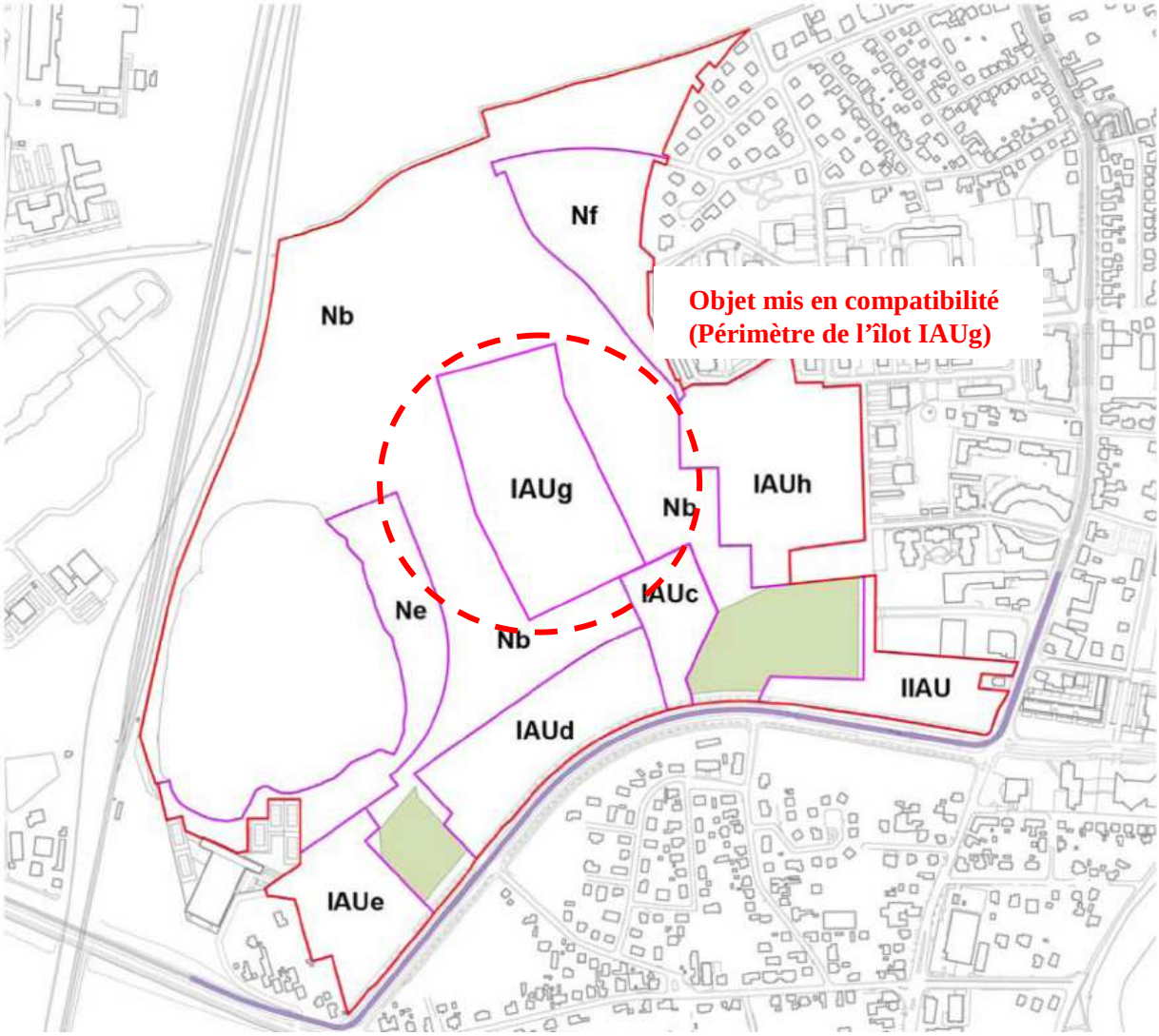
Extrait du rapport de présentation (p. 168) avant la mise en compatibilité du plan



Source : LINDER PAYSAGE - Août 2011

Extrait du rapport de présentation (p. 168) après la mise en compatibilité du plan

LES ILOTS DE LA ZAC DES RIVES DU BOHRIE



Source : Linder Paysage, 2015

Extrait du rapport de présentation (p. 172) avant la mise en compatibilité du plan

Les nombres de niveaux sont fixés à un maximum de R+3 pour la partie arrière donnant sur les espaces naturels et à l'emplacement du parking silo et R+5 le long de la voirie côté Est. tels que les Orientations d'Aménagement les figurent.

Extrait du rapport de présentation (p. 172) après la mise en compatibilité du plan

Les nombres de niveaux sont fixés à un maximum de R+3 pour la partie arrière donnant sur les espaces naturels et à l'emplacement du parking silo et R+5 le long de la voirie ~~côté Est~~. tels que les Orientations d'Aménagement les figurent. Ces règles permettent de minimiser l'impact visuel du silo et d'obtenir un épannelage permettant la diversité des formes urbaines sans remettre en question les perméabilités visuelles et l'insertion paysagère de l'île.

Extrait du rapport de présentation (p. 190) avant la mise en compatibilité du plan

SURFACE DES ZONES

Nomenclature	Caractère des zones	Superficie (en ha)	
POS/PLU	Localisation	au POS approuvé[1]	au projet PLU
UA	Vieux village	29,86	33,52
UAa	Cœurs d'îlot	5,66	3,29
Total UA		**35,52**	**36,81**
Total UB	rue du Général Leclerc	**6,25**	**6,27**
UC	Pavillonaire courant	66,23	116,41
UCa	Pavillonaire peu dense/dense	9,79	1,88
UCb	Pavillonaire ancien	11,79	/
UCc	Pavillonaire groupé	22,88	/
UCd	Collectifs et pavillonaire groupé	1,88	/
Total UC		**112,57**	**118,29**
UD	Habitat collectif	36,64	38,04
UDa	Habitat collectif (entrée Est)	3,44	/
Total UD		**40,08**	**38,04**
UE	Equipements collectifs	11,38	18,00
UEa	Equi,coll/Aires de service de l'A35	2,77	5,16
Total UE		**14,15**	**23,16**
NAL/UL	Equipements de sports et de loisirs	43,45	10,30
NALa/ULa	Château de l'III	3,86	3,86
NALe/ULb	Terrains des tennis	3,16	1,45
NALb	Rue Neuve/rue de la Glacière	1,28	/
NALc	Etang Bohrie	8,12	/
NALd	Abords du lac Achard/terrain pour nomades	6,88	/
Total NAL/UL		**66,75**	**15,61**
UX	Zones d'activités	2,12	24,87
UXa	rue des Prés-Belle Hélène/Vigie Sud	1,02	9,85
UXb	rue du Général Leclerc/Vigie Ouest	1,34	21,23
UXc	Vigie I + Tanneries/Vigie Est	59,30	15,12
UXd	Quai Olida	/	2,12
Total UX		**63,78**	**73,19**
TOTAL ZONES URBAINES		**339,10**	**311,37**
INA	Urbanisation future moyennement dense	0,43	/
INAa	Urbanisation future pavillonaire peu dense	12,06	/
INAd	Sud Wihrel (partie Ouest)	7,14	/
INAe	Krittweg II Est	1,68	/
INAf	Futur cimetière/Aires de service de l'A35	6,99	/
INAs/IAUa	Résidence Séniors	1,49	1,65
IAUb	Urbanisation Allée du Bohrie/rue Général Leclerc	/	1,01
IAUc	Urbanisation future dans la ZAC Bohrie	/	1,06
IAUd		/	2,73
IAUe		/	1,94
IAUg		/	3,82
IAUh		/	3,62
Total INA/IAU		**29,79**	**14,18**
Total IAUx	Urbanisation future activités	/	**3,78**
Total IINA/IIAU	Urbanisation future habitat (stricte)	**11,07**	**50,10**
Total NAx/IIAUx	Urbanisation future activités (stricte)	**39,32**	**12,61**
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE		**80,18**	**80,67**
NC/A	Zones de richesses naturelles agricoles	99,58	63,78
NCa/Aa	Zones gravièrables/secteur élevage	75,00	7,19
NCb	Part constructible habitation des exploitants	3,39	/
TOTAL ZONES AGRICOLES		**177,97**	**70,97**
ND/N	Zones naturelles	115,07	136,35
Na	Zones gravièrables (Gérig)	/	74,96
NALd/Nc	Terrain d'accueil gens du voyage	*6,88 (PM)*	0,98
Nd	"Fischerhinsel"	/	0,26
Nb	Zone naturelle de la ZAC des Rives du Bohrie		29,01
Ne			2,66
Nf			2,34
TOTAL ZONES NATURELLES		**115,07**	**246,56**
TOTAL arrondi à		**712**	**712**
1. jusqu'à la Modification n°9			
dont ZAC BOHRIE			**48,68**
dont PPAG	Ancienne zone NALb-rue de la Glacière	1,28	1,45
	Friche industrielle - Quai Olida	/	2,12
			3,57

Extrait du rapport de présentation (p. 190) après la mise en compatibilité du plan

SURFACE DES ZONES

Nomenclature POS/PLU	Caractère des zones Localisation	Superficie (en ha) au POS approuvé[1]	au projet PLU
UA	Vieux village	29,86	33,52
UAa	Cœurs d'îlot	5,66	3,29
Total UA		**35,52**	**36,81**
Total UB	rue du Général Leclerc	**6,25**	**6,27**
UC	Pavillonaire courant	66,23	116,41
UCa	Pavillonaire peu dense/dense	9,79	1,88
UCb	Pavillonaire ancien	11,79	/
UCc	Pavillonaire groupé	22,88	/
UCd	Collectifs et pavillonaire groupé	1,88	/
Total UC		**112,57**	**118,29**
UD	Habitat collectif	36,64	38,04
UDa	Habitat collectif (entrée Est)	3,44	/
Total UD		**40,08**	**38,04**
UE	Equipements collectifs	11,38	18,00
UEa	Equi,coll/Aires de service de l'A35	2,77	5,16
Total UE		**14,15**	**23,16**
NAL/UL	Equipements de sports et de loisirs	43,45	10,30
NALa/ULa	Château de l'Ill	3,86	3,86
NALe/ULb	Terrains des tennis	3,16	1,45
NALb	Rue Neuve/rue de la Glacière	1,28	/
NALc	Etang Bohrie	8,12	/
NALd	Abords du lac Achard/terrain pour nomades	6,88	/
Total NAL/UL		**66,75**	**15,61**
UX	Zones d'activités	2,12	24,87
UXa	rue des Prés-Belle Hélène/Vigie Sud	1,02	9,85
UXb	rue du Général Leclerc/Vigie Ouest	1,34	21,23
UXc	Vigie I + Tanneries/Vigie Est	59,30	15,12
UXd	Quai Olida	/	2,12
Total UX		**63,78**	**73,19**
TOTAL ZONES URBAINES		**339,10**	**311,37**
INA	Urbanisation future moyennement dense	0,43	/
INAa	Urbanisation future pavillonaire peu dense	12,06	/
INAd	Sud Wihrel (partie Ouest)	7,14	/
INAe	Krittweg II Est	1,68	/
INAf	Futur cimetière/Aires de service de l'A35	6,99	/
INAs/IAUa	Résidence Séniors	1,49	1,65
IAUb	Urbanisation Allée du Bohrie/rue Général Leclerc	/	1,01
IAUc	Urbanisation future dans la ZAC Bohrie	/	1,06
IAUd		/	2,73
IAUe		/	1,94
IAUg		/	~~3,82~~ 3,83
IAUh		/	3,62
Total INA/IAU		**29,79**	**14,18**
Total IAUx	Urbanisation future activités	/	**3,78**
Total IINA/IIAU	Urbanisation future habitat (stricte)	**11,07**	**50,10**
Total NAx/IIAUx	Urbanisation future activités (stricte)	**39,32**	**12,61**
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE		**80,18**	**80,67**
NC/A	Zones de richesses naturelles agricoles	99,58	63,78
NCa/Aa	Zones gravièrables/secteur élevage	75,00	7,19
NCb	Part constructible habitation des exploitants	3,39	/
TOTAL ZONES AGRICOLES		**177,97**	**70,97**
ND/N	Zones naturelles	115,07	136,35
Na	Zones gravièrables (Gérig)	/	74,96
NALd/Nc	Terrain d'accueil gens du voyage	*6,88 (PM)*	0,98
Nd	"Fischerhinsel"	/	0,26
Nb	Zone naturelle de la ZAC des Rives du Bohrie		~~29,01~~ 29
Ne			2,66
Nf			2,34
TOTAL ZONES NATURELLES		**115,07**	**246,56**
TOTAL arrondi à		**712**	**712**
1. jusqu'à la Modification n°9			
dont ZAC BOHRIE			**48,68**
dont PPAG	Ancienne zone NALb-rue de la Glacière	1,28	1,45
	Friche industrielle - Quai Olida	/	2,12
			3,57

5.2 Règlement

Pour permettre la réalisation du projet d'aménagement des Rives du Bohrie, il est proposé de modifier les articles 6 et 12 de la zone IAU.

Extrait de l'article 6 du règlement du PLU (p. 92) avant la mise en compatibilité du plan

1.5 Sont autorisées les constructions et installations à usage :
- *d'habitation,*
- *de bureaux,*
- *de commerces et de services,*
- *d'équipements publics et privés,*
- *d'activités à caractère artisanal,*
- *les constructions et installations liées aux activités maraîchères.*

Extrait de l'article 6 du règlement du PLU (p. 92) après la mise en compatibilité du plan

1.5 Sont autorisées les constructions et installations à usage :
- *d'habitation,*
- *de bureaux,*
- *de commerces et de services,*
- *d'équipements publics et privés,* ***dont les parcs de stationnement réalisés en ouvrage (silo),***
- *d'activités à caractère artisanal,*
- *les constructions et installations liées aux activités maraîchères.*

Extrait de l'article 12 du règlement du PLU (p. 99) avant la mise en compatibilité du plan

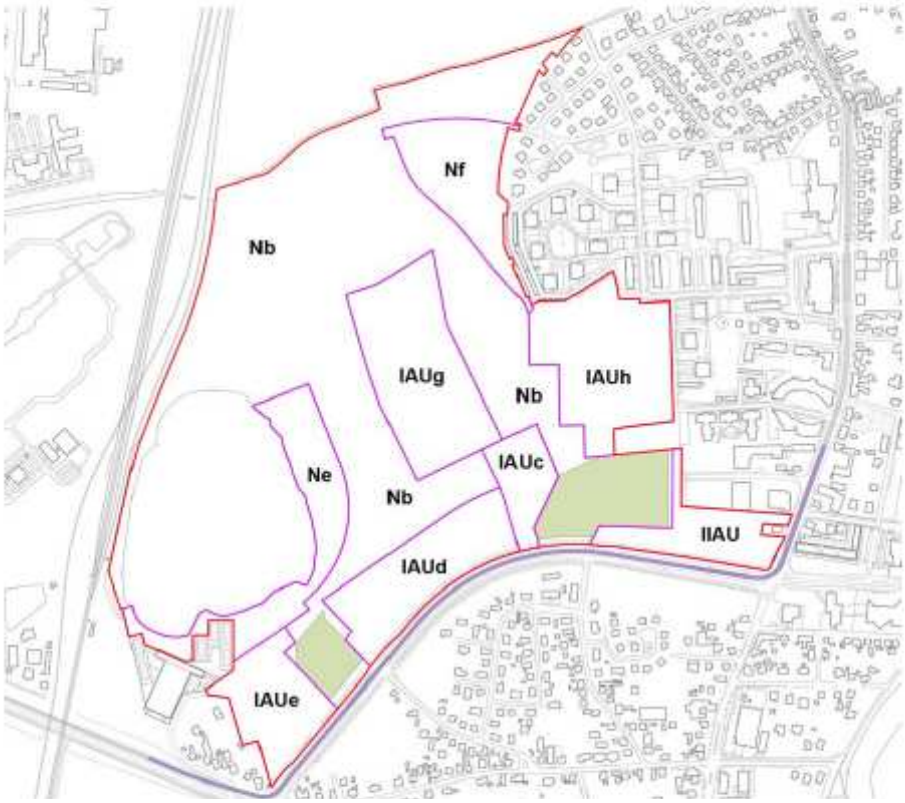
« 4. Stationnement des bicyclettes
Doivent être prévus des emplacements aisément accessibles dont le nombre sera calibré en fonction de la nature et de l'importance du projet.
Pour chaque immeuble collectif de 3 logements et plus, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé de l'intérieur comme de l'extérieur.

Extrait de l'article 12 du règlement du PLU (p. 99) après la mise en compatibilité du plan

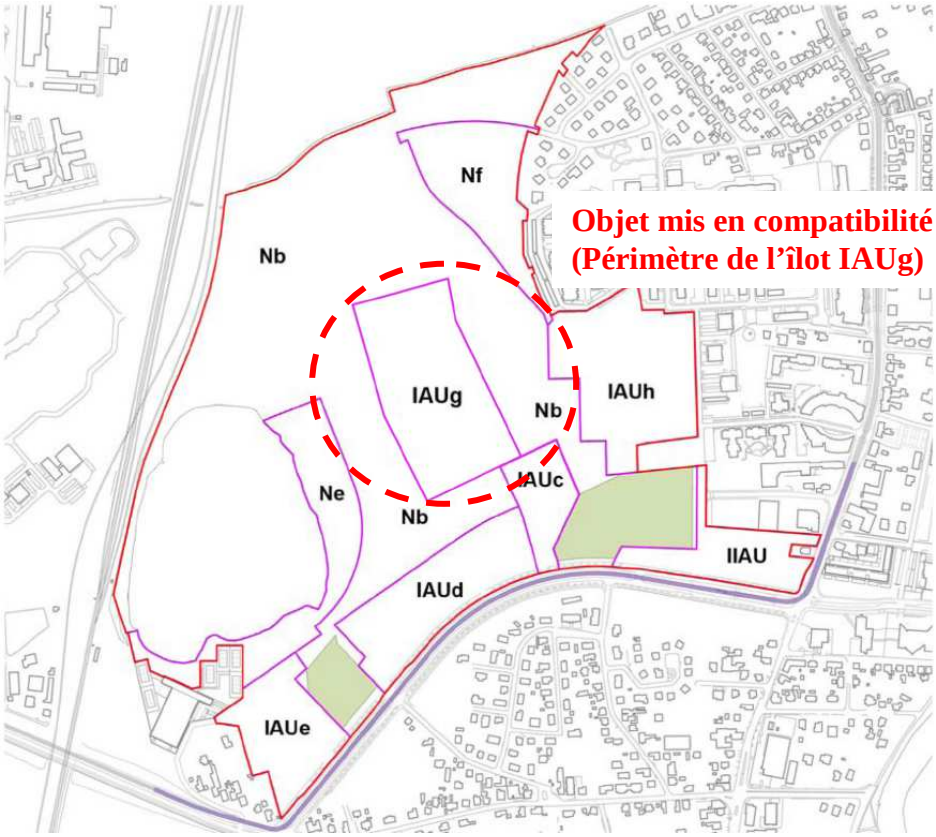
« 4. Stationnement des bicyclettes
Doivent être prévus des emplacements aisément accessibles dont le nombre sera calibré en fonction de la nature et de l'importance du projet.
Pour chaque immeuble collectif de 3 logements et plus, il est exigé un garage à vélo couvert, sécurisé, d'accès aisé à proximité directe de l'entrée de l'immeuble ~~de l'intérieur comme de l'extérieur~~. »

5.3 Orientations d'aménagement

Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 2) avant la mise en compatibilité du plan

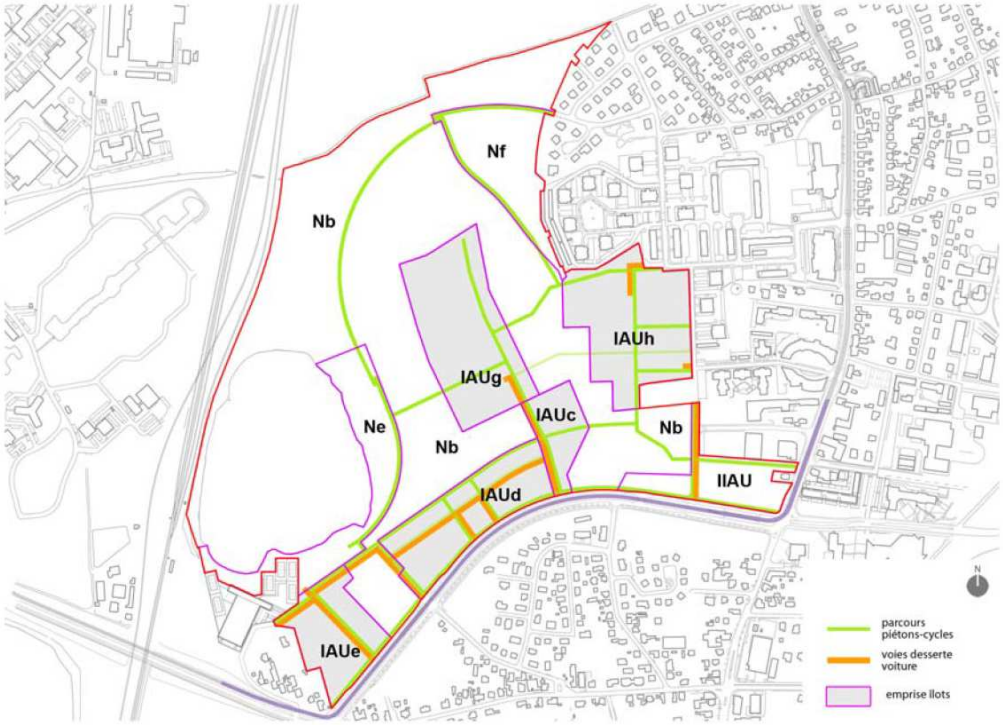


Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 2) après la mise en compatibilité du plan

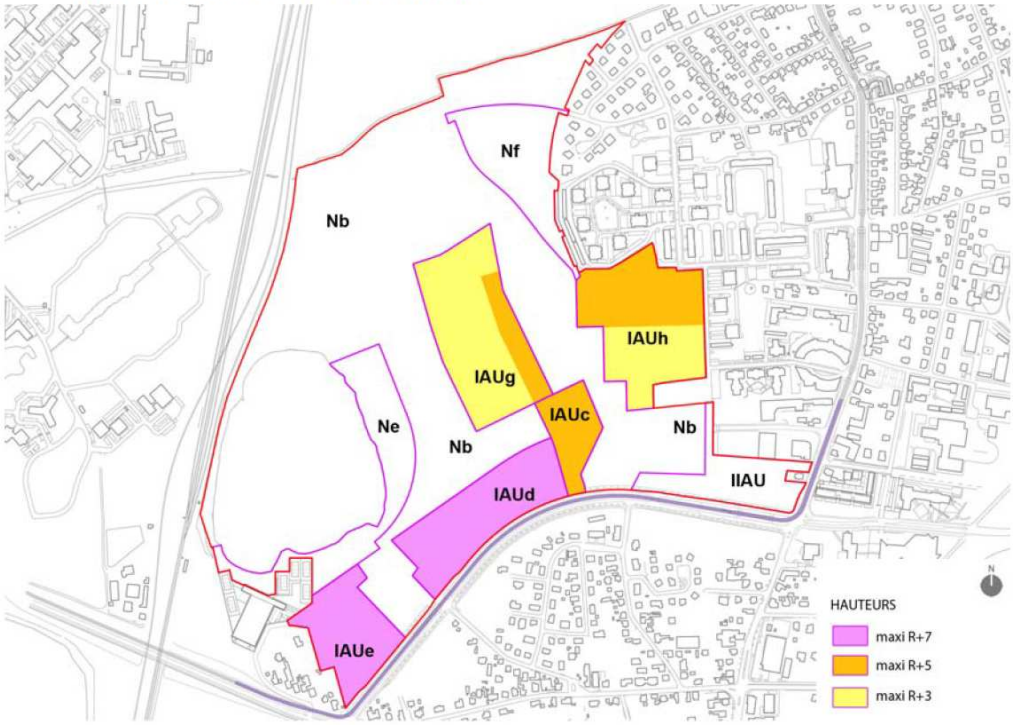


Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 6) avant la mise en compatibilité du plan

PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT ET HIERARCHISATION DES VOIRIES



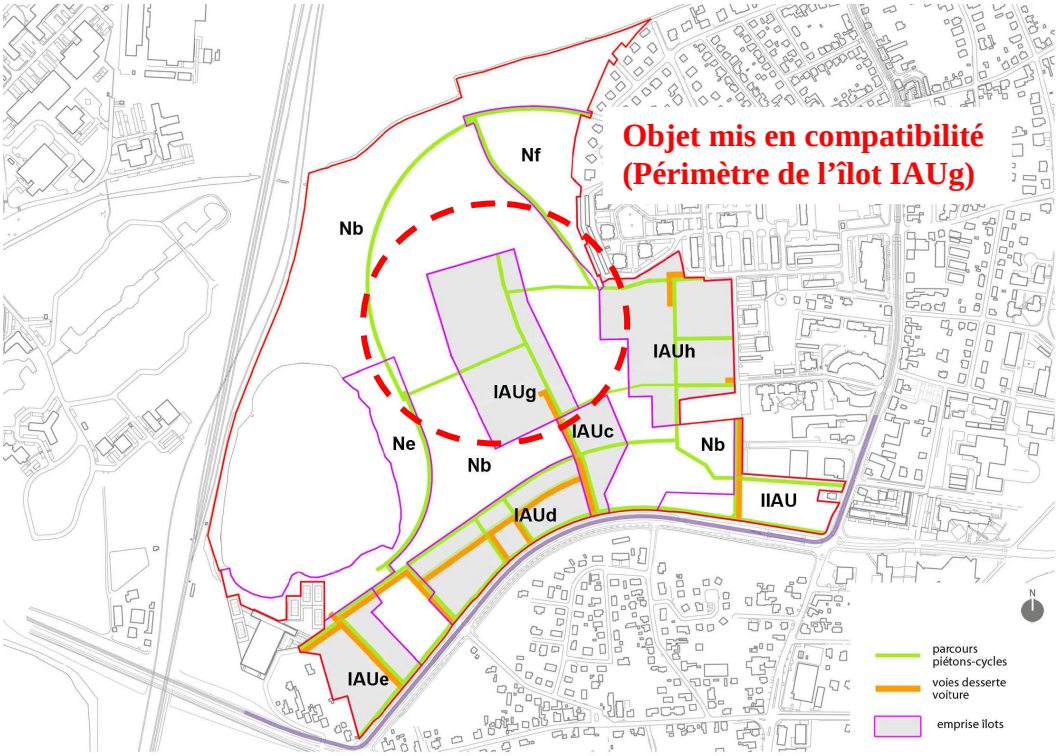
REPARTITION DES DENSITES



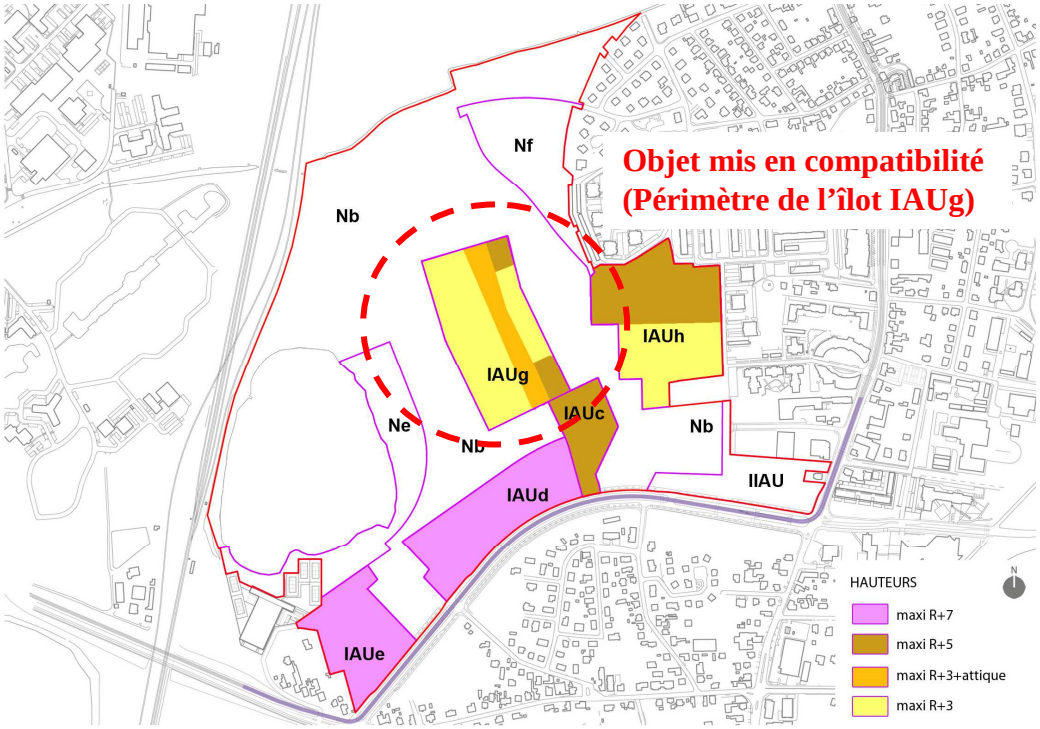
Source : Linder Paysage- Août 2011

Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 6) après la mise en compatibilité du plan

PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT ET HIERARCHISATION DES VOIRIES

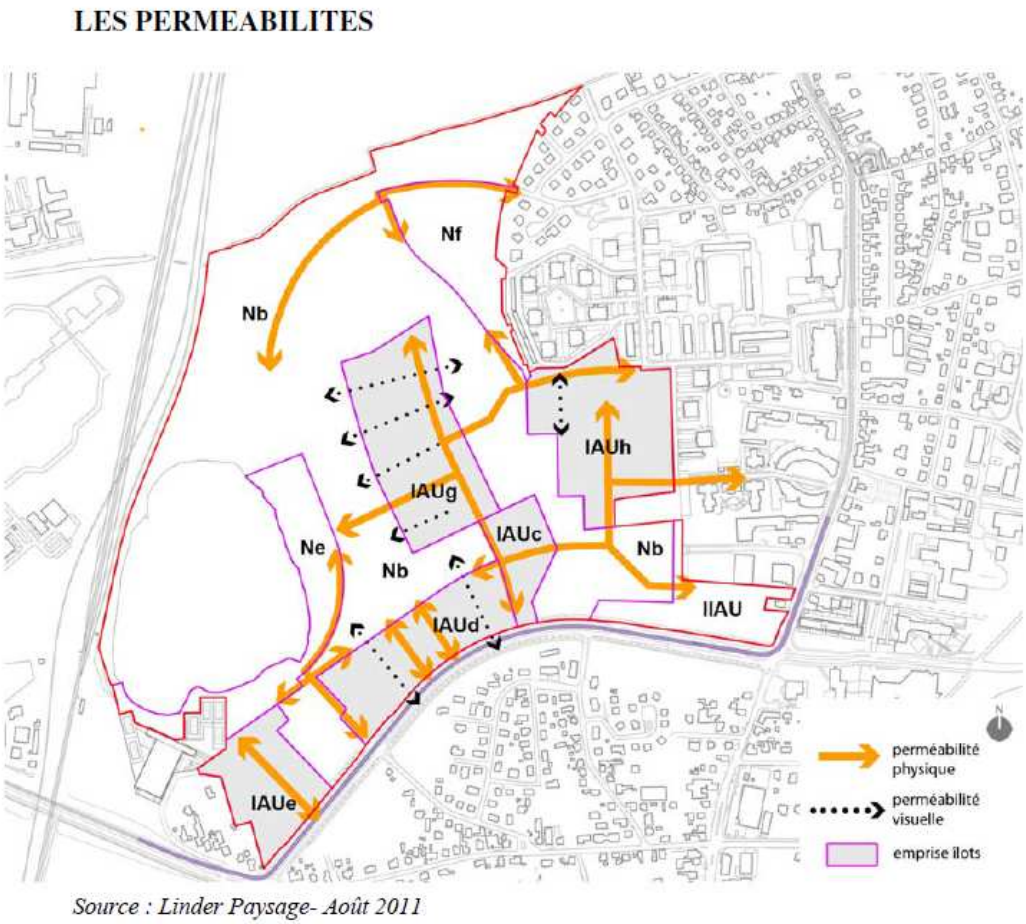


REPARTITION DES DENSITES



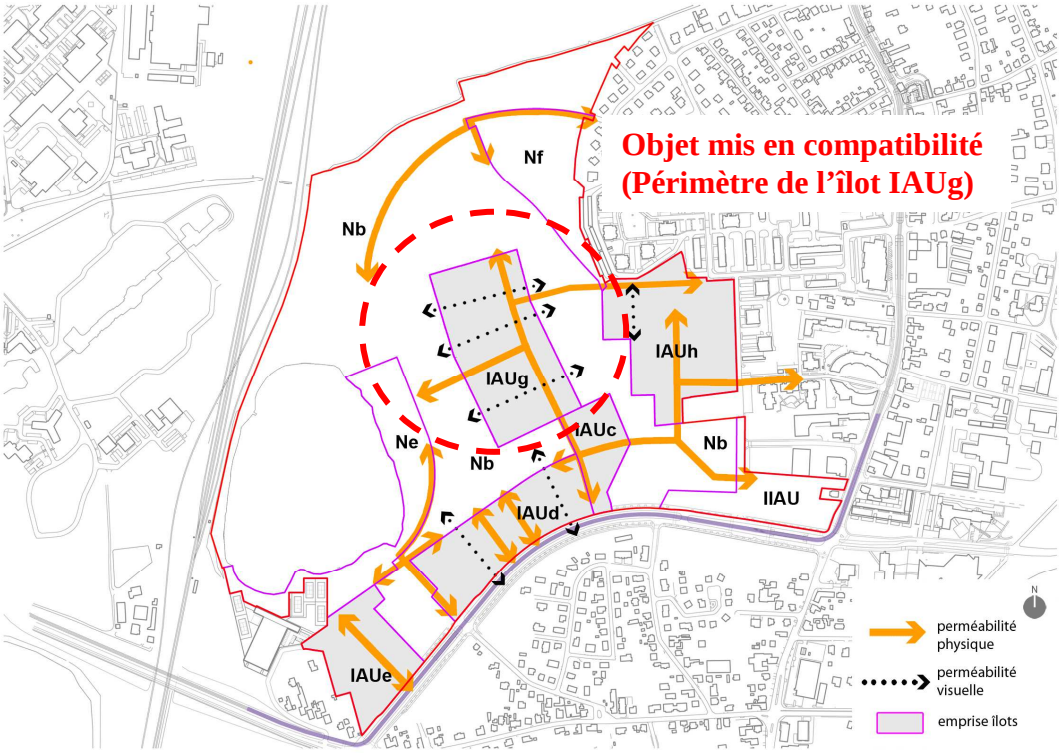
Source : Linder Paysage

Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 8) avant la mise en compatibilité du plan



Source : Linder Paysage- Août 2011

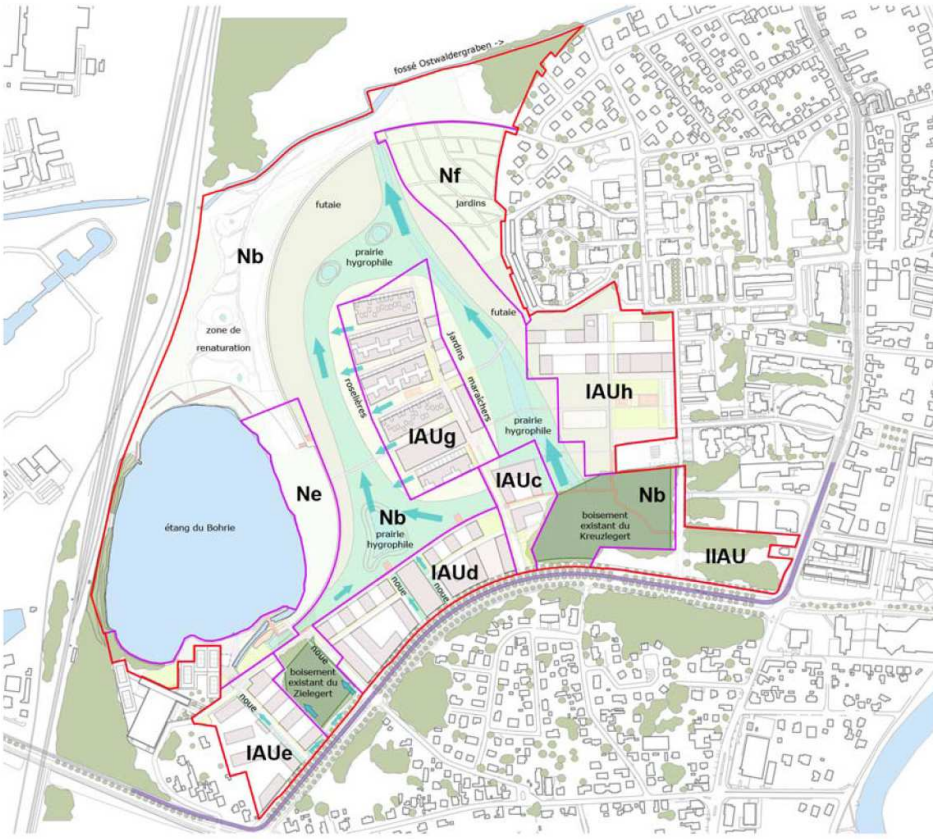
Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 8) après la mise en compatibilité du plan



Source : Linder Paysage, 2015

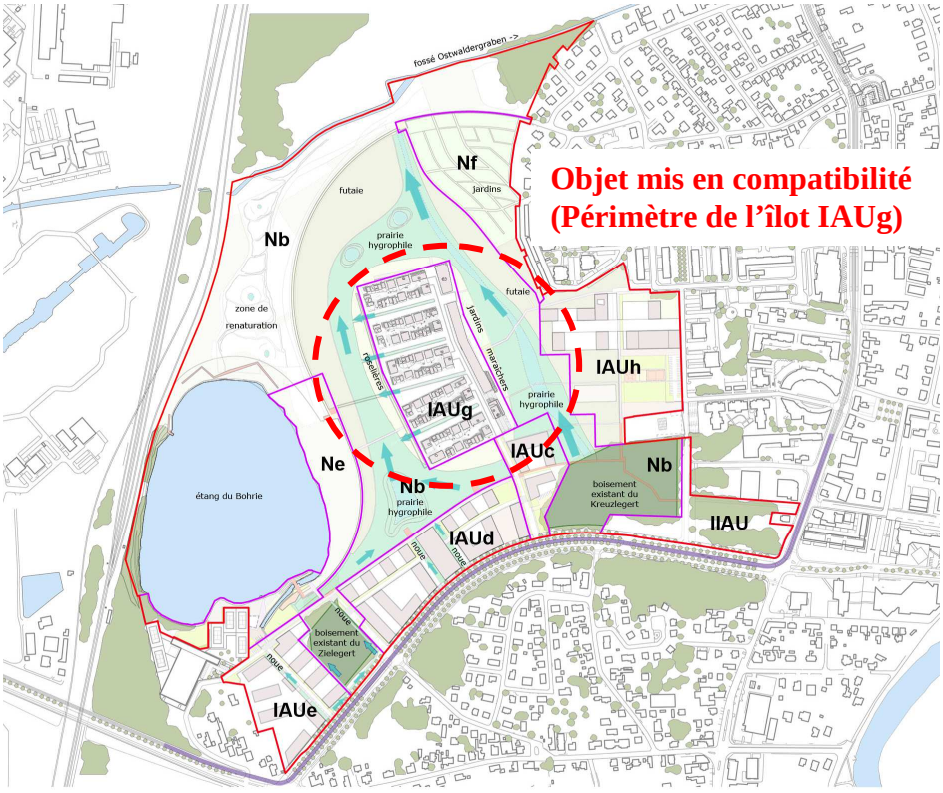
Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 10) avant la mise en compatibilité du plan

SYSTEME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



Source : Linder Paysage- Août 2011

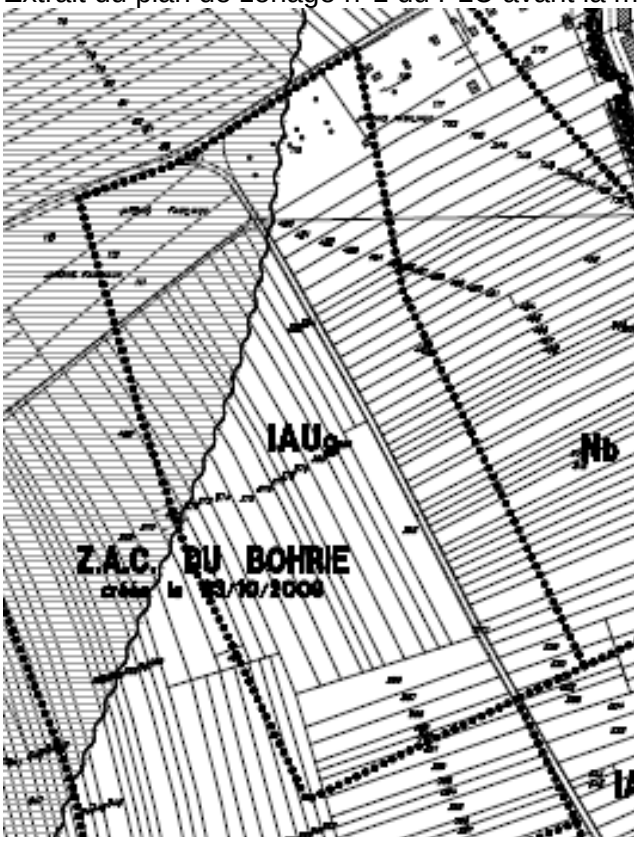
Extrait des orientations d'aménagement du PLU (p. 10) après la mise en compatibilité du plan



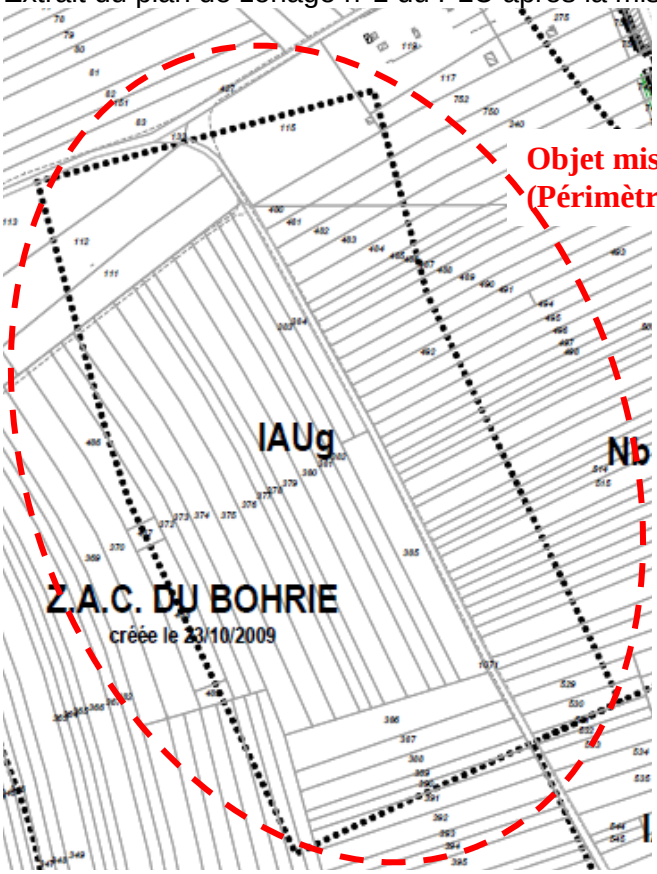
Source : Linder Paysage, 2015

5.4 Plan de zonage n°1

Extrait du plan de zonage n°1 du PLU avant la mise en compatibilité du plan



Extrait du plan de zonage n°1 du PLU après la mise en compatibilité du plan



Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Service Prospective et Planification Territoriale
Stephan ZIMMERMANN ✆ 86578

Mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de la ZAC des Rives du Bohrie

-+-+-

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 27 avril 2015 à 10h en salle 225 du Centre Administratif

Etaient présents :

Personnes Publiques Associées :
- M. Georges SOCCOJA, Direction Départementale des Territoires 67, SADT

Services de l'Eurométropole de Strasbourg :
- Mme Alix BRIGNON, Direction Arc Ouest
- M. Frédéric MAILLOT, Direction Arc Ouest
- M. Stephan ZIMMERMANN, Service Prospective et planification territoriale

Etaient excusés :

- Agence régionale de santé d'Alsace (ARS)
- Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale (Scoters)

Etaient Absents :

- Conseil Régional d'Alsace
- Conseil Départemental du Bas – Rhin
- La Chambre de métiers
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre de Commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin

En préalable, Monsieur ZIMMERMANN fait part des excuses d'absence de l'ARS et du SCOTERS et indique qu'ils n'ont pas d'observations particulières à formuler quant à ce projet de mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de la ZAC des Rives du Bohrie.

1. OBJET DE LA REUNION

L'objet de la réunion était d'examiner les conséquences du projet de réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Rives du Bohrie sur les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ostwald.

2. CADRE LEGISLATIF DE LA DECLARATION DE PROJET

Monsieur ZIMMERMANN rappelle le cadre législatif de la déclaration de projet.
L'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme indique que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. La déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L.123-14-2 qui précise : I.-Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.
Le procès-verbal de la présente réunion d'examen conjoint sera joint au dossier de l'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent décidera la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier et du résultat de l'enquête, qui sera approuvée par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale. Selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme, et notamment par les articles L.123-14 et L.123-14-2, la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet peut être mise en œuvre pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général que constitue la réalisation de l'opération d'aménagement, la ZAC des Rives du Bohrie. En conséquence, la présente enquête publique porte à la fois l'intérêt général du projet de d'aménagement des Rives du Bohrie, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ostwald qui en est la conséquence. Elle est organisée par la mise en œuvre des articles L.123-14 et L.300-6 du Code de l'urbanisme. Ces articles prévoient la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet – après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement –, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens du Livre III du Code de l'urbanisme. Cette déclaration emporte alors mise en compatibilité du PLU avec le projet. Conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.123-1 et suivants et L.126-1 du Code de l'environnement et sont portées par l'Eurométropole de Strasbourg, au titre de sa compétence urbanisme.

3. PRESENTATION DU PROJET ET DE SES INCIDENCES SUR LE PLU

Madame BRIGNON rappelle les grandes lignes du projet d'aménagement des Rives du Bohrie qui couvre environ 50 hectares au centre d'Ostwald et dans lequel il est prévu d'y construire environ 1200 logements sur 15 ans (correspondant à environ 3000 habitants).
Madame BRIGNON présente ensuite les adaptations réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'île (ilot G)

Evolution du zonage IAUG

A l'élaboration du PLU, les limites de zone ont été tracées directement au droit des bâtiments à construire imaginés en phase avant projet de la ZAC. A l'épreuve de la conception des bâtiments, cette limite est beaucoup trop restrictive et peut s'avérer un frein à la conception de bâtiments fonctionnels (intégration notamment de locaux vélos en nombre suffisant), à la réalisation d'espaces communs plus généreux et de qualité, notamment intégrant des espace verts et à la réalisation d'une mixité dans le type d'habitat (maisons individuelles, intermédiaires, petits collectifs). Il est proposé d'élargir la limite d'urbanisation à l'est et à l'ouest pour permettre une conception harmonieuse et fonctionnelle. En revanche, un secteur en pointe, peu fonctionnel avait été classé IAUG et n'aura pas lieu d'être réalisé. C'est pourquoi, il est proposé de diminuer le secteur IAUg au nord et de l'élargir à l'est et à l'ouest. Au final, l'augmentation du périmètre IAUg ne représente que 0,7 ares et permettra d'insérer tous les éléments emblématiques de ce quartier. La surface à construire ne sera en aucun cas augmentée et restera strictement limitée à 24 500m² de surface plancher.

Adaptation des règles de hauteurs

Lors de l'élaboration du PLU en 2011, l'organisation du l'ilot G était envisagée différemment : le silo à stationnement était placé côté ouest. Cette solution n'était pas satisfaisante. Placer les stationnements à l'entrée de l'ile, présentait l'avantage de stopper les voitures dès le début et éviter un maximum les nuisances, mais présentait l'inconvénient d'une distance trop grande à parcourir ensuite jusqu'au domicile pour les habitants du nord de l'ile. Placer les stationnements en G3 rapprochait les stationnements de tous les habitants mais obligeait les véhicules à circuler jusqu'au cœur du quartier. Pour palier à ces problèmes, le silo sera finalement placé à l'ouest sur les emprises G6 et G7. Cette configuration en longueur permet de faire rentrer les véhicules dans l'ouvrage dès l'entrée de l'île, tout en répartissant les stationnements du nord au sud. Ainsi, le bâtiment panoramique à l'est, envisagé en R+5 pour du logement ne trouve plus sa pertinence. La hauteur du silo sera abaissée sur ce secteur à R+3 pour minimiser son impact visuel. En revanche, pour retrouver la constructibilité initiale, la hauteur sera élevée à R+5 au niveau du bâtiment G6 tout au nord de l'opération et la possibilité de d'élever les bâtiments à R+3+attique sera offerte en tête de plaque sur 4 à 5 bâtiments.

Adaptations des règles de stationnements vélo

La règle des stationnements vélos doivent être adaptée dans l'objectif d'une fonctionnalité optimale pour les usagers, tout en permettant une conception de bâtiments

innovante et créative. La règle est adaptée afin de prévoir des stationnements vélo couverts et sécurisés, d'accès aisé à proximité directe de l'entrée de l'immeuble.

Adaptation des règles d'autorisation de parkings silo

La mutualisation des stationnements au sein de parkings en ouvrage a toujours été un élément fondateur du projet, c'est pourquoi nous proposons de mentionner plus clairement ce type d'ouvrage dans les constructions autorisées.

Monsieur ZIMMERMANN présente ensuite les modifications à apporter au du PLU d'Ostwald pour permettre la réalisation de l'île (ilot G). Les pièces du PLU d'Ostwald concernées sont :

- le rapport de présentation : La note explicative complètera et modifiera le rapport de présentation du PLU d'Ostwald. Elle sera renommée : « Exposés des motifs des changements apportés au PLU dans le dossier approuvé. Les pages 164, 166, 167, 168, 172 et 190 seront modifiées.
- le règlement : il est proposé de modifier les articles 6 et 12 de la zone IAU (pages 92 et 99)
- les orientations d'aménagement : il est proposé de modifier les schémas de orientation d'aménagement (pages 2, 6, 8 et 10)
- le plan de zonage n°1 du PLU : Le périmètre du secteur de zone IAUg sera agrandi (près d'un are).

3. REMARQUES

Monsieur SOCCOJA n'a pas de remarques particulières à énoncer car le projet reste très proche de celui qui avait été validé lors de l'approbation du PLU d'Ostwald en octobre 2011.
Aucune autre remarque portant sur le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Ostwald n'est émise par les participants.

4. CONCLUSION

Le procès-verbal de la présente réunion d'examen conjoint sera joint au dossier de l'enquête publique. L'Eurométropole de Strasbourg prévoit d'organiser l'enquête publique dans les meilleurs délais.

VU

Guillaume SIMON
Chef de service

16

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Lancement de la procédure de déclaration de projet visant à la requalification du site industriel FISCHER à Schiltigheim.

1. Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet l'engagement de la procédure de déclaration de projet prévue par les articles L. 300-6 et L. 123-14 et suivants et du Code de l'urbanisme, en vue de permettre la requalification du site Fischer, projet porté conjointement par les sociétés Heineken, en sa qualité de propriétaire du site et Cogedim Est en sa qualité de promoteur.

Cette procédure vise :
- d'une part, à la déclaration d'intérêt général du projet de requalification du site ;
- d'autre part, à la mise en compatibilité du POS de Schiltigheim nécessaire à sa réalisation.

2. Intérêt général du projet de requalification du site industriel Fischer

Située au Nord de Strasbourg, la Ville de Schiltigheim s'est développée depuis le XIXème siècle, en articulant activités économiques et habitat au sein de son tissu bâti. De nombreuses activités industrielles s'y sont implantées et notamment des brasseries.

Deuxième commune de l'Eurométropole de Strasbourg en termes d'habitants, la Ville de Schiltigheim est une des communes les plus urbanisées. Un de ces principaux enjeux en matière d'aménagement du territoire est de reconstruire la ville sur la ville.

Aujourd'hui, une partie des entreprises industrielles exploitées sur le territoire de la commune ont cessé leur activité ou se sont relocalisées, laissant des sites en friches.

Ces sites constituent autant d'opportunités pour répondre notamment :
- aux besoins en logements des habitants ;
- à l'amélioration de leur cadre de vie ;
- aux objectifs de développement que la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole se sont fixés au sein du 4° Programme Local de l'Habitat.

Le sud de la commune, en contact direct avec Strasbourg, représente un potentiel important en matière de requalification de sites d'activités.

Le site Fischer, localisé en limite sud du tissu urbain, constitue un espace à remodeler. Suite à une restructuration du groupe Heineken Entreprise, l'activité de la brasserie Fischer est transférée vers la brasserie de l'Espérance à Schiltigheim en 2009 et le site de la brasserie Fischer fermé. Aujourd'hui, ce site d'une superficie de 4,35 hectares environ, est en friche.

Outre sa position centrale au cœur de la partie Sud de Schiltigheim, il présente un patrimoine architectural, actuellement en train de se dégrader. Cette situation induit des coûts importants rendus nécessaires pour la surveillance du site.

Compte tenu des enjeux de développement urbain, d'image et de valorisation du site, il est nécessaire d'envisager sa reconversion.

Du fait de sa localisation, entre la partie urbanisée de la commune et l'une des principales entrées de la Ville de Strasbourg, le site industriel Fischer bénéficie de nombreux atouts :
- une position stratégique au sein de la ceinture métropolitaine, territoire privilégié d'élargissement du cœur de la métropole et d'accueil d'une offre d'habitat, de service et d'équipements ;
- une desserte performante par tous modes de déplacements ;
- un environnement urbain de grande qualité, caractérisé par la proximité d'espaces verts ;
- une proximité des services et des équipements du centre de Schiltigheim et un accès facilité à différentes zones économiques comme le centre de Strasbourg, l'Espace Européen de l'Entreprise, le marché d'intérêt national (MIN) et Heineken pour les principales ;
- un patrimoine architectural témoin du passé industriel et vecteur d'une identité forte que la ville de Schiltigheim tient à préserver ;
- un positionnement à la convergence de grands projets de développement urbain et économique (quartier d'affaires international du Wacken, nouveau quartier gare, place de Haguenau, etc.).

Ces éléments confortent l'intérêt général, à l'échelle tant de la ville de Schiltigheim que de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'attache à la reconversion du site en vue de la valorisation de ce secteur urbain stratégique.

3. Objectifs du projet de requalification du site industriel Fischer

Afin de satisfaire à la condition d'intérêt général, le projet devra répondre aux objectifs suivants :
- résorber une friche industrielle ;
- requalifier l'entrée de ville de Schiltigheim ;
- constituer un nouveau pôle urbain attractif accueillant logements, commerces, activités, bureaux, artisanat et équipements publics ;

- préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine brassicole tout en les adaptant à leurs nouveaux usages ;
- insérer ce projet d'aménagement dans son environnement ;
- veiller à une mixité fonctionnelle et sociale au sein du quartier, vecteur d'aménité, d'animation et d'attractivité ;
- renforcer les continuités Est-Ouest pour faciliter les déplacements au sein de Schiltigheim et en encourageant les déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- définir les solutions de stationnement en fonction des occupations et des usages du site.

En termes de programmation, à ce stade de conception du projet, le maître d'ouvrage envisage la création d'environ 60 000 m² de surface de plancher répartis comme suit :
- Habitat : environ 45 000 m² en offre de logement diversifié afin de répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel de la population ;
- Commerces : environ 5 000 m² de surfaces commerciales pour contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la deuxième ville de l'Eurométropole ;
- Activités tertiaires et/ou artisanales ;
- Réhabilitation d'immeubles existants à destination de bureaux, loisirs, autres.

Le projet réserve aussi des emprises pour la création d'équipements publics comme :
- un groupe scolaire créé par la Ville de Schiltigheim pour accueillir les enfants du futur quartier ;
- l'aménagement par l'Eurométropole d'une voirie en limite Sud du site qui permettra de faciliter les déplacements Est Ouest au sein de la commune ainsi qu'une voie en site propre pour les transports en commun.

4. Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet sera conduite conformément aux dispositions des articles L. 123-14-2 et R. 123-23-2 du Code de l'urbanisme.

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera deux volets :

- Un premier volet décrivant les principales caractéristiques du projet devant faire l'objet de la déclaration de projet : nature et consistance des ouvrages ; leurs fonctions ; l'insertion du projet dans son environnement ; ses caractéristiques urbaines et architecturales essentielles ; les exigences environnementales ; la surface de plancher globale envisagée, etc. Afin de permettre l'appréciation de l'intérêt général du projet, ce dossier devra en outre comporter les éléments suivants :
  - Une évaluation du potentiel de reconversion du patrimoine bâti ;
  - Une étude de circulation ;
  - Un projet d'aménagement des espaces publics.

- Un second volet relatif à la mise en compatibilité du POS de Schiltigheim précisant les dispositions mises en compatibilité avec ce projet. En effet, le recours à la déclaration de projet permet de faire évoluer le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Schiltigheim qui, en son état actuel, doit être adapté pour la mise en œuvre du projet de requalification du site Fischer. Ces adaptations porteront sur le reclassement des terrains prévus pour l'opération, actuellement classés en zone UX12 en zone mixte

destinée principalement à l'habitat. Le cas, échéant, la mise en compatibilité portera également sur les règles urbanistiques et de construction (hauteur, prospects, emprise au sol, etc.).

Il appartient à présent au Conseil de l'Eurométropole d'engager la procédure de déclaration de projet concernant la requalification de la friche Fischer.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-14,
L.123-14-2, L123-19 et L. 300-6 du Code de l'urbanisme
Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5215-20-1
Vu le Plan d'Occupation des Sols de Schiltigheim approuvé
le l4 octobre 1991 et modifié en dernier le 26 juin 2015
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide

- *d'engager une procédure de déclaration de projet visant à la requalification du site industriel Fischer à Schiltigheim, selon les modalités et pour les motifs exposés au rapport de la présente délibération et permettant la mise en compatibilité du POS de Schiltigheim,*

- *de notifier la présente délibération au représentant de l'Etat, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil général, au Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au Président du Syndicat mixte chargé du suivi du Schéma de Cohérence territoriale de la Région de Strasbourg et les organismes visés à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et en vue de la réunion d'examen conjoint, de notifier la présente délibération aux communes limitrophes,*

autorise

le Président à engager toutes études nécessaires à cette fin,

précise

- *que la réalisation de ce projet d'aménagement participera à répondre aux objectifs de développement de la Ville de Schiltigheim et aux objectifs inscrits au 4° plan local de l'habitat (PLH) de l'Eurométropole,*

- *que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Schiltigheim et au*

siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que la publication de la délibération au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole,

charge

le Président ou son représentant de l'exécution de la présente délibération et de mener toute procédure règlementaire, en particulier la préparation de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et l'organisation de l'enquête publique préalable portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du POS.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

17

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Ouverture à l'urbanisation du secteur dit "Trissermatt" à La Wantzenau - Motivations au titre des articles L.123-13 et L.123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Contexte

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de La Wantzenau a été approuvé le 22 mars 2002 et mis à jour pour la dernière fois le 30 mars 2015. En date du 17 juin 2015, le Conseil municipal de La Wantzenau a sollicité auprès de l'Eurométropole l'engagement d'une modification n°5 de son POS en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone au lieu-dit du « Trissermatt ».

Les adaptations nécessaires à la mise en œuvre d'un projet urbain sur le site du Trissermatt entrent dans le champ de la procédure de modification, tel que défini à l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme stipule que : *« lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Par ailleurs, l'article L123-13 du Code de l'urbanisme indique que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier doit faire l'objet d'une révision du POS.

Le projet urbain concernant la réserve foncière IINA5 et IINA5in inscrite au POS approuvé en 2002, la procédure de modification du POS est donc concernée par ces deux dispositions du Code l'urbanisme. En conséquence, l'objet de la présente délibération présente un double enjeu :

- motiver l'ouverture à l'urbanisation de la zone au titre de l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme,

- démontrer que des acquisitions foncières significatives ont été réalisées dans cette zone inscrite au POS depuis plus de 9 ans, afin de pouvoir traiter ce point par procédure de modification du POS et non de révision.

Motivations au titre de L.123-13 et L.123-13-1

La commune de La Wantzenau est confrontée, depuis les années 2000 à un vieillissement de la population (28% des habitants sont des retraités en 2012). Pour la première fois depuis les années 1980, elle connait aussi une perte de population. Même si cette baisse est faible, elle constitue un premier signal en matière d'évolution démographique. Ces phénomènes, s'ils perdurent dans le temps, peuvent avoir des impacts négatifs sur le fonctionnement de la commune et de ses équipements publics.

La commune fait l'objet, par ailleurs, d'un arrêté de carence au titre de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Commune de plus de 3500 habitants, la loi exige que 25% des logements soient des logements locatifs sociaux (LLS), alors qu'à ce jour, La Wantzenau ne compte que 1,67 % de LLS au sein de son parc de logements, au premier janvier 2015.

A l'heure actuelle, l'ensemble des zones INA à l'échelle communale ont été urbanisées. Il reste quelques possibilités de densification au sein du tissu constitué. Des projets favorisant la mixité sociale sont en cours de montage notamment rue du Petit Magmod, rue d'Or et rue du Gal De Gaulle.

Mais, celles-ci ne suffisent pas à répondre aux objectifs inscrits au 4° Programme Local de l'Habitat (PLH) et à ceux exigés au titre de la loi SRU. La commune doit, en effet, réaliser 138 logements locatifs aidés dans le cadre des objectifs triennaux 2014-2016 fixés par l'Etat.

La zone du Trissermatt (IINA5 et IINA5in) d'une superficie d'environ 2,8 ha se situe en contact direct du tissu urbain constitué de La Wantzenau. Sa localisation à l'entrée de la commune et à proximité de la gare et du centre villageois en fait un site opportun pour le développement urbain (voir plan en annexe).

Au regard du PERI actuellement en vigueur, le secteur du Trissermatt est concerné en partie par un risque de remontée de nappe. Dans le cadre du projet de Plan de Prévention des Risques Inondations prescrit en 2011, les services de l'Etat ont porté à la connaissance, en date du 24 avril 2015, l'existence d'un aléa Inondation par submersion sur ce site.

La modification n°5 du POS de La Wantzenau ainsi que le projet d'aménagement prendront en compte les enjeux de mixité sociale et de sécurité publique liés au contexte local.
Les dispositions en matière de sécurité des personnes en lien avec l'aléa inondation par submersion feront l'objet de prescriptions de la part des services de l'Etat, en amont de l'enquête publique.

Concernant les objectifs de mixité sociale et plus particulièrement la situation de carence dans laquelle se trouve la commune, le projet comportera un minimum de 45% de

logements locatifs sociaux tels que définis au titre du Code de la Construction et de l'Habitat.

En termes de faisabilité opérationnelle et d'acquisition foncière significative, le projet est porté par la mobilisation des propriétaires qui souhaitent se constituer en Association Foncière Urbaine (AFU) en vue de réaliser une opération d'aménagement. La commune est partie prenante de cette AFU, avec le soutien de l'Eurométropole qui a permis l'acquisition de deux parcelles représentant 31 ares, suite à la délibération de la commission permanente du Conseil de l'Eurométropole du 16 octobre 2015.

La maîtrise foncière établie dans ce secteur, par acquisition directe ou par le biais de l'AFU permet de répondre positivement aux exigences de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, confirmant ainsi que l'ouverture à l'urbanisation des zones IINA5 et IINA5in peut être réalisée via une procédure de modification de POS.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu la loi ALUR du 24 mars 2014
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 et L 123-13-1
Vu le Plan d'Occupation des Sols de La Wantzenau
approuvé le 22 mars 2002 et mis à jour le 30 mars 2015
Vu la délibération de Conseil municipal de La Wantzenau du 17 juin 2015 sollicitant l'Eurométropole pour ouvrir à l'urbanisation le secteur du lieu-dit du « Trissermatt »
Vu la délibération de la commission permanente du Conseil de L'Eurométropole du 16 octobre 2015 concernant la vente de deux parcelles d'une superficie d'environ 31 ares, à la commune de La Wantzenau,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide

l'ouverture à l'urbanisation des zones IINA5 et IINA5in, par voie de modification du POS de La Wantzenau, notamment du fait :

- *de la localisation du projet en contact direct avec le tissu urbanisé, à proximité du centre de la commune et de la gare ;*
- *des enjeux démographiques et des objectifs de production de logements locatifs sociaux assignés à la commune*
- *que ces objectifs ne peuvent être atteints exclusivement par des projets urbains situés dans le tissu constitué*
- *de la mobilisation des propriétaires, qui vont se constituer en Association Foncière Urbaine (AFU)*
- *de la participation à cette AFU de la commune, propriétaire de 31 ares au sein du périmètre de l'opération*

précise

Que cette évolution du document d'urbanisme et la réalisation d'un projet d'aménagement participeront à répondre aux objectifs de mixité sociale inscrits au 4° PLH de l'Eurométropole ainsi qu'aux obligations de la commune en matière de production de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

Que le projet de modification n°5 du POS de La Wantzenau s'inscrit dans les orientations générales du projet de Plan Local de l'Urbanisme de l'Eurométropole ;

Que les dispositions réglementaires pour assurer la sécurité des personnes et la non aggravation de la vulnérabilité des biens, en lien avec l'aléa inondation porté à la connaissance de la collectivité, en date du 24 avril 2015, seront définies sur la base des prescriptions des services de l'Etat compétents en la matière ;

charge

le Président de l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ANNEXE
PLAN DE SITUATION DE LA ZONE DU TRISSERMATT

18

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Attribution d'une subvention pour 2016 à l'ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise).

L'ADEUS a été créée en 1967. C'est un organisme de réflexion et d'études qui a notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme et de porter les réflexions prospectives, les observatoires du territoire nécessaire aux politiques d'aménagement du territoire, dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

Les missions des agences d'urbanisme sont codifiées à l'article L121-3 du code de l'urbanisme.

Les différentes missions de l'ADEUS se traduisent dans le programme de travail partenarial voté chaque année par son Assemblée Générale. Ce programme de travail permet la définition, la coordination, la faisabilité et la gestion des projets d'aménagement et de développement urbain, incluant les thématiques économique, de déplacement et social de ses membres. Le programme de travail est complété par des contrats spécifiques.

Formellement, le programme de travail s'organise autour de 4 axes de réflexions :
- comprendre le territoire, partager l'information, anticiper les évolutions ;
- construire le fonctionnement métropolitain ;
- bâtir une vision à plus grande échelle ;
- adapter le territoire à son environnement et à la vie des gens.

Comme pour toutes agences, le programme de travail et négocié avec différents partenaires privés et institutionnels publics dont, par exemple, l'Etat, la Région, le Département, le Syndicat mixte pour le SCOTERS.

Pour l'année 2016, les actions demandées par l'Eurométropole à l'ADEUS, en lien avec l'ensemble des partenaires, sont exposées ci-dessous.

Principes de la demande de l'Eurométropole de Strasbourg

L'année 2016 est une année de transition, elle prépare l'approbation du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle est également largement marquée par la perspective du lien Eurométropole de Strasbourg / Grande Région qui reste à construire.

Les thématiques ou pistes de réflexions qui nous semblent à privilégier pour le Programme de Travail Partenarial (PTP) 2016 sont les suivantes :

- l'Eurométropole de Strasbourg dans la Grande Région, quelle attractivité et positionnements pour le territoire ?
- les liens et dynamiques qui structurent nos territoires (réseaux professionnels et économiques, déplacements, interactions transfrontalières, logiques environnementales, par exemple) : l'Eurométropole de Strasbourg dans son environnement, les dynamiques à l'œuvre à l'intérieur de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- les inégalités territoriales au sein de l'Eurométropole de Strasbourg : conséquences, comment les réduire, comment évaluer les politiques publiques à l'aune de cet enjeu ?
- l'efficience de nos choix quant à l'usage des ressources naturelles ;
- les modes de vie et leurs évolutions qui questionnent les politiques publiques.

Ces réflexions nous semblent de nature à structurer les travaux nécessaire à l'achèvement du PLU et à projeter l'Eurométropole de Strasbourg dans son grand territoire. La DUAH suivra particulièrement les travaux ayant traits aux positionnements de l'Eurométropole de Strasbourg dans la grande Région, elle sera également particulièrement attentive à toute réflexion portant sur l'attractivité, l'aménagement et le rayonnement du centre de Strasbourg.

L'ensemble de ces réflexions sert également de base aux premiers travaux du Conseil de Développement.

L'ensemble des travaux proposés par l'Eurométropole de Strasbourg s'inscrivent dans la continuité des actions entreprises dans le cadre des précédents programmes de travail partenariaux et notamment celui de l'année 2015. L'Eurométropole veille à resserrer au maximum ses demandes par exemple, en repoussant certains travaux, ou en jouant au mieux le jeu de la mutualisation des ressources que permet que le principe du programme de travail partenarial.

Ainsi, le programme de travail 2016 représentera une économie de moyen de l'ordre de 3 % par rapport à l'année 2015.

Pour mémoire, les travaux discutés et envisagés en 2016 par les services de l'Eurométropole de Strasbourg sont :

Habitat

- PLH : réalisation de la fiche annuelle de suivi de production de logements sur l' l'Eurométropole de Strasbourg (*récurrent*).

- Observatoire des Loyers : structurer l'observatoire et analyser la question de l'opportunité de l'encadrement des loyers.
- Mise à jour du Répertoire du logement social, intégrant l'atlas du logement social *(récurrent)*.
- Conférence Intercommunale du Logement (2 réunions annuelles) et commissions de suivi de la production de logements locatifs sociaux (PLU/PLH) : préparation technique (bilan, évaluation de la production, perspectives).
- Analyse du poids des charges locatives dans le budget des ménages le parc existant *(nouvelle étude)*.

Concernant les points détaillés ci-dessus qui ont trait au suivi et bilan du PLH, il est précisé que l'Eurométropole attends de l'ADEUS des travaux « à la grande échelle », lui permettant de situer les enjeux d'habitat à l'échelle de son territoire ou en perspective avec le Plan Départemental de l'Habitat voir les enjeux de la grande Région.

Déplacements
- Animer une discussion méthodologique pour proposer une alternative à l'Enquête Ménage et Déplacement qui aujourd'hui questionne par son coût et sa complexité, difficile à reproduire à l'échelle de la grande Région. Il ne s'agit pas de mener une étude, mais bien de proposer une alternative, une méthode, en lien avec les différents partenaires de l'ADEUS (Etat, Région, Département notamment).

- Développer une réflexion sur les conditions d'acceptabilité de nouveaux projets ou de nouvelle manière de gérer le système de déplacement comme : les zones de circulation restreinte, le GCO, les questions de péages urbains… Ces réflexions intéressent l'ensemble des AOT qui n'ont pas le recul nécessaire à les mener. Il s'agit là encore d'aboutir à des préconisations pour des études à venir ou pour des phases de concertations que l'Eurométropole de Strasbourg pourrait engager.

Economie
- L'émergence des friches et de la vacance dans les zones d'activités : quels facteurs d'alerte ?
- Les enjeux économiques des relations inter filière : quel lien économiques entre les filières d'avenir (numérique, créative, verte…) et les filières traditionnelles ?
- Les services spécifiques à l'usine du futur / industrie 4.0 : quels besoins et quelles opportunités dans l'Eurométropole ?
- La notoriété de l'enseignement supérieur et l'insertion professionnelle : domaines de formation les plus attractifs, perspectives d'insertion pro par domaine de formation et lieux de l'insertion professionnelle.
- Les réseaux humains informels dans l'économie de l'Eurométropole : lieux, plateforme, évènements…

Par ailleurs, 2 sujets qui concernent plus spécifiquement l'emploi sont identifiés. Ils font l'objet de financement FSE et, à ce titre, ils ne sont pas à mettre au même niveau de priorité que les précédents :
- Le marché de l'emploi allemand et l'adéquation avec l'offre française
- Les filières d'avenir, la gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences (GPEC) et les métiers en tension

Environnement

- Retirer le bénéfice de la plateforme « Energie » : profiter de la présence des énergéticiens, des d'Eifer etc. et de l'expertise ADEUS pour formuler quelques scénarios quant au choix sur les stratégies énergétiques en matière de politique publiques, d'aménagement du territoire. Ces scénarios doivent être fiables techniquement mais vulgarisés, pour permettre le débat d'idées et l'appropriation politique. Ils trouvent notamment un débouché auprès du Conseil de Développement, dont la première contribution attendue a pour thème « le numérique et la transition énergétique ». Un autre débouché est l'enrichissement du PLU sur les questions énergétiques (cf. titre **PLU et planification territoriale**).
- Investir l'appel à projet « Annexe 63 » qui peut notamment contribuer à l'enrichissement du dispositif climat air énergie du PLU, par voie de modification ainsi qu'au PCET. Concernant le volet énergétique du PLU, il se présentera préférentiellement sous la forme d'une OAP pour honorer les engagements de l'appel à projet récemment remporté par l'Eurométropole.
- Investiguer la question de l'adaptation au changement climatique qui se trouve au carrefour de plusieurs réflexions thématiques : aménagement, urbanisme, pratiques agricoles, gestion des trames vertes et bleues… Aborder la question sous l'angle de la disponibilité de la ressource en eau pourrait être un plus.

Numérique et aménagement du territoire

- Réaliser le portrait du numérique et de ses usages sur le territoire de l'agglomération, avec une échéance relativement rapprochée. Cette demande émane du Conseil de Développement qui, comme évoqué ci-dessus, à pour mission de s'investir dans deux thématiques : « le numérique et la transition énergétique ».

PLU et planification territoriale

- PLU : finalisation du dossier. Cette finalisation implique la remise d'un dossier de PLU en version informatique, intégralement modifiable par l'Eurométropole afin qu'elle puisse établir les dossiers de modifications de son PLU.
- PLU : anticipation mise en œuvre. Il s'agit d'anticiper les obligations en matière de bilan et d'évaluation du PLU qui sont fixées par la loi et notamment le débat annuel sur les politiques urbaines. L'enjeu est d'établir un TEMPS 0 qui serve de référence. Il ne s'agit pas de dresser une liste d'indicateurs, bien qu'ils soient nécessaires. L'enjeu est d'obtenir une vision des tendances à l'œuvre sur le territoire, une vision dynamique des modes de vie, pour savoir interpréter nos indicateurs et justifier nos demandes de modifications, d'évolutions du PLU. Quelques sujets :
- Habitat : mode de vie et formes urbaines
- Numérique et territoire
- Santé, climat, air énergie : les enjeux de la ville « respirable »

- Anticipation d'une première modification du PLU : territorialisation du PLH : secteurs de mixité sociale, test des objectifs de production de logements locatifs sociaux… Développement du Volet climat/ air/ énergie.

- PLU et Ingénierie :
- étude de stratégie urbaine : accompagnement Plobsheim - Lipsheim

- étude sur l'urbanisation des lisières urbaines : secteur rue de la Fontaine (Souffelweyersheim : secteur Ford – Hoenheim et Bischheim) + secteur Scheidweg à Wolfisheim) ;
- étude d'opportunité et de densité urbaine : Mundolsheim et le secteur 'horticole' le long de la rue de Strasbourg ;
- étude d'opportunité : possibilité pour l'évolution du site MKF à la Wantzenau ;
- étude d'opportunité : Vendenheim et le site Coop choux : opportunité pour une requalification d'une partie de la route de Brumath. Quelles opportunités d'un programme de logements ;
- étude d'opportunité : Mittelhausbergen quelles possibilités pour la zone de développement économique (IIAUx) ;

Budget de l'ADEUS et participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'année 2016

Le budget prévisionnel de l'ADEUS pour l'année 2016 s'élève à **4 542 583 €.**

Le total des participations et des subventions de la part de l'ensemble des membres sera cette année de **4 527 583 €,** hors contrats spécifiques, soit une baisse de **237 216** € par rapport **au budget prévisionnel** 2015.

Le montant des contrats spécifiques s'élève quant à lui à **5 000 €**, soit une baisse de **28 125 €** par rapport à l'année précédente.

Les subventions des partenaires, dont celle de l'Eurométropole de Strasbourg, doivent permettre à l'ADEUS de réaliser les objectifs du programme de travail qui sera arrêté pour l'année 2016.

Le budget de l'ADEUS est consacré à hauteur de 79,9 % à la masse salariale, y compris impôts et taxes.

Au vu du programme de travail et des besoins spécifiques de l'Eurométropole de Strasbourg – tels qu'ils ont été exposés ci-dessus, il vous est **proposé** d'acter le principe d'une subvention de 2 914 151 € à l'ADEUS. Ce montant correspond à 64,3 % des subventions et participations. Ce montant est en baisse par rapport à la subvention accordée en 2015.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

l'allocation d'une subvention de 2 914 151 € à l'ADEUS, en vue de réaliser le contenu du programme de travail partenarial qui sera arrêté pour l'année 2016,

décide

l'imputation de la dépense sur le budget de l'année 2016 de Strasbourg Eurométropole, fonction 820 nature 6574 – activité AD01 C, dont le solde disponible avant le présent Conseil est 2 914 151 €

autorise

- *Mme Caroline BARRIERE vice-présidente à signer la convention avec l'ADEUS jointe en annexe*

- *charge le Président ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

19

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg au Syndicat Mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), exercice 2016.

Il est proposé au Conseil d'approuver le versement d'une participation de 308 471 € au budget du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS).

Par délibération en date du 5 février 1999, le Conseil de Communauté a approuvé l'adhésion de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg, au Syndicat mixte chargé de l'élaboration du nouveau Schéma Directeur.

Le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) a été approuvé le 1er juin 2006.

Depuis, le Syndicat mixte se consacre à la mise en œuvre des grandes orientations arrêtées par ce schéma et veille à la compatibilité des différents documents de planification règlementaire avec ces dispositions. Il a engagé en 2011 une réflexion sur l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale et sur une vision prospective du devenir de son territoire, en lien avec les établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) qui le compose.

En 2015, les travaux du Syndicat Mixte ont porté sur :

1. **L'évolution du document**
   Suite à la réalisation de l'analyse des résultats de l'application du SCOTERS, intervenue 6 ans après l'approbation, mais également pour répondre aux dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement en matière de consommation foncière, le syndicat mixte pour le SCOTERS a approuvé en 2013 une modification pour intégrer notamment les objectifs suivants :
   - renforcer le dispositif de gestion économe de l'espace notamment en arrêtant des objectifs chiffrés de consommation foncière,
   - compléter l'armature urbaine du territoire en prenant mieux en compte le fonctionnement des bassins de vie.

Afin de poursuivre le travail de « grenellisation » du SCOTERS sur le volet environnemental, des travaux amorcés en 2014 sont poursuivis.

- **Le volet environnemental du SCOTERS**

  Objectifs poursuivis :
  - questionner le SCOT par rapport aux enjeux du territoire ;
  - intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi Engagement National pour l'Environnement ;
  - prendre en compte, dans le cadre du SCOT intégrateur, les objectifs des documents supra SCOT dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat – air – énergie (SRCAE), la directive inondation, les travaux du PGRI et du futur SDAGE.

- **La stratégie de transition énergétique du SCOTERS**

  Objectifs poursuivis :
  - accompagner la construction d'une stratégie énergétique à décliner dans les politiques publiques et les documents cadres de planification ;
  - tester la démarche sur un territoire pilote : le SCOTERS.

- **La participation à l'élaboration du PGRI et du SDAGE**

  Objectifs poursuivis :
  - répondre aux objectifs de la directive « Loi sur l'eau » ;
  - prendre en compte les enjeux pour le territoire.

2. Le suivi et l'évaluation

Suite aux travaux du SCOTERS sur le volet foncier, des outils de suivi et d'accompagnement des communes ont été mis en place. Ils permettent de suivre l'évolution du territoire et l'impact des orientations du SCOTERS sur la consommation foncière, en regard des objectifs de développement de l'habitat et des zones d'activités.

- **Le bilan foncier annuel**

  Objectifs poursuivis :
  - suivre l'évolution du territoire en termes de consommation foncière et de production de logements, à l'échelle de chaque intercommunalité ;
  - avoir un échange annuel pour éclairer les éléments de bilan ;
  - accompagner les communes et les intercommunalités dans l'atteinte des objectifs.

- **Le dispositif de saisie des permis de construire**

  Objectifs poursuivis :
  - constituer une base de données de saisie des permis de construire et d'aménager, pour avoir des connaissances fines et actualisées de la production de logements et de la consommation foncière ;
  - alimenter le bilan annuel et le bilan à 6 ans.

3. La mise en œuvre

- **La commission compatibilité et l'accompagnement des communes dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement**

  Objectifs poursuivis :
  - rendre un avis sur les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement dans le cadre de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS ;
  - partager des problématiques communes sur la question du foncier, à l'occasion d'avis ou d'interventions ;
  - partager une culture commune sur la gestion économe du foncier et la diversité des formes d'habitat.

- **Appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte »**

  Le territoire du SCOTERS est lauréat de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte », en articulation avec l'Eurométropole de Strasbourg.

  Objectifs poursuivis :
  - diffuser les résultats des travaux (diagnostic, enjeux) sur le volet environnemental et l'énergie ;
  - partager les enjeux avec le territoire ;
  - partager et porter une culture commune, des leviers d'actions.

4. La modification n° 3 du SCOTERS relative à l'urbanisme commercial

La situation actuelle du territoire

Le territoire du SCOTERS comprend 138 communes regroupées au sein de 10 intercommunalités, dont l'Eurométropole de Strasbourg. La population concernée s'élève à un peu plus de 600 000 habitants.

Les commerces présents sur le territoire du SCOTERS ont un poids important à l'échelle départementale et au delà. Le territoire s'inscrit dans un environnement commercial relativement fort, avec Haguenau au Nord, Sélestat au Sud et Dorlisheim à l'Ouest. Par ailleurs, le territoire est frontalier avec l'Allemagne, avec une attractivité de cette dernière sur des commerces ciblés (hygiène et bricolage notamment).

Pourquoi faire évoluer le SCOTERS sur la question du commerce ?

Le SCOTERS a été approuvé en 2006. Afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population et de prendre en compte l'évolution des modes de vie et notamment des comportements d'achat (internet, « drives », circuits courts, …), il est proposé de faire évoluer le contenu du volet commercial du SCOTERS.

Les objectifs de la modification

Cette modification a pour objectif d'organiser au mieux le développement de l'offre commerciale, afin de :

- répondre au plus près des besoins des habitants et prendre en compte les attentes des acteurs économiques ;
- maintenir et respecter les équilibres sur le territoire entre les commerces de centre ville, centre bourg et les commerces de périphérie ;
- encadrer le développement des galeries marchandes ;
- ne pas porter atteinte aux commerces de proximité ;
- conforter le centre ville de Strasbourg ;
- répondre à une demande de proximité et favoriser la limitation des déplacements en véhicules individuels ;
- s'inscrire dans une logique de développement durable par la préservation du foncier, la qualité patrimoniale et architecturale, la qualité urbaine et paysagère ;
- avoir une réponse adaptée aux nouveaux besoins de consommation, d'équipements et comportements d'achats.

Enfin, le SCOTERS suit de nombreux dossiers comme le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager et permis de construire et les travaux de ses partenaires.

Un état plus détaillé des travaux menés par le SCOTERS en 2015 est joint en annexe de la présente délibération.

Perspectives 2016

Dans la continuité des travaux engagés, l'année 2016 verra l'achèvement de la procédure de modification n° 3, dont l'enquête publique s'est tenue fin 2015. Les orientations du SCOTERS en matière d'urbanisme commercial s'en trouveront modernisées.

L'important travail engagé pour répondre aux évolutions législatives issues des lois Grenelle et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) va également se poursuivre, notamment sur les points suivants :
- la « grenellisation » du SCOTERS sur le volet environnemental avec, notamment, la finalisation de l'évaluation environnementale ;

- l'élaboration de la stratégie énergétique du SCOTERS ;

- la poursuite de la mise en œuvre du dispositif de régulation de la consommation foncière ;

- …

Le SCOTERS s'attachera à produire et analyser les données issues des divers indicateurs de suivi et de mise en œuvre, y compris la mutualisation des indicateurs au niveau de l'Inter-SCOT et à les partager. Il poursuivra par ailleurs ses missions diverses de conseil, avis techniques, notamment au sein de la commission compatibilité, d'accompagnement des communes dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, ...

Le comité syndical se réunira le 7 décembre 2015 pour débattre et statuer sur le budget prévisionnel du SCOTERS.

Le budget global de fonctionnement prévisionnel, pour l'exercice 2016, est de 451 295 € en budget de fonctionnement et de **28 900 €** en budget d'investissement, soit un total de 480 195 €.

La participation totale des membres (Strasbourg Eurométropole pour ¾ et EPCI hors Strasbourg Eurométropole pour ¼) s'élève en 2016 à 411 295 €.

La CUS, aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg, s'est engagée, conformément à l'article 6 des statuts approuvés par délibération en Conseil de Communauté le 5 février 1999 et modifiés les 9 et 17 mars 2006, à participer financièrement à hauteur de 75 % des cotisations des EPCI membres du Syndicat mixte, soit une participation de 308 471 € au titre de l'exercice 2016 sur un total de 411 295 €. Les autres recettes de fonctionnement s'élèvent à 40 000 € et proviennent de la Région.

Le budget de dépenses en investissement de **28 900 €** est équilibré en recettes par le Fonds de compensation de la TVA (FCTVA), pour un montant de **1 900 €**, et par les amortissements des immobilisations, à hauteur de **27 000 €**.

Le montant de la cotisation sollicitée, inchangé par rapport à 2014 et 2015, a été inscrit à cet effet au Budget Primitif 2016 de l'Eurométropole de Strasbourg.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu la délibération du Comité syndical du SCOTERS en date
du 7 décembre 2015 qui fixe le budget prévisionnel 2016
vu le Code de l'Urbanisme et notamment les
articles L 122-1 et suivants et R122-1 et suivants
vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 5 février 1999
approuvant l'adhésion de la CUS au Syndicat mixte chargé de
l'élaboration du nouveau schéma directeur de la région de Strasbourg
vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 1999 portant création du Syndicat
mixte pour la révision du Schéma directeur de la région de Strasbourg
vu l'arrêté préfectoral du 9 mars 2006 portant modification des statuts du Syndicat
mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg
et son arrêté complémentaire du 17 mars 2006
vu le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg
approuvé le 1er juin 2006
après en avoir délibéré
approuve

l'attribution d'une participation de 308 471 € au Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ;

décide

l'imputation de la dépense sur le budget 2016 de l'Eurométropole de Strasbourg – fonction 820, nature 65735 – activité AD01D, dont le solde disponible avant le présent Conseil est de 308 471 €.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ETAT DES TRAVAUX MENES PAR LE SCOTERS EN 2015

En 2015, les travaux du Syndicat Mixte ont porté sur :

1. **L'évolution du document**

   Suite à la réalisation de l'analyse des résultats de l'application du SCOTERS, intervenue 6 ans après l'approbation, mais également pour répondre aux dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement en matière de consommation foncière, le syndicat mixte pour le SCOTERS a approuvé en 2013 une modification pour intégrer notamment les objectifs suivants :
   - renforcer le dispositif de gestion économe de l'espace notamment en arrêtant des objectifs chiffrés de consommation foncière ;
   - compléter l'armature urbaine du territoire en prenant mieux en compte le fonctionnement des bassins de vie.

   Afin de poursuivre le travail de « grenellisation » du SCOTERS sur le volet environnemental, des travaux amorcés en 2014, sont poursuivis.

❖ **Le volet environnemental du SCOTERS**

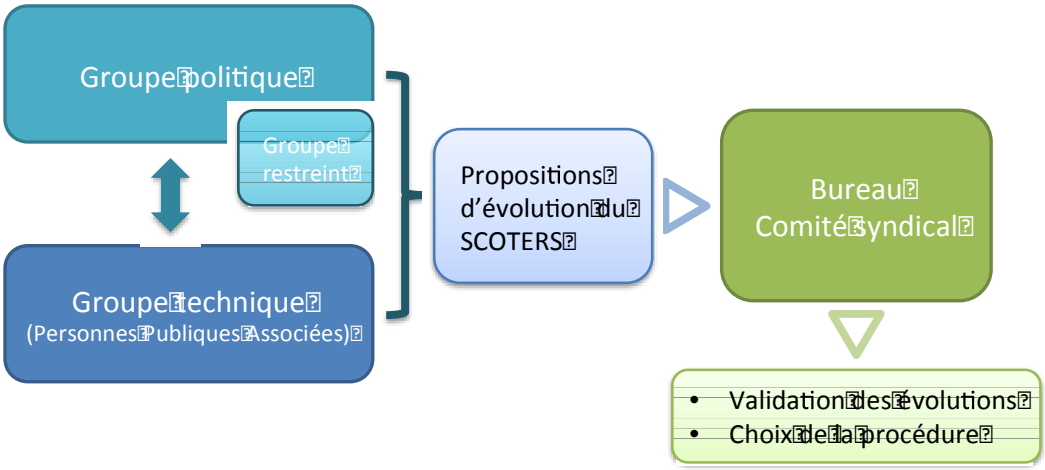
Objectifs poursuivis :
- questionner le SCOT par rapport aux enjeux du territoire,
- intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi Engagement National pour l'Environnement,
- prendre en compte, dans le cadre du SCOT intégrateur, les objectifs des documents supra SCOT dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat – air – énergie (SRCAE), la directive inondation, les travaux du PGRI et du futur SDAGE.

Démarche / Organisation :
- mesurer les écarts entre ce que contiennent le document actuel et les nouveaux attendus réglementaires ;
- compléter l'état initial de l'environnement ;
- partager les enjeux ;
- compléter et/ou préciser le Document d'orientations générales (DOG) ;
- faire l'évaluation environnementale.

Pour ce faire, deux groupes de travail ont été mis en place :
- un groupe technique regroupant les personnes publiques associées, dont le Conseil régional, pour partager la lecture des enjeux et des écarts ;
- un groupe politique composé d'élus du territoire, pour partager les enjeux et porter des propositions d'évolution du document et des actions de mise en œuvre ;

  Les propositions du groupe de travail, après validation par le bureau et le comité syndical, sont portées au débat auprès des personnes publiques associées et des associations, avant arbitrage final par les élus et lancement de la procédure de modification du SCOT.

UN GROUPE PILOTE ENVIRONNEMENT



Résultats escomptés / production :
- une grenellisation du SCOTERS par :
  - la prise en compte des enjeux environnementaux au service du développement durable du territoire ;
  - la mise à jour de l'état des connaissances via l'état initial de l'environnement ;
  - la clarification et/ou précision des orientations du SCOTERS ;
  - l'évaluation environnementale des choix.
- des fiches outils pour accompagner la mise en œuvre ;
- un partage des enjeux via la commission compatibilité.

❖ **La stratégie de transition énergétique du SCOTERS**

Objectifs poursuivis :
- accompagner la construction d'une stratégie énergétique à décliner dans les politiques publiques et les documents cadres de planification ;
- tester la démarche sur un territoire pilote : le SCOTERS.

Organisation / démarche :

Une démarche en trois temps :
- diagnostic et identification des enjeux ;
- construction de la stratégie à travers des scénarios ;
- déclinaison pour la mise en œuvre.

Une organisation, autour d'un comité technique et un comité de pilotage, qui associe les partenaires dont la région Alsace.
Au sein du syndicat mixte pour le SCOTERS, un groupe de travail chargé du pilotage et du suivi de ces travaux a été mis en place. Il est piloté par le Président du Syndicat mixte et composé des membres du bureau et des présidents d'intercommunalités non membres du bureau. L'objectif est de partager le plus largement possible avec les territoires d'une part et les partenaires d'autre part, via des temps de travail pour chaque séquence.

Résultats escomptés / production :
- une territorialisation des enjeux énergétiques du territoire du SCOTERS, par une connaissance fine des potentiels et ressources énergétiques du territoire ;
- une identification des besoins en énergie du territoire ;
- une vision stratégique pour la mise en œuvre d'une planification énergétique sur le territoire du SCOTERS ;
- des leviers d'actions transposables dans les documents d'urbanisme ;
- des outils pour la mise en œuvre.

❖ **La participation à l'élaboration du PGRI et du SDAGE**

Objectifs poursuivis :
- répondre aux objectifs de la directive Loi sur l'eau ;
- prendre en compte les enjeux pour le territoire.

Organisation :
- participation du syndicat mixte pour le SCOTERS aux travaux d'élaboration du PGRI et du SDAGE, en lien avec les collectivités dont la région Alsace et les services de l'Etat concernés ;
- travail partagé en InterSCoT régional : production d'un courrier commun impliquant également les collectivités ;
- travail partagé avec les communes et les intercommunalités : sensibilisation, partage d'analyses et d'avis.

Résultats escomptés :
- des leviers d'actions qui prennent en compte à la fois les risques et les possibilités de développement des communes.

2. Le suivi et l'évaluation

Suite aux travaux du SCOTERS sur le volet foncier, des outils de suivi et d'accompagnement des communes ont été mis en place. Ils permettent de suivre l'évolution du territoire et l'impact des orientations du SCOTERS sur la consommation foncière, en regard des objectifs de développement de l'habitat et des zones d'activités.

❖ **Le bilan foncier annuel**

Objectifs poursuivis :
- suivre l'évolution du territoire en termes de consommation foncière et de production de logements, à l'échelle de chaque intercommunalité ;
- avoir un échange annuel pour éclairer les éléments de bilan ;

- accompagner les communes et les intercommunalités dans l'atteinte des objectifs.

Organisation :
- une rencontre annuelle est organisée dans chaque intercommunalité, afin de présenter le bilan sur la production de logements par rapport aux objectifs quantitatifs et qualitatifs, le bilan foncier à la fois pour l'habitat et les activités.

Résultats escomptés / production :
- une fiche d'identité par communauté de communes, destinée à être jointe à la présentation du bilan annuel.

❖ **Le dispositif de saisie des permis de construire**

Objectifs poursuivis :
- constituer une base de données de saisie des permis de construire et d'aménager, pour avoir des connaissances fines et actualisées de la production de logements et de la consommation foncière ;
- alimenter le bilan annuel et le bilan à 6 ans.

Organisation :
- mise en place d'un portail de saisie pour les communes ;
- mise en place d'un partenariat avec les partenaires en charge de l'ADS.

Résultats escomptés / production :
- avoir une vision fine de l'évolution de la consommation foncière et du type de constructions ;
- contribuer à une réduction de la consommation foncière et à une production diversifiée des formes d'habitat, en regard des besoins identifiés sur le territoire.

3. La mise en œuvre

❖ **La commission compatibilité et l'accompagnement des communes dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement**

Objectifs poursuivis :
- rendre un avis sur les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement dans le cadre de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS ;
- partager des problématiques communes sur la question du foncier, à l'occasion d'avis ou d'interventions ;
- partager une culture commune sur la gestion économe du foncier et la diversité des formes d'habitat.

Organisation :
- une commission composée d'élus qui se réunit de façon régulière pour rendre les avis ;
- les maîtres d'ouvrage, porteurs de projets, sont invités lors de ces commissions pour échanger sur les avis ;
- les avis sont proposés au bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS ;
- le bureau rend les avis et en informe le comité syndical.

Résultats escomptés / production :
- la préparation des avis du bureau ;
- le partage d'une culture commune.

❖ **Appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte »**
Le territoire du SCOTERS est lauréat de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte », en articulation avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Objectifs poursuivis :
- diffuser les résultats des travaux (diagnostic, enjeux) sur le volet environnemental et l'énergie ;
- partager les enjeux avec le territoire ;
- partager et porter une culture commune, des leviers d'actions.

Organisation :
- la construction d'un programme d'actions en lien avec le plan climat de l'Eurométropole, dans le cadre de l'appel à projet ;
- la construction de chaque action avec les partenaires institutionnels intéressés.

Résultats escomptés / production :
- la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation, d'accompagnement et de capitalisation auprès des élus et des techniciens du territoire du SCOTERS ;
- le partage d'une culture commune sur la question de l'énergie et la transition énergétique.

4. La modification n° 3 du SCOTERS relative à l'urbanisme commercial

La situation actuelle du territoire
Le territoire du SCOTERS comprend 138 communes regroupées au sein de 10 intercommunalités, dont l'Eurométropole de Strasbourg. La population concernée s'élève à un peu plus de 600 000 habitants.

Les commerces présents sur le territoire du SCOTERS ont un poids important à l'échelle départementale et au delà. Le territoire s'inscrit dans un environnement commercial relativement fort, avec Haguenau au Nord, Sélestat au Sud et Dorlisheim à l'Ouest. Par ailleurs, le territoire est frontalier avec l'Allemagne, avec une attractivité de cette dernière sur des commerces ciblés (hygiène et bricolage notamment).

Pourquoi faire évoluer le SCOTERS sur la question du commerce ?
Le SCOTERS a été approuvé en 2006. Afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population et de prendre en compte l'évolution des modes de vie et notamment des comportements d'achat (internet, « drives », circuits courts, …), il est proposé de faire évoluer le contenu du volet commercial du SCOTERS.

Les objectifs de la modification
Cette modification a pour objectif d'organiser au mieux le développement de l'offre commerciale, afin de :
- répondre au plus près des besoins des habitants et prendre en compte les attentes des acteurs économiques ;

- maintenir et respecter les équilibres sur le territoire entre les commerces de centre ville, centre bourg et les commerces de périphérie ;
- encadrer le développement des galeries marchandes ;
- ne pas porter atteinte aux commerces de proximité ;
- conforter le centre ville de Strasbourg ;
- répondre à une demande de proximité et favoriser la limitation des déplacements en véhicules individuels ;
- s'inscrire dans une logique de développement durable par la préservation du foncier, la qualité patrimoniale et architecturale, la qualité urbaine et paysagère ;
- avoir une réponse adaptée aux nouveaux besoins de consommation, d'équipements et comportements d'achats.

La méthode

- Réalisation d'un diagnostic partagé pour identifier les forces, les manques et les besoins.
- Elaboration d'une stratégie de développement du commerce, pour définir le niveau de développement des commerces souhaité et son organisation.
- Proposition de leviers d'actions et d'évolution de certaines orientations du SCOTERS, pour répondre aux objectifs.

A chaque étape, il y a eu des temps de concertation avec les acteurs du territoire (communes et intercommunalités), les partenaires institutionnels (Etat, Chambre de commerce, Région, Département, …), les acteurs économiques (commerçants, enseignes, promoteurs, …).

Le public a été consulté à travers l'enquête publique, qui s'est déroulée du 26 octobre au 25 novembre 2015.

Les grandes orientations

Afin de répondre aux besoins générés par la croissance démographique, il est estimé un objectif de développement 60 à 80 000 m² de surfaces de vente à l'échelle du territoire du SCOTERS, qui se traduit à travers les orientations suivantes :

- Le centre ville de Strasbourg peut accueillir :
  - tous types d'activités commerciales ;
  - une mixité des fonctions urbaines : commerces, logements, bureaux, équipements, …

- Les commerces de centres bourgs, centres de villages concernent :
  - les commerces de proximité ;
  - la mixité des fonctions urbaines : commerces, logements, bureaux, équipements, …

- Le pôle régional « Zone commerciale Nord » peut se développer par :
  - une opération d'ensemble de modernisation ;
  - une opération possible d'habitat en continuité avec le tissu existant.

- Les pôles structurants d'agglomération (Baggersee Illkirch, Hautepierre Strasbourg, La Vigie) peuvent se développer par :
  - une densification sans extension du périmètre ;

- une extension très limitée des galeries marchandes (unités commerciales de moins de 300 m²) d'environ 10 % de la surface de vente de chaque ensemble commercial ;
- des commerces de + de 300 m² de surface de vente, à condition de participer à l'amélioration de l'aménagement et du fonctionnement de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au commerce de proximité ;
- des commerces de moins de 300 m² de surface de vente, s'ils se situent en rez-de-chaussée des bâtiments dans le cadre d'un projet mixte comprenant de l'habitat.

- Les pôles intermédiaires (Hochfelden, Bernolsheim, Weyersheim, Brumath, Truchtersheim, Hoenheim, Marlenheim, Wolfisheim, Eschau, Erstein, Benfeld, Boofzheim) peuvent accueillir:
  - des commerces limités à 5 000 m² de surface de vente ;
  - une extension ou création de galeries marchandes, dans la limite de 10% de la surface de vente de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée ;
  - une création de tout nouvel ensemble commercial, pour des commerces de + 300 m² de surface de vente.

Par ailleurs, le SCOTERS suit de nombreux dossiers tels le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager et permis de construire et les travaux de ses partenaires.

20

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Coopération de l'Eurométropole de Strasbourg à la Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU) - Participation 2016.

L'objet de la présente délibération est de reconduire le partenariat conclu dans le cadre de la Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU) entre l'Eurométropole, le CNRS et l'Université de Strasbourg.

Il est ainsi proposé de :
- rappeler les attentes de l'Eurométropole de Strasbourg quant à ce partenariat ;
- fixer, pour l'année 2016, le montant de la contribution de l'Eurométropole de Strasbourg à la ZAEU ;
- désigner les élus représentant l'Eurométropole de Strasbourg à la ZAEU.

Contexte et objectifs de la ZAEU :

Une « Zone Atelier » (ZA) est un dispositif de recherche interdisciplinaire qui a pour objet l'étude et la compréhension des relations entre une société et son environnement, en lien avec les questions sociétales d'intérêt national.

Il existe actuellement douze Zones Ateliers sur la France, dont celle de l'Eurométropole créée en 2011.

Le réseau de ZA s'inscrit dans une démarche portée par l'Institut Ecologie et Environnement (INEE) du CNRS, dont les recherches visent à apporter une réponse aux problématiques liées notamment au changement climatique et aux conséquences des actions de l'homme sur l'environnement et à ses effets sur la santé.

Certaines ZA ont plus de vingt ans d'existence et ont montré leur utilité comme outil d'accompagnement des collectivités sur le volet environnemental de leurs actions (PIREN SEINE, la ZA Rhône).

La Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU) de l'Eurométropole de Strasbourg est unique en France car elle est la seule à travailler uniquement sur un territoire urbain. Les Zones Ateliers sont des dispositifs inscrits dans la durée (4-5 ans) et qui sont évalués en fin de période par le CNRS.

La ZAEU a été créée en 2011 et il a été procédé à l'évaluation de cette première période au printemps 2015. Cette évaluation se conclue de façon très positive pour la ZAEU (le rapport est annexé à la présente délibération).

Sur cette base, il est proposé de reconduire le dispositif de la ZAEU.

Participation de l'Eurométropole de Strasbourg à la ZAEU :

Afin de préparer un nouveau cycle de coopération, le Conseil d'Administration de la ZAEU s'est réuni le 13 octobre 2015 en présence des représentants élus de l'Eurométropole (M. Alain JUND, Vice-président, et M. Jean-Baptiste GERNET, Conseiller eurométropolitain délégué).

Un séminaire de travail d'une journée s'est tenu le 27 novembre 2015. L'enjeu a été de faire émerger une ligne directrice pour la ZAEU qui corresponde aux problématiques de recherche, comme aux enjeux de développement et de gestion du territoire de l'Eurométropole.

En effet, la ZAEU telle qu'elle a fonctionné sur la période 2011-2015, couvre de vastes domaines de compétence de l'Eurométropole de Strasbourg.

Sans être exhaustif, on peut rappeler que les investigations ont concerné l'environnement en tout premier lieu (biodiversité, eau, air, agriculture et sols), mais aussi l'économie car certains produits « prototypes » pourraient un jour, après expérimentation, être commercialisés (exemple : peinture gérant la pollution). L'urbanisme est bien sûr concerné puisque le volet environnemental de la planification et des projets urbains y est maintenant très important.

Cette première expérience de quatre années à mis en évidence la nécessité de cerner davantage les périmètres d'investigation de la ZAEU et, ainsi, de parvenir encore à améliorer les retours positifs de la ZAEU pour l'Eurométropole.

On peut notamment rappeler que la ZAEU permet à l'Eurométropole de :
- assurer en continue la formation d'une partie de ses agents ;
- mettre en place des techniques innovantes, comme par exemples pour la remise en état de cours d'eau (Ostwaldergraben), la qualité de l'air (contribution méthodologique auprès de l'ASPA), etc ;
- améliorer la connaissance de son territoire, anticiper des sujets ou thématiques d'innovation par l'instrumentation de sites sensibles du point de vue de l'environnement (Rohrschollen), la mesure de la qualité de l'air intérieur de logements test ;
- bénéficier de connaissances techniques et scientifiques, par exemple en matière de gestion des bases de données nécessaires aux systèmes d'information à l'activité géomatique.

Les travaux envisagés en 2016 :

Considérant le bilan de la ZAEU pour la période 2011-2015 et compte tenu des orientations du Conseil d'administration du 13 octobre 2015, les « Journée scientifiques » de novembre 2015 permettent de proposer d'envisager un programme de travail construit avec la préoccupation de porter des réponses aux « tensions territoriales », c'est-à-dire les éléments de crispation auxquels font face non seulement les directions mais aussi les élus de l'Eurométropole. Par exemple, l'application d'un PLU, les interactions entre PPRI et projets urbains, les articulations entre transports, qualité de l'air et cadre de vie, etc.

Cette orientation est à la fois actuelle et concrète. Elle permet également de confirmer la singularité de la ZAEU au niveau national, à savoir son intervention dans un contexte urbain, par définition traversé par des enjeux de développement et de qualité de vie, de protection des ressources environnementales.

Dans cet esprit, la ZAEU propose de focaliser ses travaux selon quatre volets :

1. Le cycle de « l'eau en ville » : la ressource en eau (superficielle et profonde) est un enjeu majeur pour toutes les villes mais ne couvre pas les mêmes problèmes. L'Eurométropole doit faire face à des problèmes d'inondabilité, de remontée de nappe, alors qu'elle doit pouvoir se densifier et s'étendre.
2. La mobilité, les transports et la qualité du cadre de vie : ces entrées sont liées et associées aux émissions et à la qualité de l'air certes, mais aussi à la planification entre lieux résidentiels et d'activité, et avec la qualité du cadre de vie.
3. Suivi du PLU : ce volet peut s'analyser au travers d'un management de projet ; en effet le changement d'envergure, la complexité du dossier, les réorganisations nécessaires, les implications dans des directions connexes posent à la fois la question sur le PLU lui-même et l'évaluation des choix opérés, mais aussi sur l'organisation de sa mise en place et de son suivi. Comme dans tout projet, des phases de management sont essentielles pour amortir les changements organisationnels induits et les changements structurels du PLU. L'évaluation a postériori est à conduire pour pouvoir proposer des solutions de modification, mais aussi évaluer la résilience de la proposition initiale.
4. Partage et diffusion des informations : les informations recueillies sur le territoire sont une ressource majeure de la connaissance de ce même territoire, mais aussi de la mémoire territoriale. La mauvaise prise en compte au niveau de la recherche et ailleurs de ces acquis est un handicap certain pour l'avenir au moment d'une explosion du numérique, mais aussi de demande du public de participation et donc d'information. La démarche Open data associée à des modes de représentation et de participation collective conduit aussi à avoir une réflexion commune sur les informations territoriales.

Ces quatre axes de travail doivent être l'occasion d'une co-construction entre les élus, les agents de l'Eurométropole, les partenaires pour parvenir à des résultats de gouvernances, des actions innovantes.

Ainsi, les réalisations de la ZAEU ont pour objectif de mieux appréhender les tensions territoriales et aboutir à la rédaction d'un projet territorial favorisant l'innovation socio-technique et environnementale.

Budget prévisionnel :

Le budget total envisagé pour 2016 est de 120 000 €. Il est présenté dans le projet de convention. L'Eurométropole de Strasbourg y contribuerait à hauteur de 40 000 €.

Recettes prévisionnelles :

CNRS	20 000 €
Université de Strasbourg Soutien à des actions ponctuelles	5 000 €
Projets déposés à ANR ou autres sources de financement	20 000 €
INTERZA	5 000 €
Nouveau partenaire (Agence de l'eau)	30 000 €
Eurométropole de Strasbourg	40 000 €
TOTAL	**120 000** €

D'autres soutiens, que financiers, sont traditionnellement apportés à la démarche :
- Accueil de stagiaires dans les services concernés ;
- Financement de demi-bourse de thèse ou bourse CIFRE ;
- Fournitures de données en lien avec les projets de recherche ;
- Garantie de la pérennité des sites d'expérimentation ;
- Temps des agents des différents services de l'Eurométropole de Strasbourg qui participent aux actions et à la réflexion portées par la ZAEU.

Il vous est proposé d'allouer une subvention de 40 000 € à la ZAEU pour l'année 2016.

Convention avec le CNRS et l'Université de Strasbourg représentant le Laboratoire Image Ville Environnement coordonnant la ZAEU :

La mise en œuvre du partenariat passe par la signature d'une convention annuelle.

Cette convention précise les engagements réciproques entre l'Université de Strasbourg, le CNRS et l'Eurométropole de Strasbourg. Le projet de convention est présenté en annexe de la délibération, ainsi que le bilan des actions menées par la ZAEU en 2014.

Il vous est proposé d'autoriser le M. le Président de l'Eurométropole à signer cette convention.

Conseil d'administration de la ZAEU :

Le Conseil d'Administration (CA) de la ZAEU composé de douze membres au maximum est à renouveler conformément aux modalités réglementaires. Il regroupe des représentants de l'Eurométropole de Strasbourg, de l'Université de Strasbourg et du CNRS. Chaque structure y est représentée au travers d'un représentant titulaire et d'un suppléant, qu'il convient de désigner pour l'Eurométropole de Strasbourg au travers de cette délibération. L'Agence de l'Eau pourrait devenir le quatrième partenaire à siéger au CA.

Il vous est proposé de reconduire M. Alain JUND, Vice-président, et Jean Baptiste GERNET, Conseiller eurométropolitain délégué, en tant que représentants de l'Eurométropole titulaire et suppléant.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

les objectifs de la convention dans le cadre de la ZAEU et les axes de travail proposés pour l'année 2016,

autorise

le Président de l'Eurométropole à signer la convention avec le CNRS et l'Université de Strasbourg représentant le Laboratoire Image Ville Environnement coordonnant la ZAEU, pour une durée de un an,

désigne

comme représentants titulaire et suppléant au Conseil d'administration et au Conseil scientifique de la ZAEU : M. Alain JUND, Vice-président, et M. Jean-Baptiste GERNET, Conseiller eurométropolitain délégué,

décide

d'accorder une subvention de 40 000 € pour 2016 à la ZAEU, inscrit sur la ligne AD01A-820-6574 programme 8063,

charge

le Président de l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

COMITE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

RAPPORT DE SECTION

Section du Comité national : CID52

Session de printemps 2015

Intitulé de la section :

Objet de l'évaluation (demandes particulières chercheurs et autres) **: Zone Atelier Environnementale Urbaine**

Nom, prénom et affectation du chercheur
ou
Code, nom et intitulé du directeur de la structure
ou
Autres (supprimer les intitulés inutiles) :

APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS DE LA SECTION :

Ce rapport a été établi après délibérations de la section, sous la responsabilité de son président, à partir des appréciations du rapporteur, des observations et recommandations de la section.
Les avis émis par les sections ne préjugent pas de la décision qui sera prise par la direction du CNRS.

La Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU) a été mise en place en 2010. Une de ses originalités est de permettre de suivre les interactions, positives ou négatives, entre l'environnement (biotique et abiotique) et le fait urbain dans toute sa complexité. Pour se faire, la ZAEU est centrée sur la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) considérée comme un atelier modèle de Socioécosystème (SES) urbain. La CUS regroupe 28 communes et quelques 500 000 habitants sur 306 km2. Une autre originalité est que l'urbain n'est pas, comme souvent, pris comme une perturbation qu'il conviendrait d'atténuer pour préserver un environnement préexistant, dans la ZAEU, l'urbain est considéré comme un « producteur d'environnement ».

Les partenaires principaux de cette ZA sont le CNRS (INEE) et la CUS auxquels se sont adjoints pas moins de 15 autres partenaires (scientifiques ou opérationnels) impliqués dans divers projets (financements ou implications pratiques). Cette ZA rassemble pas moins de 12 laboratoires appartenant à des champs de recherches variés : Sciences Humaines et Sociales, Sciences de la Nature, Sciences de l'Ingénieur et Informatique, Sciences de l'atmosphère, Chimie... Cette ZA est sous la responsabilité conjointe d'un chercheur et d'un acteur opérationnel. Elle est ainsi dirigée par Christiane WEBER (DR CNRS) assisté de Paul BOIS (MCF ENGEES) et de Guillaume SIMON, chef de service à la CUS. Cette structure bipartite, l'une scientifique, l'autre opérationnelle, est gardée pour chaque responsabilité (ZA dans son ensemble mais aussi chaque projet).

Entre 2011 et 2014, les questions de recherche portées par la ZAEU ont été structurées par, d'une part, une volonté de mieux connaître ce SES urbain et, d'autre part, l'analyse de ces capacités à s'adapter aux différents processus de coévolution environnement-ville (notion de résilience du SES). Ces objectifs sont déclinés autour de trois axes en interaction :

1 – connaître les processus et les interactions à l'œuvre dans le SES urbain par l'observation, l'analyse et la modélisation. Cet axe s'appuie sur un ensemble de sites instrumentés (eaux pluviales ou renaturation d'une île artificielle) mais aussi sur des observations menées à de larges échelles (suivi des comportements des habitants, par exemple en ce qui concerne le compostage).

2 – comprendre les conséquences de ces processus sur les qualités des SES urbains en suivant l'influence du degré d'urbanisation (par exemple sur la végétation globale ou les traits de vie des végétaux) mais aussi en menant différentes expérimentations ou en suivant différents indicateurs (suivi de populations avicoles, d'arbres urbains ou en s'intéressant à des espèces à fort enjeux telles que le Hamster...) dans une démarche interdisciplinaire.

3 – suivre les processus de prise de décisions publiques pour répondre aux enjeux environnementaux et les conséquences des politiques publiques mises en œuvre.

Pour se faire, les activités de la ZAEU se déploient à différentes échelles spatiales et temporelles.

Entre 2011 et 2014, la ZA a fonctionné avec un budget total de 320 000 € sur les 4 ans répartis sur l'instrumentation (45 %), les actions de recherche (23 %), l'animation (15 %), les stages (10 %) et le fonctionnement (7 %).

En termes de bilan, il faut d'abord souligner la démarche partenariale initiée par la ZAEU. Les questionnements de recherche et les axes de travail ont été définis collectivement, entre représentants de différents champs disciplinaires scientifiques mais aussi avec différents acteurs opérationnels concernés. Ce travail a été réalisé autour d'un schéma conceptuel initial co-construit entre les différentes parties prenantes. Ainsi, un premier élément à mettre au crédit de cette ZA est d'avoir su fédérer différents équipes de recherche autour d'un objet commun, interrogé de diverses manières. Sur ce point, les différents sites instrumentés ont joué le rôle « d'attracteurs scientifiques », rassemblant des équipes qui ne se connaissaient pas auparavant. Plus classiquement, le bilan de la ZAEU peut s'évaluer par le nombre de valorisations réalisées impliquant plusieurs équipes et publiées (47 publications de rang A, 27 ouvrages, 106 communications, 1 brevet...) sur des supports interdisciplinaires (17 publications, 9 ouvrages...), le nombre de master ou de thèses encadrées (4 thèses soutenues, 13 thèses en cours) par des équipes interdisciplinaires, le nombre de projets déposés par un consortium scientifique interdisciplinaire (26 projets dont les financements sont très largement supportés par des instances régionales, nationales ou européennes), 29 opérations de formation (séminaires, workshops...). La ZAEU a également été le soutien de 3 écoles thématiques, 3 ateliers Inter ZA, diverses collaborations internationales (avec l'Allemagne, certes, mais aussi avec les Etats-Unis, au sein, par exemple, du Long Term Ecological Research (LTER). Enfin, l'instrumentalisation de site a également permis d'innover et de proposer un prototype fonctionnel d'un microanalyseur de BTEX testé et validé dans différents contextes.

Concernant le projet quadriennal 2015-2019, le projet de la ZAEU s'inscrit dans la continuité de la période précédente. Trois évolutions notables doivent cependant être soulignées :

- L'assise spatiale de la ZA s'étend à l'ensemble de la plaine d'Alsace. Cette extension permet d'observer le SES Urbain dans son environnement mais elle rend compte également d'une évolution des problématiques de recherche mais aussi des cadres de l'action publique ou collective.

- Les questionnements scientifiques et la structure du projet ont également évolué autour d'un ensemble d'interrogations portant sur la résilience des SES urbains en considérant les perturbations socio-environnementales actuelles comme autant de fenêtres d'opportunité pour engager, à de multiples échelles spatiales et temporelles, des innovations et transitions. Ce projet se structure en 3 axes :

✓ Territoires en transition et réflexions exploratoire sur l'évaluation des politiques publiques. Cet axe est orienté par l'idée initiale d'un SES producteur d'environnements dont il s'agit de saisir les orientations et les qualités.

✓ Préservation et ménagement des territoires. Cet axe vise à engager une réflexion globale et systémique, croisant les différentes échelles du SES urbain pour comprendre les ressorts d'une stratégie territoriale permettant de répondre aux enjeux environnementaux en échappant aux actions au coup par coup.

✓ Diffusion des connaissances, ergonomie, interaction et articulation. Cet axe interroge les évolutions portées par la révolution numérique concernant la production et l'utilisation d'informations extrêmement nombreuses et hétérogènes sur les SES urbains.

- Un nouveau site instrumentalisé et suivi en particulier : le Parc Naturel Urbain de Strasbourg, zone de confluence entre la Bruche et l'Ill, rassemblant différents modes d'occupation du sol et apparaissant comme un site pouvant faire l'objet d'études approfondies sur la biodiversité ou les sols urbains mais pouvant également accueillir la mise en œuvre de pratiques innovantes (agriculture urbaine, circulation douce...) grâce à un contexte social favorable.

Les structures de gouvernance partenariales et les implications croisées des acteurs opérationnels et scientifiques, qui ont montré leur efficacité et leur valeur heuristiques durant la période précédente seront conservées. Pour l'ensemble de ces raisons la CID 52 donne un **avis très favorable** à la demande de renouvellement de la ZA Environnementale urbaine.

Fait le 2 juillet 2015

AVIS DE PERTINENCE DU SOUTIEN DU CNRS AUX UNITES

- [X] **Avis très favorable**
- [ ] **Avis favorable**
- [ ] **Avis défavorable**
- [ ] **Avis réservé**
- [ ] **Pas d'avis**

Fait le DATE

Christiane Weber
Présidente de la CID52

Convention cadre – Année 2016
passée dans le cadre du programme d'études :
" Evaluation environnementale de l'Eurométropole de Strasbourg "

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg
Représenté par son Président
M. Robert HERRMANN

et :

Le Centre National de la Recherche Scientifique,
Etablissement Public à Caractère Scientifique et Technologique ayant son siège sis 3 rue Michel-Ange 75794 - PARIS Cedex 16, n° SIRET 180 089 013 04033, code APE 7219Z, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain FUCHS, lequel a délégué sa signature pour le présent accord à Madame Gaëlle BUJAN, Déléguée Régionale de la Délégation Alsace du CNRS

ci-après désigné « **CNRS** »

et :

L'Universite de Strasbourg,
Etablissement Public à Caractère Scientifique, Culturel et Professionnel, dont le siège social est situé 4 rue Blaise Pascal 60070 Strasbourg cedex – N° SIRET 103000545700010, Code APE 8542Z, représenté par son Président, Monsieur Alain BERETZ

ci-après désigné « **UNISTRA** »

Le **CNRS** et **l'UNISTRA** sont conjointement dénommés « les ETABLISSEMENTS » agissant tant en leur nom propre que pour le compte du laboratoire Image Ville Environnement (UMR7362) dirigé par Dominique BADARIOTTI coordonnant la Zone Atelier Environnementale Urbaine –ZAEU

ci-après désigné par « LIVE »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT
Labélisée pour cinq ans par l'Institut écologie et environnement (INEE) du Centre national de la Recherche scientifique (CNRS) en février 2011, la Zone Atelier Environnementale Urbaine (ci-après ZAEU) en tant que projet débute dès sa date de labélisation. Elle implique à la fois des laboratoires de recherche et des services de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) afin de répondre aux thématiques communes liées aux questions environnementales des territoires sous responsabilités de l'EMS.

La ZAEU, sous la responsabilité et la coordination du LIVE et représentée par Mme Christiane Weber (ci-après « responsable de la ZAEU), regroupe des équipes des laboratoires suivants.

Label et n°	Intitulé de l'unité	Responsable	Etablissement de rattachement support et institut/organisme de tutelle	Domaine scientifique principal
UMR 7362	Laboratoire Image Ville Environnement (LIVE)	D Badariotti	Uni de Strasbourg/CNRS	Géographie/ Géomatique
	GEStion Territoriale de l'Eau et de l'Environnement (GESTE)	R. Barbier	GESTE/ENGEES/INSA/IRSTEA	Sciences sociales de l'environnement
UMR 7357	ICUBE	M. de Mathelin	CNRS/ENGEES/INSA	Sciences de l'ingénieur, de l'infomatique et de l'Imagerie
UMR 7515	Institut de Chimie et Procédés pour l'Energie, l'Environnement et la Santé (ICPEES)	P. Cuong	Uni de Strasbourg/CNRS	Chimie, Matériaux
UMR 7517	Laboratoire d'Hydrochimie et de Géochimie de Strasbourg (LHyGeS)	F Chabaux	Uni de Strasbourg/CNRS/ ENGEES	Hydrologie, Géologie
UMR 7156	Génétique Moléculaire, Génomique et Microbiologie GMGM	I.Tarassov	Uni de Strasbourg/CNRS	Génétique, génomique, microbio
UMR 7199	Laboratoire de Conception et Application de Molécules Bioactives (CAMB)	J-S Rémy	Uni de Strasbourg/CNRS	Systèmes chimiques fonctionnels/biologie
UMR 7178	Institut Pluridisciplinaire Hubert Curien, Département Ecologie, Physiologie et Ethologie et Département Recherches Subatomiques (IPHC-DEPE-Radiochimie)	C. Roy	Uni de Strasbourg/CNRS	Ecologie Ethologie, Radiochimie
UMR 7049	Dynamiques Européennes (DynamE)	C. Delcroix	Uni de Strasbourg/CNRS	Sociologie Anthropologie
EA 7309	Laboratoire Architecture, morphogenèse urbaine et projet	C Mazzoni	ENSAS/INSA	Architecture
EA 3072	Mitochondrie, stress oxydant et protection musculaire	F. De Blay	Uni de Strasbourg/HUS	Médecine
	Laboratoire Sport et Sciences Sociale	G. Vieille Marchiset		Sport SANT2

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET du contrat

La Ville de Strasbourg s'engage à soutenir financièrement l'action suivante : *Zone Atelier Environnementale Urbaine (ZAEU)* pour l'année 2016.
Ce financement aura pour objectif d'assurer la tenue de projets dont les thèmes de recherche seront corrélés avec les thématiques environnementales que l'EMS aborde et gère à travers les missions de ses directions et de ses services.

Article 2 - MODALITES DE TRAVAIL

2.1 Principes

Le travail sera effectué au sein des laboratoires et encadré par les enseignants chercheurs et chercheurs responsables. Les plateformes, lieux d'expérimentation ou de mesures seront supervisées par les responsables.

2.2 Thèmes de travail
Considérant le bilan de la ZAEU pour la période 2011-2015 et compte tenu des orientations du Conseil d'administration du 13 octobre 2015, un programme de travail construit avec la préoccupation de porter des réponses aux « tensions territoriales », c'est-à-dire les éléments de crispation auxquels font face non seulement les directions mais aussi les élus de l'Eurométropole. Cette orientation est à la fois actuelle et concrète. Elle permet également de confirmer la singularité de la ZAEU au niveau national, à savoir son intervention dans un contexte urbain, par définition traversé par des enjeux de développement et de qualité de vie, de protection des ressources environnementales.

Dans cet esprit, la ZAEU propose de focaliser ses travaux selon quatre volets :

1. Le cycle de « l'eau en ville » : la ressource en eau (superficielle et profonde) est un enjeu majeur pour toutes les villes mais ne couvre pas les mêmes problèmes. L'Eurométropole doit faire face à des problèmes d'inondabilité, de remontée de nappe, alors qu'elle doit pouvoir se densifier et s'étendre.
2. La mobilité, les transports et la qualité du cadre de vie : ces entrées sont liées et associées aux émissions et à la qualité de l'air certes, mais aussi à la planification entre lieux résidentiels et d'activité, et avec la qualité du cadre de vie.
3. Suivi du PLU : ce volet peut s'analyser au travers d'un management de projet ; en effet le changement d'envergure, la complexité du dossier, les réorganisations nécessaires, les implications dans des directions connexes posent à la fois la question sur le PLU lui-même et l'évaluation des choix opérés, mais aussi sur l'organisation de sa mise en place et de son suivi. Comme dans tout projet, des phases de management sont essentielles pour amortir les changements organisationnels induits et les changements structurels du PLU. L'évaluation *a posteriori* est à conduire pour pouvoir proposer des solutions de modification, mais aussi évaluer la résilience de la proposition initiale.
4. Partage et diffusion des informations : les informations recueillies sur le territoire sont une ressource majeure de la connaissance de ce même territoire, mais aussi de la mémoire territoriale. La mauvaise prise en compte au niveau de la recherche et ailleurs de ces acquis est un handicap certain pour l'avenir au moment d'une explosion du numérique, mais aussi de demande du public de participation et donc d'information. La démarche Open data associée à des modes de représentation et de participation collective conduit aussi à avoir une réflexion commune sur les informations territoriales.

Ces quatre axes de travail doivent être l'occasion d'une co-construction entre les élus, les agents de l'Eurométropole, les partenaires pour parvenir à des résultats de gouvernance, des actions innovantes. Ainsi, les réalisations de la ZAEU ont pour objectif de mieux appréhender les tensions territoriales et aboutir à la rédaction d'un projet territorial favorisant l'innovation socio-technique et environnementale.

2.3 Modalités de collaboration

Les interprétations, analyses comparaisons, évaluations et travail critique du corpus sont de la responsabilité propre de l'enseignant-chercheur ou chercheur.

Les résultats seront présentés aux services concernés et aux élus lors de journées de restitution.

Article 3 - ATTENDUS

3.1 Attendus des chercheurs

Il est entendu que les équipes de recherche devront :

- Respecter les objectifs définis au sein de l'annexe 1
- Informer l'EMS de l'état d'avancement des projets et présenter les résultats en fournissant les documents jugés nécessaires à la compréhension du dossier.

La ZAEU présentera annuellement un rapport d'étapes et réalisera des journées de restitution.

3.2 Attendus spécifiques de l'EMS

L'EMS s'engage à tout mettre en œuvre pour :

- Faciliter l'accès aux informations et documents nécessaires à la réalisation du programme ;
- Faciliter une bonne coordination entre les acteurs et les chercheurs ;

L'EMS attend de la ZAEU que les thèmes de recherche soient corrélés avec les thématiques environnementales qu'elle aborde et gère à travers les missions de ses directions et de ses services.

Article 4 – MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

4.1 Obligations

Par la présente convention, Le LIVE s'engage à mettre tous les moyens nécessaires afin de faire réaliser le programme d'études dont le contenu est précisé aux articles 1, 2 et 3.

Pour sa part l'Eurométropole de Strasbourg s'engage, sous réserve de l'inscription des crédits dans leur budget, à soutenir financièrement, à hauteur de quarante-mille euros (40 000 €), la réalisation de ce programme d'études.

4.2 Durée de la convention

La présente convention, établie pour l'année 2016, entre en vigueur à compter du 1er janvier 2016 et pour une durée de douze (12) mois.

4.3 Montant de la subvention et conditions de paiement

L'annexe 2, attachée au présent contrat précise le budget prévisionnel du programme d'études.
Il est expressément convenu entre les parties que le montant (40 000 €) n'est pas soumis à la TVA.

Les montants devront être versé au CNRS au nom de :

Madame l'Agent Comptable Secondaire du CNRS – DELEGATION ALSACE
Banque : Trésor Public (T.G. BAS-RHIN)
Domiciliation : TPSTRASBOURG
Code Banque : 10071
Code Guichet : 67000
N° de compte : 00001006058
Clé RIB : 56

Les tranches de financement seront attribuées suivant l'échéancier de restitution :
- 100 % à la date d'entrée en vigueur de la présente convention (soit 40 000 €)

4.5 Sanctions

En cas de non-exécution, de retard significatif, ou de modification substantielle sans l'accord écrit des partenaires financiers des conditions d'exécution de la convention par le LIVE, les partenaires financiers peuvent suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention, ou exiger le versement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

4.6 Avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.
Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.
Considérant que la ZAEU est établie pour une durée de 4 ans, les parties conviennent que cette dernière fera l'objet d'une délibération annuelle statuant notamment sur les modalités de subvention pour les années suivantes.
En ce cas, un avenant écrit et signé par les Parties pourra proroger la durée de la convention et préciser les nouvelles modalités financières.

4.7 Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée, avec accusé de réception.

Fait à Strasbourg,
En trois (3) exemplaires originaux

M. Robert HERRMANN
Président de l'Eurométropole

M. Patrice SOULLIE
Délégué Régionale CNRS ALSACE

M. Alain BERETZ
Président de l'Université de STRASBOURG

21

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Elargissement du dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre de cessions foncières comportant du bâti par les communes pour la réalisation de logements sociaux- Extension du dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations initiées par des opérateurs privés réalisant des logements sociaux dans les communes SRU n'ayant pas atteint le quota de 25 % de logements LLS.

Le 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CUS, désormais Eurométropole de Strasbourg, prévoit la réalisation annuelle de 3 000 logements sur l'ensemble de son territoire. La moitié de cette production doit être du logement social (sous forme locative ou d'accession sécurisée).

La CUS, désormais Eurométropole de Strasbourg, participe à la production de logements sur son territoire. La proposition de fonciers à prix maitrisés est un des axes permettant la réalisation de logements. Ainsi depuis 2009, plus de 850 logements locatifs sociaux et 212 en accession sociale sécurisée ont pu être réalisés.

Cet effort foncier a été fait moyennant une moins-value de l'ordre de 7 400 € par logement en moyenne (la moins value est calculée par la différence entre l'estimation des Domaines et le prix de vente aux bailleurs sociaux).

Ces opérations ont été principalement situées sur le ban de la commune de Strasbourg.

Par ailleurs, l'usage du droit de préemption est un autre axe de réalisation de logements locatifs sociaux. Un dispositif relatif aux demandes d'intention d'aliéner a été mis en place et permet aux communes de repérer et de signaler les DIA (déclarations d'intention d'aliéner) potentiellement intéressantes pour réaliser des programmes de logement locatif social.

L'utilisation du droit de préemption est un outil qui a permis de réaliser une quarantaine de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain depuis 2009, souvent situées dans des communes où les charges foncières sont élevées.

Lors de l'évaluation à mi parcours du PLH (2012/2013), il a été proposé aux communes, afin d'accentuer la production de logements sociaux, un mécanisme dans lequel la CUS et la commune se partagent le différentiel à moitié, avant la mobilisation du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) dans une limite de 5 000 € par logement et par collectivité pour éviter des prises en charge d'opérations trop coûteuses.

Par ce biais, la commune verse une aide financière au bailleur retenu et l'Eurométropole de Strasbourg, minore son prix de vente à ce bailleur pour un montant similaire.

Ce système fait appel aux ressources de la commune, mais celle-ci peut défalquer ces fonds de ses pénalités SRU à venir (reportables sur 3 exercices comptables). Ainsi, l'usage de ses pénalités retrouve leur vocation première, à savoir aider à la réalisation de logement social locatif.

Par délibération du 19 décembre 2014, ce dispositif a été étendu aux communes qui disposent de fonciers dans leur patrimoine et souhaitent les proposer à des bailleurs sociaux.

Précédemment, si la valeur d'acquisition proposée par un bailleur est inférieure à l'estimation de France Domaine, la commune devait faire face seule à la prise en charge de ce différentiel.

Pour y pallier, il a été mis en place un dispositif élargi du mécanisme évoqué précédemment où c'est cette fois-ci l'Eurométropole de Strasbourg qui intervient pour prendre en charge de manière partagée le différentiel entre l'estimation de France Domaine et le prix d'acquisition par le bailleur, une fois le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) mobilisé.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg, verse également une aide financière au bailleur retenu et la commune accorde une réduction sur son prix de cession à ce bailleur pour un montant identique.

Sur la base du bilan financier de l'opération, l'Eurométropole de Strasbourg, intervient ainsi à hauteur maximale de 5 000 € par logement pour le solde restant, sous réserve que la commune intervienne au minimum au même niveau.

Cette extension du dispositif a été approuvée par le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg, aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg, le 19 décembre 2014.

Il est apparu, après un bilan pour la première année d'application de ce dispositif qu'il est nécessaire de l'étendre aux cas où les communes cèderaient du foncier surbâti.

Il est ainsi proposé de compléter le dispositif de la manière suivante :

« Le dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre de cessions foncières par les communes pour la réalisation de logements sociaux est élargi aux cessions par les communes d'un bien immobilier comportant un ou des bâtiments, à réhabiliter ou à déconstruire, ou d'un terrain nu. Le restant du dispositif approuvé

par le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg, aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg dans sa séance du 19 décembre 2014 reste inchangé. »

Aujourd'hui, il est également proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'approuver une nouvelle extension du dispositif, toujours dans la perspective de favoriser la réalisation de logements sociaux dans le cadre du 4ème PLH.

Ce nouveau dispositif complémentaire élargirait l'aide financière de l'Eurométropole de Strasbourg aux bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations réalisant des logements sociaux dès lors :

- que la part de PLAI représente au minimum 30 % du programme de logements réalisés,
- qu'une participation de la commune au minimum égale à celle de l'Eurométropole de Strasbourg intervienne concomitamment,
- que l'opération se réalise dans une commune soumise à la loi SRU qui n'a pas atteint les 25 % de logements LLS obligatoires et qui paie des pénalités à ce titre,
- que l'opération ne soit pas réalisée sous forme de VEFA,
- que l'économie générale du projet de logements locatifs sociaux nécessite l'intervention des collectivités (à ce titre, le déficit de l'opération doit être constatable et contrôlable).

Il est précisé que la participation de l'Eurométropole de Strasbourg ou celle de la commune concernée peut s'effectuer sous la forme d'un prix de vente minoré d'un bien immobilier comportant un ou des bâtiments, à réhabiliter ou à déconstruire, ou d'un terrain nu.

L'Eurométropole de Strasbourg verserait ainsi une aide financière au bailleur retenu dans le cadre d'opérations initiées par des opérateurs privés réalisant des logements sociaux et la commune accorderait une aide au moins égale à celle accordée par l'Eurométropole de Strasbourg.

Sur la base du bilan financier de l'opération, l'Eurométropole interviendrait ainsi à hauteur maximale de 5 000 € par logement, sous réserve que la commune intervienne au minimum au même niveau.

Afin de favoriser la réalisation de logements dans le cadre du 4ème PLH, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'approuver l'instauration de ce dispositif élargi aux réalisations de logements sociaux par des bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations initiées par des opérateurs privés.

En terme de budget, il est proposé que ces subventions aux bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations initiées par des opérateurs privés réalisant des logements sociaux dans des communes dites « carencées » ciblent un maximum de 30 logements par an, toutes communes confondues, ce qui équivaut à 150 000 € maximum/an à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces aides financières versées aux opérateurs privés pourront être compensées à hauteur de 40 % par le Fond d'Aménagement Urbain sachant qu'aussi bien la commune que l'Eurométropole de Strasbourg pourraient en être bénéficiaires.

Il est proposé que ce dispositif soit testé sur une année et qu'une évaluation soit établie avant de le déployer sur une période plus longue.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

1) l'élargissement du dispositif d'aide de l'Eurométropole aux bailleurs sociaux dans le cadre de cessions foncières par les communes pour la réalisation de logements sociaux pour des cessions par les communes d'un bien immobilier comportant un ou des bâtiments, à réhabiliter ou à déconstruire, ou d'un terrain nu. Le restant du dispositif approuvé par le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg, aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg dans sa séance du 19 décembre 2014 reste inchangé,

2) l'extension du dispositif d'aide de l'Eurométropole de Strasbourg par le versement d'une subvention aux bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations réalisant des logements sociaux à condition :
- *que la part de PLAI représente au minimum 30% du programme de logements réalisés,*
- *qu'une participation de la commune au minimum égale à celle de l'Eurométropole de Strasbourg intervienne concomitamment,*
- *que l'opération se réalise dans une commune soumise à la loi SRU qui n'a pas atteint les 25 % de logements LLS obligatoires et qui paie des pénalités à ce titre,*
- *que l'opération ne soit pas réalisée sous forme de VEFA,*
- *que l'économie générale du projet de logements locatifs sociaux nécessite l'intervention des collectivités (à ce titre, le déficit de l'opération doit être constatable et contrôlable),*

Il est précisé que la participation de l'Eurométropole de Strasbourg ou celle de la commune concernée peut s'effectuer sous la forme d'un prix de vente minoré d'un bien ou d'un terrain,

décide

- *d'imputer la dépense sur la ligne d'investissement 204 intitulée « subvention d'équipement versées » à créer lors des décisions budgétaires modificatives de l'exercice 2016,*
- *d'imputer la recette de la subvention du Fonds d'Aménagement Urbain alsacien sur la ligne budgétaire de la Communauté urbaine de Strasbourg: fonction 820, nature 774, programmeAD03A ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tout document concourant à la bonne exécution de ce projet.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

22

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

ANRU Cronenbourg : approbation des accords amiables et évictions de fonds de commerces obtenus dans la procédure d'expropriation dans le cadre de la restructuration du secteur Einstein - Haldenbourg.

I. Le contexte

Dans le cadre du Projet de rénovation urbaine du quartier de Cronenbourg, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec les partenaires du projet et en concertation avec les habitants et acteurs du quartier, a engagé la requalification urbaine du secteur Einstein – Haldenbourg. Cet îlot, central pour les habitants de la cité de Cronenbourg, est composé exclusivement de copropriétés de logements et de commerces. Le secteur, en particulier les commerces, se dégrade fortement et offre une image de plus en plus dévalorisée en comparaison directe des nouvelles opérations de réhabilitation de logements sociaux et de constructions neuves à proximité.

La réalisation du projet de restructuration de l'îlot Einstein – Haldenbourg se traduit par plusieurs étapes :

- l'acquisition et la démolition en 2013 de l'ancien supermarché le Mutant à l'angle de la rue Langevin et de la rue Curie ;
- l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg des cellules commerciales du pied d'immeuble de la copropriété des n° 5-7-9 rue Einstein et l'éviction des commerçants en place, en vue de créer un pôle associatif ;
- l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg de tous les lots de copropriété et éviction des locataires du n° 4 Place de Haldenbourg (composé uniquement de cellules commerciales) ainsi que démolition du bâtiment existant.

Ce remaniement permettra de développer la qualité des commerces et des services de proximité au travers de la construction, en deux phases, d'un nouveau bâtiment à la place des commerces du bâtiment 4 place de Haldenbourg et du supermarché du Mutant démolis, offrant des commerces adaptés en pied d'immeubles et un supermarché de proximité : l'objectif est de confier la gestion des commerces à LOCUSEM, garantissant ainsi pérennité et qualité des commerces.

Le permis de construire a été obtenu par Domial - HFA le 14 août 2015 et les travaux de construction débuteront au second trimestre 2016.

La collectivité, rencontrant des difficultés pour l'acquisition des lots de copropriété nécessaires à la requalification de ce secteur a engagé fin 2012 une procédure d'expropriation, visant à s'assurer la maîtrise foncière du bâtiment 4 Place d'Haldenbourg et des rez-de-chaussée commerciaux du 5-7-9 rue Albert Einstein. L'arrêté de déclaration d'utilité publique du projet a été obtenu le 21 août 2014, et l'enquête parcellaire concernant le bâtiment 4 Place d'Haldenbourg s'est déroulée en septembre 2015. L'ordonnance d'expropriation devrait donc intervenir début 2016 pour ce bâtiment.

L'enquête parcellaire pour le rez-de-chaussée commercial du 5-7-9 rue Albert Einstein sera réalisée début 2016.

Néanmoins, l'Eurométropole poursuit toujours, en parallèle de la procédure d'expropriation engagée, des négociations amiables avec les copropriétaires et les locataires. Des accords amiables supplémentaires ont aujourd'hui été trouvés avec d'autres copropriétaires pour l'acquisition des murs commerciaux de plusieurs cellules de l'immeuble 5-7-9 rue Albert Einstein.

Par ailleurs, certains commerçants ont manifesté leur consentement pour l'indemnité d'éviction qui leur a été proposée.

II. Acquisitions amiables de lots de copropriété situés dans l'immeuble 4 Place de Haldenbourg et au rez-de-chaussée de l'immeuble 5-7-9 Rue Albert Einstein dans le cadre de la procédure d'expropriation engagée

L'Eurométropole a déjà pu acquérir en septembre 2015 plusieurs lots dépendant de l'immeuble 4 Place de Haldenbourg.

Depuis, d'autres accords amiables sont intervenus avec des copropriétaires de l'immeuble 5-7-9 rue Albert Einstein. C'est le cas pour les lots correspondant aux locaux de l'ancien supermarché DESTAN, de l'épicerie Malaa Exotic, de la téléboutique Media Phone Service et de l'Association Bien Vivre Ensemble. L'accord avec chacun des propriétaires est intervenu sur une indemnité d'un montant conforme à l'estimation qui en a été faite par France Domaines.

D'autre part, certains lots de copropriété, tant dans l'immeuble situé 4 Place de Haldenbourg qu'au rez-de-chaussée de l'immeuble 5-7-9 Albert Einstein appartiennent encore à la Ville de Strasbourg, et doivent être vendus à l'Eurométropole de Strasbourg. Cela permettra notamment d'éteindre la copropriété du 4 Place d'Haldenbourg une fois que la procédure d'expropriation sera menée à son terme sur ce bâtiment, puisque l'Eurométropole sera propriétaire de tous les lots.

III. Indemnisation des commerçants évincés et mise en place de protocoles en vue de la libération des locaux.

En parallèle des négociations menées avec les différents propriétaires, l'Eurométropole de Strasbourg a également mené des négociations avec les commerçants locataires des différentes cellules expropriées.

Certains des locataires (Pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, boulangerie) seront transférés dans le nouveau bâtiment construit par Domial. Les autres commerçants seront évincés. Des accords ont été trouvés avec plusieurs commerçants sur le montant de l'indemnité d'éviction à la valeur estimée par les services de France Domaine. L'Eurométropole est toujours en discussion avec certains autres commerçants. Le principe retenu dans la procédure est la libération des cellules commerciales dès que le commerçant locataire est indemnisé.

Par conséquent, il est proposé au Conseil d'approuver :
- l'acquisition amiable par l'Eurométropole de lots de copropriété situés dans le périmètre de la procédure d'expropriation en cours, dans le bâtiment n°4 Place de Haldenbourg et au n°5-7-9 rue Albert Einstein ;
- l'indemnisation des commerçants évincés ainsi que la mise en place de protocoles d'accord pour la sortie des lieux.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de France Domaine
vu l'avis du Conseil municipal du 14 décembre 2015
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

1) l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg des biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété 5-7-9 rue Albert Einstein à 67200 Strasbourg, propriété de Monsieur Michel FIX, et cadastrés :

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°124(A)/25 de 49,80 ares
Section KY n°124(B)/25 de 1,77 ares
Section KY n°124(C)/25 de 0,65 are
Lot n°70 : Maison n°7 : au rez-de-chaussée : le magasin n°1 et les 138/10.000èmes des parties communes ;

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°124(A)/25 de 49,80 ares
Section KY n°124(B)/25 de 1,77 ares
Section KY n°124(C)/25 de 0,65 are

Lot n°71 : Au rez-de-chaussée : le magasin n°2 et une fraction dans les parties communes : 100/10.000èmes des parties communes ;

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°124(A)/25 de 49,80 ares
Section KY n°124(B)/25 de 1,77 ares
Section KY n°124(C)/25 de 0,65 are.
Lot n°122 : Au rez-de-chaussée : le magasin n°3 et une fraction dans les parties communes :66/10.000èmes des parties communes ;

moyennant le prix total de CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE TROIS CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET VINGT-ET-UN CENTS (188.354,21€), conformément à l'estimation des services fiscaux, se décomposant comme suit :

- *CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (146.790,00 €) au titre de l'indemnité principale pour les lots de copropriété n° 70 et 71 ensemble ;*
- *SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (16.679 €) au titre de l'indemnité de remploi due pour les trois lots, conformément à l'article L 331-1 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique du projet dans le périmètre duquel se situent les lots de copropriété ayant été déclaré par arrêté préfectoral du 21 août 2014, soit 20 % jusqu'à 5000 €, 15% entre 5000 et 15 000 € et 10 % au-delà ;*
- *La somme de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE – VINGT INQ EUROS ET VINGT-ET-UN CENTS (24.885,21 €) € au titre du remboursement des appels de fonds pour la réalisation des travaux de rénovation de l'immeuble, dont le copropriétaire vendeur ne profitera pas.*

- ainsi que la prise en charge des taxes et frais afférents à la vente à intervenir (notamment diagnostics techniques, charges de copropriété et taxe foncière prorata temporis).

2) l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg des biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété 5-7-9 rue Albert Einstein à 67200 Strasbourg, propriété de Monsieur Fernand HORNICK et Madame Claudie HORNICK née HEVER, son épouse, cadastrés :

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°124(A)/25 de 49,80 ares
Section KY n°124(B)/25 de 1,77 ares
Section KY n°124(C)/25 de 0,65 are
Lot n°124 : Au sous-sol : un cuisine, un dépôt de bière avec escalier, la toilette n°1 et le W.C. n°1et 2 (hommes), la toilette n°2 et les W.C. n°3 et 4, un dégagement, et un escalier au rez-de-chaussée : le magasin n°4 (restaurant) et deux ouvertures d'accès par escalier au sous-sol et une fraction dans les parties communes : 183/10.000èmes des parties communes;

moyennant le prix total de CENT ONZE MILLE SIX CENT QUINZE EUROS ET TRENTE SEPT CENTS (111.615,37 €), conformément à l'estimation des services fiscaux, se décomposant comme suit :

- *QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS (86.940,00 €) au titre de l'indemnité principale ;*
- *NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (9.694,00 €) au titre de l'indemnité de remploi due conformément à l'article L 331-1 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique du projet dans le périmètre duquel se situent les lots de copropriété ayant été déclaré par arrêté préfectoral du 21 août 2014, soit 20 % jusqu'à 5 000 €, 15% entre 5000 et 15 000 € et 10% au-delà .*
- *la somme de QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT UN EUROS ET TRENTE SEPT CENTS (14.981,37€) au titre du remboursement des appels de fonds pour la réalisation des travaux de rénovation de l'immeuble, dont le copropriétaire vendeur ne profitera pas.*

ainsi que la prise en charge des taxes et frais afférents à la vente à intervenir (notamment diagnostics techniques, charges de copropriété et taxe foncière prorata temporis).

3) l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg des biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété 5-7-9 rue Albert Einstein et de la copropriété 4 Place de Haldenbourg à 67200 Strasbourg, propriété de la Ville de Strasbourg, cadastrés :

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°136/25 de 15,03 ares
Lot n°32 :
Au sous-sol : un sous-sol magasin, l'escalier d'accès, un W.C., un cabinet de toilette
Au rez-de-chaussée : le magasin n°6, un escalier d'accès au sous-sol, et une fraction dans les parties communes : 274/10.000èmes des parties communes;

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°136/25 de 15,03 ares
Lot n°33 :
Au sous-sol : un sous-sol magasin, l'escalier d'accès, un W.C., un cabinet de toilette
Au rez-de-chaussée : le magasin n°7, un escalier d'accès au sous-sol et une fraction dans les parties communes : 158/10.000èmes des parties communes;

Commune de Strasbourg - Banlieue de Cronenbourg – Koenigshoffen
Section KY n°124(A)/25 de 49,80 ares
Section KY n°124(B)/25 de 1,77 ares
Section KY n°124(C)/25 de 0,65 are
Lot n°73 :
<u>Au sous-sol :</u> un cuisine, un dépôt de bière avec escalier, la toilette n°1 et le W.C. n°1et 2 (hommes), la toilette n°2 et les W.C. n°3 et 4, un dégagement, et un escalier
<u>Au rez-de-chaussée</u> : le magasin n°4 (restaurant) et deux ouvertures d'accès par escalier au sous-sol
Et une fraction dans les parties communes :
326/10.000èmes des parties communes;

- moyennant le prix total de DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (281.250, €), conformément à l'estimation des services fiscaux, au titre de l'indemnité pour les trois lots ;

- ainsi que la prise en charge des taxes et frais afférents à la vente à intervenir (notamment diagnostics techniques, charges de copropriété et taxe foncière prorata temporis).

4) l'éviction du fonds de commerce « Brasserie de la Cité », propriété de la société dénommée ***ANTIBAD,*** *Entreprise Unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 5 000 € dont le siège est à STRASBOURG (67200), 4, place de Haldenbourg, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro SIREN 480 645 746 représentée par Madame Badia ANTIOUI, demeurant à STRASBOURG (67200), 6, rue Lavoisier,*

moyennant le versement d'une indemnité d'éviction, conformément à l'estimation de France Domaine, d'un montant total de SOIXANTE MILLE CINQ CENT VINGT CINQ EUROS (60.525,00 €) se décomposant comme suit :

- *CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT EUROS (52 380 €) au titre de l'indemnité principale ;*
- *SIX MILLE SEPT CENT SEPT EUROS (6 707,00 €) au titre de l'indemnité de remploi due conformément à l'article L 331-1 du Code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique du projet dans le périmètre duquel se situent les lots de copropriété ayant été déclaré par arrêté préfectoral du 21 août 2014, soit 10 % jusqu'à 23 000 €, 15% au-delà ;*
- *MILLE QUATRE CENT TRENTE HUIT EUROS (1.438,00 €) au titre de l'éviction commerciale.*

décide

- *l'imputation de la dépense de 163.469 € sur la ligne AP 2006 N°0115 – programme 496.*
- *l'imputation de la dépense de 96.634 € sur la ligne AP 2006 N°0115 – programme 496.*
- *l'imputation de la dépense de 281.250 € sur la ligne AP 2006 N°0115 – programme 496.*
- *l'imputation des dépenses de 14.981,37 € et de 24.885,21 € sur AP 2006 N°0115 – programme 496.*
- *l'imputation de la dépense de 60.525 € sur la ligne budgétaire 678 CRB AD03G*

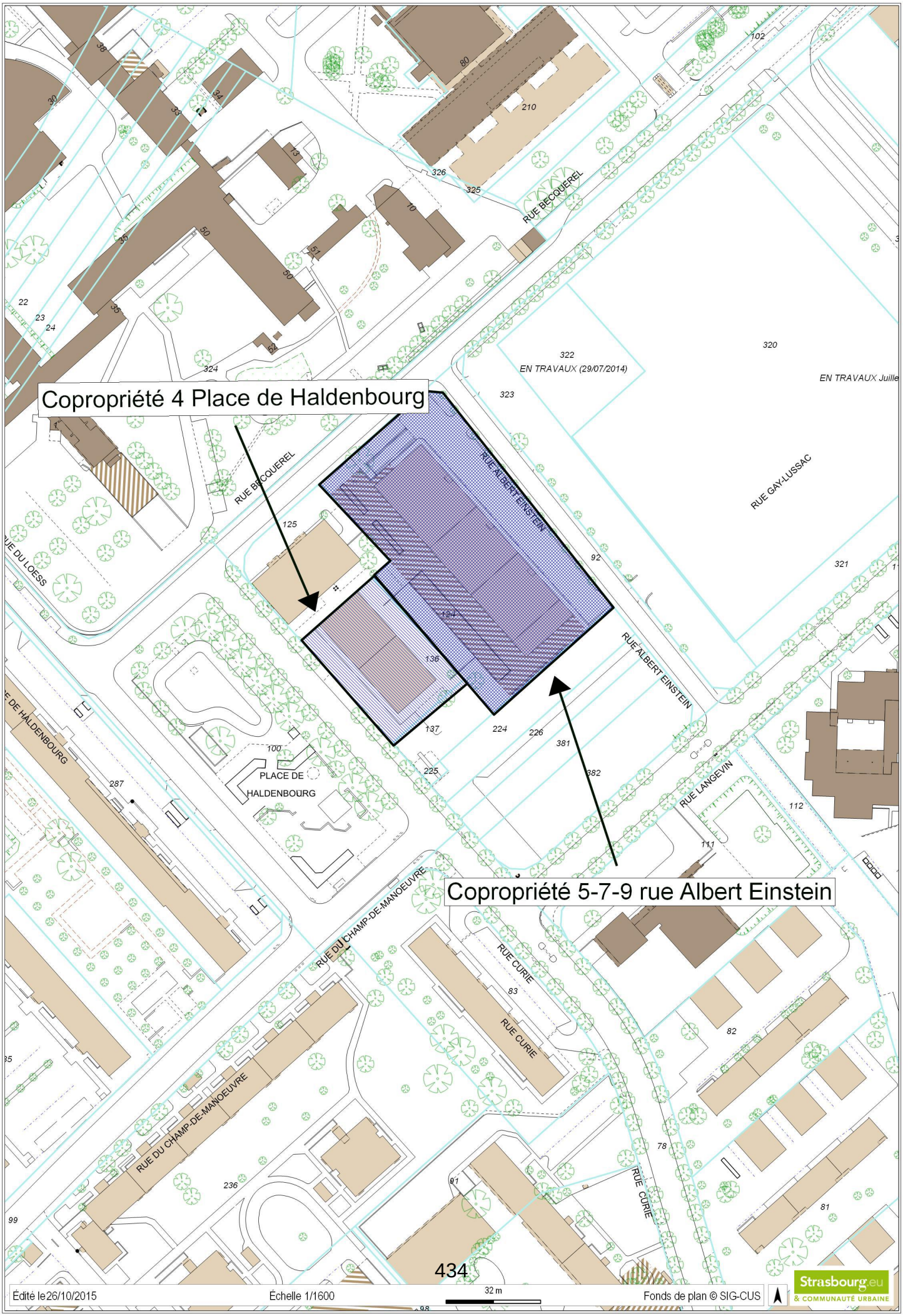
autorise le Président ou son représentant

à signer les actes de vente à intervenir, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution des présentes.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif

Le 21 décembre 2015



Édité le 26/10/2015 Échelle 1/1600 32 m Fonds de plan © SIG-CUS

Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

ESQUISSE N°_____

Section KY Parcelles: 125/25,136/25

COMMUNE DE KOENIGSHOFFEN CRONENBOURG

Page

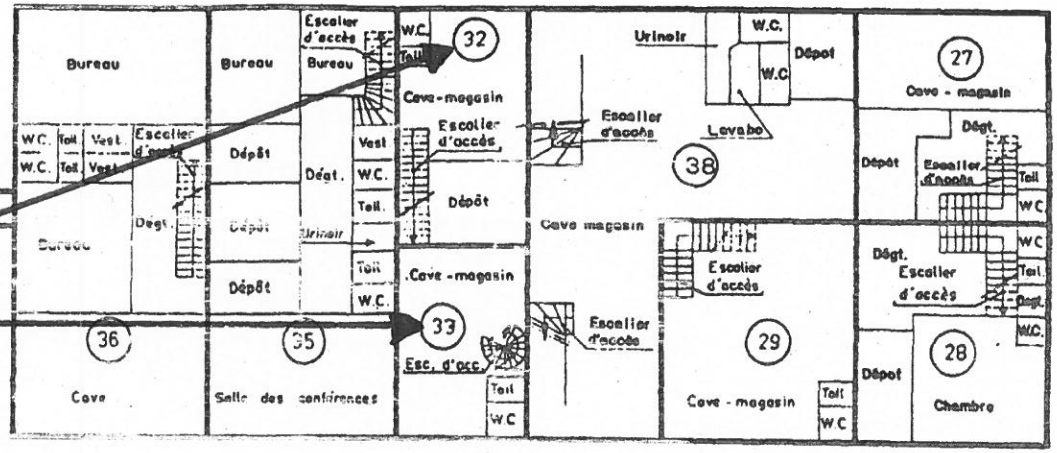
Adresse: 4 et 6 Place de Haldenbourg, 2, rue Becquerel

ETABLI PAR M. GILLES BILHAUT GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G. 40 RUE DE LA COTE D'AZUR STRASBOURG-MEINAU

435

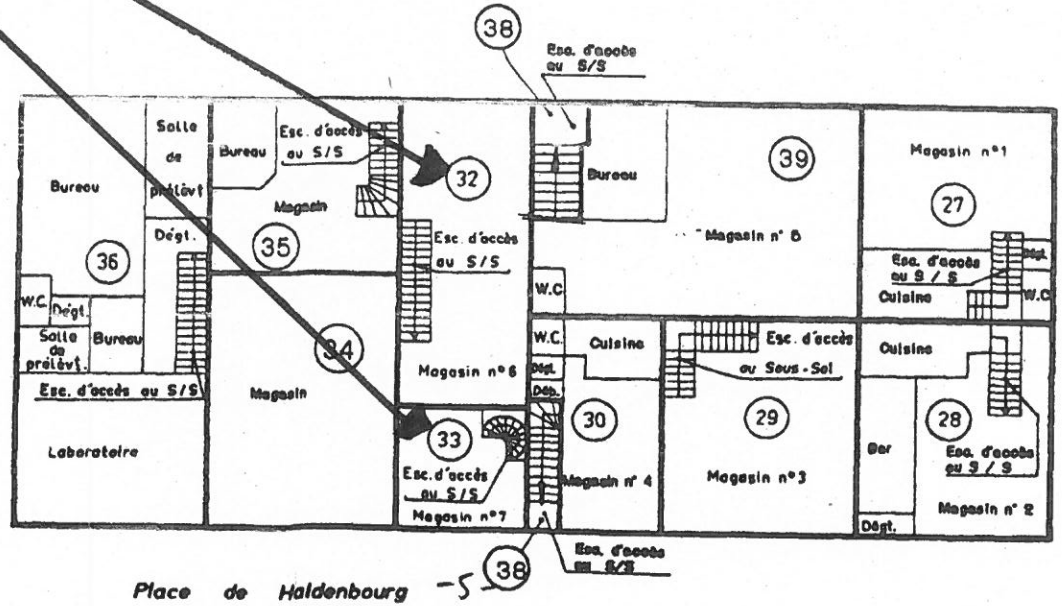
SOUS-SOL

Lots vendus par la Ville à l'Eurométropole



Place de Haldenbourg

REZ DE CHAUSSEE



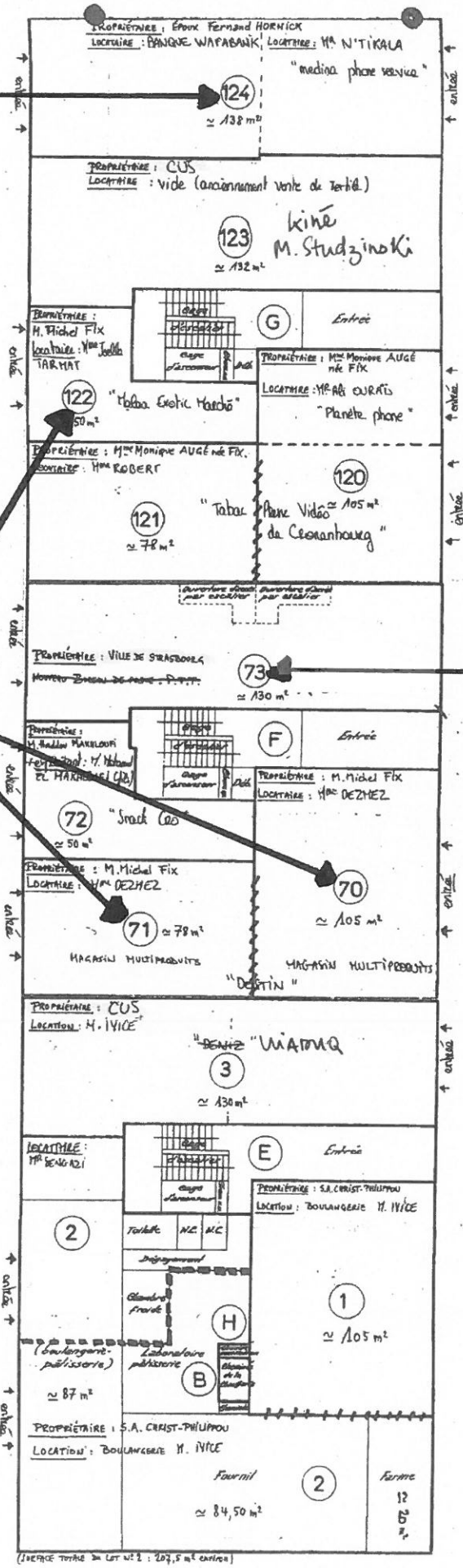
Place de Haldenbourg -5-

COPROPRIETE 5-7-9 RUE ALBERT EINSTEIN

Lot vendu par M. & Mme HORNICK

Lots vendus par M. Fix

Lot vendu par la Ville



← vers place de Haldenbourg

vers les immeubles d'habitat →

PLAN RDC COPROPRIÉTÉ RUE EINSTEIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

France Domaine
DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN
4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex

☎ 03 88 10 35 00
03 88 10 35 01

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques

Enquêteur : Eliane BAEHR
☎ 03 88 10 35 14

Courriel :eliane.baehr@dgfip.finances.gouv.fr

N° 2015/1386
Acquisition amiable

1 -Service consultant : Ville et Eurométropole de Strasbourg - Affaire suivie par Mme Héléna KRZYSZOWSKI (helena.krzyszowski@strasbourg.eu).
2 - Date de la consultation : Demande du 17/09/2015, reçue le 18/09/2015, délai négocié au 02/11/2015.
3 -Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet d'acquisition par la CUS de deux parcelles sis place de Haldenbourg à Strasbourg-Cronenbourg. - Actualisation de l'avis n° 2014/958.
4 - Propriétaire(s) présumé(s) : Ville de Strasbourg.
5 - Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Ville de STRASBOURG – CRONENBOURG

Parcelles	Superficie	Adresse	Zonage au POS
Section KY n°124	52.22 ares	5-7-9 rue Einstein	CRO UB10
Section KY n°136	15.03 are	4 pl de Haldenbourg	CRO UB10

Le projet de rénovation urbaine porté par l'EMS prévoit l'acquisition auprès de la ville de Strasbourg d'un local occupé par la Poste jusqu'au 31/12/2013 et deux occupés par l'association Emmaus.

Ville et Eurométropole de Strasbourg

Service Politique Foncière et Immobilière

1 parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG Cedex

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
Parcelles situées en zone CRO UB10 au POS de la Strasbourg suivant la dernière modification approuvée.
Sont admises en zone UB, les constructions à usage d'habitation, de bureau, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.
Emprise au sol maximum de 75 %, hauteur maximum des constructions de 20 m, COS non réglementé.

6. Situation locative : deux lots loués à l'association EMMAUS.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature de l'immeuble en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale est estimée à :

900 €/m² de surface utile en rez-de-chaussée et 450 €/m² en sous-sol, soit 281 250 € HT.

N° Lot	Superficie/ m² SU	Nature des locaux	Propriétaire	Calcul indemnité	Valeur en €
5-7-9 rue Einstein					
73	245	Bureau de Poste	Ville de Strasbourg	(125 m² X 900 €) + (120 m² X 450 €)	**166 500 € (abattement de 50 % pour le sous-sol)**
4 place de Haldenbourg					
32 et 33	170	Locaux associatifs/EMMAUS	Ville de Strasbourg	(85 m² X 450 €) + (85 m² X 900 €)	**114 750 € (abattement de 50 % pour le sous-sol)**

8. Observations particulières :
La présente évaluation est communiquée en vue d'une acquisition immobilière visée par la loi n° 95-127 du 08 février 1995 prévoyant une délibération obligatoire au vu d'un avis du Service du Domaine.
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an**.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pièces jointes : ./.

A Strasbourg, le 30/10/2015

Pour l'Administrateur général,
Directeur régional des Finances publiques d'Alsace et du Bas-Rhin.

Le Directeur régional des Finances publiques,
Par délégation, responsable de la
Division France Domaine Bas-Rhin
Corinne [illegible]

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

France Domaine
DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN

4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex

☎ 03 88 10 35 00
03 88 10 35 01

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques

Enquêteur : Eliane BAEHR
☎ 03 88 10 35 14
Courriel :eliane.baehr@dgfip.finances.gouv.fr

N° 2015/1384

Acquisition amiable

1 -Service consultant : Ville et Eurométropole de Strasbourg - Affaire suivie par Mme Héléna KRZYSZOWSKI.
2 - Date de la consultation : Demande du 17/09/2015, reçue le 18/09/2015, délai négocié au 02/11/2015.
3 -Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition par la CUS de divers locaux commerciaux sis place de Haldenbourg et rue Einstein à Strasbourg Cronenbourg. L'opération s'inscrit dans le cadre de la rénovation urbaine de Cronenbourg/requalification du secteur Einstein-Haldenbourg, projet déclaré d'utilité publique par arrêté du Préfet du Bas-Rhin en date du 21 août 2014. Actualisation de l'avis n° 2014/959.
4 - Propriétaires présumés : Divers.
5 - Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de STRASBOURG – CRONENBOURG

Parcelles	Superficie	Adresse	Zonage au POS
Section KY n°124	52.22 ares	5-7-9 rue Einstein	CRO UB10
Section KY n°136	15.03 are	4 pl de Haldenbourg	CRO UB10

Ville et Eurométropole de Strasbourg

Service Politique Foncière et Immobilière

1 parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG Cedex

Le projet de rénovation urbaine porté par la CUS, prévoit l'acquisition de 14 lots de copropriété dont 3 garages et un local à citerne situés dans l'immeuble du 5-7-9 rue Einstein et 11 lots dans celui situé 4 place de Haldenbourg. Tous les lots principaux correspondent à des locaux commerciaux ou associatifs qui seront soit réhabilités (rue Einstein), soit démolis (place de Haldenbourg). Ainsi certains commerces seront relocalisés dans un immeuble à construire sur le secteur, d'autres seront évincés.

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
Parcelles situées en zone CRO UB10 au POS de la Strasbourg suivant la dernière modification approuvée.
Sont admises en zone UB, les constructions à usage d'habitation, de bureau, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.
Emprise au sol maximum de 75 %, hauteur maximum des constructions de 20 m, COS non réglementé.

6. Situation locative : locaux loués.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature de l'immeuble en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale est estimée à :

900 €/m² de surface utile en rez-de-chaussée et 450 €/m² en sous-sol,

Soit une valeur totale estimée :
950 689 € HT (hors accords amiables déjà signés, en vert sur le tableau).
Détail suivant annexe n° 1 ci-jointe

Diverses précisions :
La valeur d'indemnisation des propriétaires indiquée ci-dessus fait l'objet d'un abattement de 30 % pour occupation (si tel est le cas effectivement). Par ailleurs une indemnité de remploi est due au propriétaire sur le montant résiduel, soit 20 % jusqu'à 5000 €, 15 % entre 5001 et 15000 € et 10 % au delà de 15000 €.

Lot n° 72 : la situation demande une clarification car aucun bail n'a été produit (lien familial entre propriétaire et exploitant). La valeur indiquée est une valeur pleine, qu'il conviendra d'abattre de 30 % si existence d'un bail commercial.

Lots n° 70 et 71 : il convient de déterminer sous quelles conditions les locaux sont occupés par la boulangerie Dervisoglu. En effet, le fonds de commerce n'est plus exploité depuis 2007 ; les locaux servent en réalité de dépôt à cette dernière.

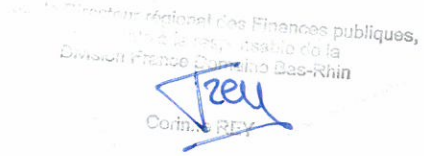
Lot n° 47 (citerne à mazout) : la valeur indiquée correspond à un local en sous-sol après application de l'abattement de 30 %.

8. Observations particulières :
La présente évaluation est communiquée en vue d'une acquisition immobilière visée par la loi n° 95-127 du 08 février 1995 prévoyant une délibération obligatoire au vu d'un avis du Service du Domaine.
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an**.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pièces jointes : Tableau des indemnisations calculées.

A Strasbourg, le 30/10/2015
Pour l'Administrateur général,
Directeur régional des Finances publiques d'Alsace et du Bas-Rhin.



MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

France Domaine
DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN

4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex

☎ 03 88 10 35 00
03 88 10 35 01

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques

Enquêteur : Eliane BAEHR
☎ 03 88 10 35 14

Courriel :eliane.baehr@dgfip.finances.gouv.fr

N° 2015/1385

Acquisition amiable

1 -Service consultant : Ville et Eurométropole de Strasbourg - Affaire suivie par Mme Héléna KRZYSZOWSKI.
2 - Date de la consultation : Demande du 17/09/2015, reçue le 18/09/2015, délai négocié au 02/11/2015.
3 -Opération soumise au contrôle (objet et but) : Relogement ou éviction de divers fonds de commerce sis place de Haldenbourg et rue Einstein à Strasbourg Cronenbourg. L'opération s'inscrit dans le cadre de la rénovation urbaine de Cronenbourg/requalification du secteur Einstein-Haldenbourg ; projet déclaré d'utilité publique par arrêté du Préfet du Bas-Rhin en date du 21 août 2014. Actualisation de l'avis n° 2014/960.
4 - Propriétaires présumés : Divers.
5 - Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de STRASBOURG – CRONENBOURG

Parcelles	Superficie	Adresse	Zonage au POS
Section KY n°124	52.22 ares	5-7-9 rue Einstein	CRO UB10
Section KY n°136	15.03 are	4 pl de Haldenbourg	CRO UB10

Ville et Eurométropole de Strasbourg

Service Politique Foncière et Immobilière

1 parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG Cedex

Le projet de rénovation urbaine porté par la CUS, prévoit l'acquisition de certains lots de copropriété situés au rez-de-chaussée de l'immeuble du 5-7-9 rue Einstein et tous ceux situés 4 place de Haldenbourg. Tous les lots correspondent à des locaux commerciaux ou associatifs qui seront soit réhabilités (rue Einstein), soit démolis (place de Haldenbourg). Ainsi certains commerces seront relocalisés dans le secteur, d'autres évincés.
L'estimation porte sur les indemnités susceptibles d'être allouées aux propriétaires des fonds de commerce, qu'ils soient relogés ou évincés.

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
Parcelles situées en zone CRO UB10 au POS de la Strasbourg suivant la dernière modification approuvée.
Sont admises en zone UB, les constructions à usage d'habitation, de bureau, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.
Emprise au sol maximum de 75 %, hauteur maximum des constructions de 20 m, COS non réglementé.

6. Situation locative : ./.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature des fonds de commerce, de leur situation, de leurs caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale est estimée à :

229 453 €

Détail suivant annexe n° 1 ci-jointe.

Cette valeur se décompose en une indemnité principale basée sur la valeur du droit au bail pour tous les commerces considérés comme transférables.
S'y rajoute l'indemnité de remploi qui est de 10 % jusqu'à 23 000 € et de 15 % au-delà **pour les fonds de commerce.**
L'indemnité pour éviction commerciale est basée sur le résultat fiscal déclaré les 3 dernières années.

Il conviendra de chiffrer en sus, l'indemnité de déménagement et de réinstallation suivant devis à fournir et l'indemnité pour trouble commercial suivant les conditions de départ.

Les indemnités d'éviction commerciale n'ont pas été calculées pour les fonds de commerce dont l'acquisition est reportée.

Concernant les commerçants relogés, à défaut d'éléments suffisants, il n'a pas été calculé l'indemnisation au titre du droit au bail basée sur le différentiel de loyer pour la période restant à courir avant le renouvellement. A ce titre il y a lieu de fournir le montant du loyer mensuel et la durée résiduelle restante du bail en cours au moment du départ et le montant du futur loyer et la date d'entrée prévue dans les nouveaux locaux.

8. Observations particulières :
La présente évaluation est communiquée en vue d'une acquisition immobilière visée par la loi n° 95-127 du 08 février 1995 prévoyant une délibération obligatoire au vu d'un avis du Service du Domaine.
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an**.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pièces jointes : Tableau des indemnisations calculées.

A Strasbourg, le 30/10/2015

Pour l'Administrateur général,
Directeur régional des Finances publiques d'Alsace et du Bas-Rhin.

Pour le Directeur régional des Finances publiques,
L'adjointe à la responsable de la
Division France Domaine Bas-Rhin

Corinne REY

N° Lot	Superficie/m² SU	Nature des locaux	Propriétaire	Description sommaire	Valeur/murs retenue	Calcul	Indemnité de dépossession après abattement pour occupation de 30 %	Ind. Remploi	Total	Observations
4 pl de Haldenbourg										
27 et 28	258 m² dont 130 m² au RdC128 m² en sous-sol	Brasserie	SCI Haldenbourg/ Mme Deichtmann	RdC : bar avec activité de jeux, comptoir en bois. Au sous-sol : grande salle, local de stockage et WC. Sol carrelé, murs peints et avec lattes en bois, faux plafond, rideau de fer, vidéosurveillance, alarme anti-intrusion et anti-feu. **Etat d'entretien très moyen**	900 €/m²	(900 X 130 m²) +(450 X 128 m²) X 70 %	**122 220 €** (Abattement de 50 % sur s/sol)	**13 222 €**	**135 442 €**	Accord amiable
29 et 39	219 m² dont 155 en RdC et 64 m² en sous-sol	Epicerie orientale	Consorts DEMIR, propriétaire occupant	RdC : espace non cloisonné avec sol carrelé, murs peints, plafond suspendu-état moyen. Au sous-sol : laboratoire avec chambre froide, sols et murs carrelés-**état très moyen**. Rideau de fer et vidéosurveillance.	900 €/m²	(900 X 155 m²) +(450 X 64 m²) X 100 %	**168 300 €** (valeur pleine car prop occupant) (Abattement de 50 % sur s/sol)	**17 830 €**	**186 130 €**	Pas d'accord amiable
30	34 m²	Doner kébab	SCI Le Bosphore/ M. Ozdemir	Salle et coin préparation, sol carrelé, murs en lambris et peints, plafond suspendu, rideau de fer. **Etat moyen**	900 €/m²	(900 X 34 m²) X 70 %	**21 420 €**	**3 142 €**	**24 562 €**	Pas d'accord amiable
34 et 35	234 m² dont 118 m² en RdC et 110 m² en s/sol	Pharmacie	SCI Marie Curie/ Mme Laugel	RdC : espace de vente avec sol carrelé, murs en crépi, plafond suspendu avec éclairage intégré. Sous-sol : labo, bureau, archives, stockages, WC et vestiaire. Rideau de fer, alarme et vidéosurveillance en **très bon état.**	1100 €/m²		**135 520 €** (Abattement de 50 % sur s/sol)	**14 552 €**	**150 072 €**	Accord amiable
36	239 m² dont moitié à chq niveau	Laboratoires d'analyses médicales	SCI Marie Curie/ Mme Laugel	RdC : réception, salle d'attente, local médical et grand laboratoire. Au sous-sol : labo, bureau, archives, stockages, WC et vestiaire. Même équipement que la pharmacie en **très bon état**	1100 €/m²		**138 022 €** (Abattement de 50 % sur s/sol)	**14 802 €**	**152 824 €**	Accord amiable
38	125 m² en sous-sol	Café turc	SCI Haldenbourg/ Mme Deichtmann	Local en forme de L à usage de restaurant avec bar, réserve, sanitaires. Sol carrelé, murs en lambris et peints, plafond suspendu, rideau de fer. **Etat moyen**	450 €/m²	(450 X 125 m²) X 70 %	**39375 €** (Abattement de 50 % sur s/sol)	**4 937 €**	**44 312 €**	Accord amiable
5-9 rue Einstein										
1	105 m² et 200 m² sur lot 2	Boulangerie	SA Christ Philippou	Magasin et arrière boutique avec sols et murs carrelés-état assez bon, autres locaux de préparation et de stockage-état moyen, magasin de vente en **bon état.**	900 €/m²	(900 X 105 m²) X 70 %	**66 150 €**	**7 615 €**	**73 765 €**	Accord en cours sur cette base
2	70	Epicerie/bazar 70 m²	SA Christ Philippou	Sol et murs carrelés, murs crépi et bois, faux plafonds, en **bon état**	900 €/m²	900 X 270 m²) X 70 %	**170 100 €**	**18 010 €**	**188 110 €**	
47	Non fourni	Local citerne fioul	SA Christ Philippou	Le local contient une grande citerne à fioul desservant la boulangerie/Refus du propriétaire de communiquer.			**315 €/m²**	**à déterminer**		
70 et 71	105 et 78	Supermarché	FIX Michel	Les 2 lots forment un seul local de vente avec réserve, chambre froide et toilettes-**état moyen**	900 €/m²	(900 X 183 m²) X 70 %	**115 290 €**	**12 529 €**	**127 819 €**	Accord en cours sur cette base
72	55	Restauration rapide	EL MAKHLOUFI Haddou	Salle de restauration, coin préparation, arrière boutique avec réserve. Sol carrelé, murs carrelés et peints, plafond suspendu, rideau métallique en **bon état**	900 €/m²	(900 X 55 m²) X 70 %	**49 500 €**	**5 950 €**	**55 450 €**	Pas d'accord amiable

188 et 189	Non fourni	2 Garages	SA Christ Philippou	A usage de garage sans aucune précision			20 000 €/2	3 000 €	23 000 €	
191	Non fourni	Garage	EL MAKHLOUFI Haddou	A usage de garage sans aucune précision			10 000 €(valeur pleine)	1 750 €	11 750 €	Pas d'accord amiable
120 et 121	105 et 78	Tabac presse	AUGE Pierre	Sol carrelé, réserve avec linoléum, murs peints, faux-plafonds, alarme, vidéosurveillance, rideaux métalliques, en **bon état**	900 €/m²	(900 X 183 m²) X 70 %	115 290 €	12 529 €	127 819 €	Pas d'accord amiable
		Alimentation CASA								
122	50	Epicerie	FIX Michel	Magasin et arrière boutique avec évier, toilettes avec lavabo, plafond suspendu, alarme et rideau métallique, en **état moyen**	900 €/m²	(900 X 50 m²) X 70 %	31 500 €	4 150 €	35 650 €	Accord en cours sur cette base
124	69	Cabines téléphoniques	HORNICK/HEVER	Sol carrelé, murs en fibre de verre peinte, faux-plafond en **bon état**	900 €/m²	(900 X 138 m²) X 70 %	86 940 €	9 694 €	96 634 €	Accord en cours sur cette base
124	69	Lex associatifs		Sol carrelé, murs en fibre de verre peinte, faux-plafond en **bon état**						

INDEMNITES DUES pour les FONDS de COMMERCE

4 pl de Haldenbourg : locaux à démolir

N° Lot	Destination envisagée	Exploitant	Indemnité principale	Remploi	Eviction commerciale	Total	Observations
27 et 28	Eviction	Brasserie et snack de la cité/Eurl ANTIBAD	52 380 €	6 707 €	1 438 €	60 525 €	Basé sur valeur droit au bail/hors ind. Déménagement et trouble commercial
29 et 39	Eviction	Magasin INTERMARKO/Consorts DEMIR	0 €	0 €	8 512 €	8 512 €	Propriétaire exploitant/pas de droit au bail
30 et 38	Eviction	Doner Kebab/Café Turc OZWATAN M. YESTLYAPRAK	26 055 €	2 758 €	4 786 €	33 599 €	Basé sur valeur droit au bail/hors ind. Déménagement et trouble commercial
32	Transfert	Ass. Emmaus				0 €	Indemnité de déménagement/trouble commercial à chiffrer
33	Transfert					0 €	
34 et 35	Transfert	Pharmacie/Consorts NIELSEN				0 €	Indemnité de déménagement/trouble commercial à chiffrer
36	Transfert	Labo Isorez-Pichoir				0 €	Indemnité de déménagement/trouble commercial à chiffrer

5-7-9 rue Einstein : locaux à réhabiliter

N° Lot	Destination envisagée	Exploitant	Indemnité principale	Remploi	Eviction		Observations
1	Transfert	Boul. DERVISOGLU/ M. Iyice				0 €	Indemnité de déménagement/trouble commercial à chiffrer
2	Eviction	EXPRESS MARKET	18 900 €	1 890 €		20 790 €	Basé sur valeur droit au bail/hors ind. Déménagement et trouble commercial//Pas d'indemnité d'évictionau vu du résultat fiscal déficitaire.
70 et 71	Plus exploité	Supermarché DESTAN	0 €	0 €		0 €	Fonds inexistant
72	Eviction	Snack CRO	13 500 €	1 350 €	635 €	15 485 €	Vérifier si bail commercial/Eviction calculée sur base résultats déposés, soit déficit en 2012 et bénéfice en 2013 et 2014//Hors ind de déménagement et trouble commercial.
120 et 121	Transfert ou éviction en 2ème phase	Tabac presse ROBERT	39 960 €	4 844 €		44 804 €	Basé sur valeur du droit au bail/ A revoir quand acquisitions programmées
120		Epicerie et taxiphone/OURAIS	9 450 €	945 €		10 395 €	
122		MAALA EXOTIC/ M. Tarmat	13 500 €	1 350 €		14 850 €	
124		MEDIA PHONE/ M. Sitmaze	18 630 €	1 863 €		20 493 €	
124	Transfert dans seconde phase	Ass mieux vivre ensemble				0 €	Indemnité de déménagement/trouble commercial à chiffrer
		TOTAL	**192 375 €**	**21 707 €**	**15 371 €**	**229 453 €**	

23

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Recalibrage et extinction progressive du dispositif d'aide au financement de l'entretien des espaces extérieurs des grands ensembles d'habitat social ouverts et d'usage public.

A. CONTEXTE

1. A l'origine du dispositif

Par une délibération du 13 décembre 1993, la Communauté urbaine de Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015, a approuvé la prise en charge progressive du coût d'entretien des **espaces extérieurs ouverts et à usage public des grands ensembles d'habitat social** implantés sur son territoire.

Le principe, à l'origine de ce dispositif, était que les habitants de ces quartiers ne soient pas soumis à une double contribution financière à savoir, d'une part, le financement de l'entretien de ces espaces à travers leurs impôts locaux, et d'autre part, à travers leurs charges locatives.
En effet, ces derniers bien qu'ouverts au public, avaient conservé un statut privé, le plus souvent lié à une absence de domaine public, caractéristique des constructions des grands ensembles d'habitat social dans la période d'après-guerre.

Dans ce contexte, il avait été décidé, dans le cadre de la politique sociale menée par la collectivité, faisant référence à la loi d'orientation pour la Ville (loi LOV) du 13 juillet 1991 promouvant un principe d'égalité urbaine, d'alléger les charges des locataires par la mise en place de ce dispositif dans les quartiers de grands ensembles sociaux.
Le dispositif a été reconduit par deux délibérations en 1998 et 1999 et renouvelé par tacite reconduction suite à cette dernière.

A ce jour, le **dispositif d'origine perdure en l'état** et concerne :

- environ 29 000 logements sociaux représentant 70% du parc social de l'Eurométropole ;
- 11 bailleurs sur les 21 bailleurs sociaux du territoire ;
- 1 400 logements en copropriété (localisés à Hautepierre) ;
- une association Syndicale (ASERH) ;
- 4 900 000 € de subvention de fonctionnement par an ;
- 70% de la dotation versée à CUS-Habitat et Habitation Moderne (proportionnelle au parc de logements gérés) ;

- 153 €/logement en moyenne avec un écart pouvant aller de 50€ par logement à plus de 200 € par logement.

2. Suite à la rénovation urbaine

Malgré l'absence de modification de la délibération cadre de 1993, de nombreuses études, lancées dés 1997, ont permis d'identifier les périmètres où il devenait pertinent de définir une domanialité publique au sein de certains quartiers de grands ensembles.

Aujourd'hui, les projets de rénovations urbaines (PRU) ont engagé opérationnellement le réaménagement de ces quartiers, avec la création de domaines publics clairement identifiés. Les outils et méthodes ainsi développés dans ces projets rendent caduc le principe de dotation dans l'épure dans lequel il avait été pensé.
Néanmoins, si les projets de rénovation portent sur une partie importante des secteurs concernés par le dispositif, ils ne couvrent pas tous les territoires ; à ce titre ces réaménagements et les clarifications domaniales qui en sont conséquentes ne peuvent justifier à eux seuls l'extinction du dispositif.

Par ailleurs, le dispositif actuel, à l'origine justifiée par la volonté de rétablir l'égalité urbaine, représente de nombreux risques et/ou difficultés d'ordre divers pour la collectivité:

- **Un risque juridique :**

La Chambre régionale des comptes d'Alsace, dans son rapport d'observations définitives de 2000, soulève un certain nombre de limites juridiques : les subventions versées par l'Eurométropole concernent des dépenses d'entretien d'espaces qui, s'ils étaient transférés au domaine public, relèveraient pour grande partie de la compétence des communes.

- **Un poids financier important :**

La subvention reste élevée pour une subvention de fonctionnement et non d'investissement.

- **Des critères d'éligibilités et des objectifs d'intervention quasi inexistants :**

Les critères d'éligibilité pas assez précis dans la délibération d'origine sont laissés à « la bonne appréciation » des bailleurs concernés, les cahiers des charges succincts sur la prestation d'entretien attendue ne permettent pas à la collectivité de vérifier la bonne utilisation de la subvention.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de « recalibrer » le dispositif de prise en charge du coût d'entretien des espaces extérieurs et de programmer son extinction progressive et définitive d'ici 2022.

B. LES PRINCIPES DE RECALIBRAGE DU DISPOSITIF

1. Les critères d'éligibilités redéfinis et clarifiés :

Seules les opérations bénéficiant actuellement de la dotation pourront continuer à y prétendre sous conditions de répondre simultanément aux deux critères d'éligibilité suivants :

- **Le critère « grand ensemble d'habitat social » :**

Sera considéré comme un grand ensemble d'habitat social :

- un site d'habitat dont la réalisation se réfère au principe d'urbanisme moderne ;
- construit entre 1945 et 1975 (correspondant à la période reconnue de construction des grands ensembles) ;
- ayant bénéficié de financements aidés ou faisant office de logements sociaux de fait donnant lieu à son conventionnement ou non ;
- géré par un ou plusieurs bailleurs sociaux.

- **Le critère « espaces ouverts et à usage public » :**

Seront considérés comme espaces extérieurs **ouverts et à usage public** :

- tout cheminement ouvert à la circulation publique (piétonne, routière, cyclable) permettant de **relier des espaces publics** ;
- tout espace ou aire de jeux **visible et accessible, prolongeant et en continuité de l'espace public**.

Et seront exclus :

- les espaces verts, les cours et aires de jeux en cœur d'îlots ;
- tout cheminement aboutissant en impasse.

A noter que les espaces privés ouverts et à usage public viennent en compensation d'un maillage public insuffisant dans un quartier. De ce fait, ce critère est soumis à l'appréciation de la collectivité, au regard des « espaces publics » existants dans ce dernier.

2. Les modalités de calcul et d'extinction de la subvention :

Le dispositif de prise en charge de l'entretien des espaces extérieurs devant s'éteindre progressivement d'ici 2022, il est proposé, dans un souci de simplification, d'appliquer un nouveau mode de calcul à partir de 2017 (calculé sur l'exercice de 2016).
Ce nouveau mode de calcul fixe, par bailleur et par opération, une subvention de 2€/m², de surfaces entretenues, plafonnée par opération à la subvention accordée l'année n-1. Ce ratio correspond au coût de revient moyen constaté auprès des bailleurs sociaux et sein des services gestionnaires de la collectivité, pour ce type de prestations.

De plus, à partir de 2017 la dotation versée fera l'objet d'un gel et d'une diminution progressive et automatique de 25% par an, jusqu'à l'arrêt du versement de subventions en 2022.

3. Le cas particulier du quartier d'Hautepierre

Pour le quartier de Hautepierre, au vu de ses spécificités, espaces extérieurs gérés par une Association Syndicale Ensemble Résidentiel d'Hautepierre -ASERH) et importants projets de renouvellement urbain engagées depuis 2009 (résidentialisation, redéfinition

de la domanialité…). Il est proposé un recalibrage du dispositif espaces extérieurs et une mise en œuvre qui soient adaptés aux caractéristiques du quartier.

De ce fait, les modalités de recalibrage du dispositif « espaces extérieurs » et sa mise en œuvre feront l'objet d'une délibération spécifique en 2016. Il sera notamment question d'être en accord avec le planning opérationnel des rétrocessions foncières programmées d'ici le 31 décembre 2016 pour une partie d'Hautepierre (mailles Karine, Jacqueline, Catherine, Irène, secteurs nord) et le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).
A noter que le principe d'extinction progressive du dispositif d'ici 2022 sera également appliqué à ce quartier.

Conclusion :

La mise en œuvre du recalibrage du dispositif en 2017 permettra de diminuer substantiellement le montant de dotation versé, cette économie devrait être affectée en partie aux budgets de fonctionnement des services gestionnaires de la collectivité (dans le cadre de l'entretien des nouveaux espaces intégrés dans le domaine public).

C. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU RECALIBRAGE ET LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

A partir de 2017, le dispositif « recalibré » devrait concerner :

- 17 sites localisés principalement en Quartier Politique de la Ville (QPV), en plus des sites intégrés au Programme de rénovation urbaine des quartiers d'Hautepierre, de la Meinau et du Neuhof ;
- 8 bailleurs sociaux ;
- les espaces extérieurs localisés sur les communes de Strasbourg (majoritairement), d'Illkirch Graffenstaden, de Schiltigheim, d'Ostwald et de Bischheim.

La baisse et la fin de la dotation impactant directement les locataires les plus « modestes », les modalités de mise en œuvre du dispositif « recalibré » devront intégrer des mesures d'accompagnement spécifiques.

1. Les mesures d'accompagnement spécifiques

Les mesures d'accompagnement seront définies au cas par cas, en fonction des besoins du quartier et porteront principalement sur :

- le réaménagement urbain : création de domaines publics, résidentialisation des pieds d'immeuble, etc ;
- l'optimisation des modes de gestion des espaces extérieurs entretenus par les bailleurs : formation des services techniques à un mode de gestion plus économe, appropriation des espaces par les locataires par la création de jardins partagés, etc ;
- l'optimisation globale des charges des locataires : réhabilitation des immeubles, lancement d'une réflexion conjointe entre les bailleurs et l'Eurométropole sur la question des charges, etc.

Dans le cadre des différentes politiques menées par l'Eurométropole, à la fois sociale et environnementale, il est proposé que les mesures d'accompagnement utilisent les dispositifs existants ou en cours d'élaboration.

En conséquence, les mesures d'accompagnement devront s'appuyer en priorité sur :
- la démarche Strasbourg Grandeur nature, en particulier les actions de sensibilisation et d'information développées dans le cadre de la charte « Tous unis pour plus de biodiversité » ;
- la démarche de gestion urbaine de proximité intégrée au contrat de ville et pour laquelle les bailleurs devraient bénéficier d'une exonération de taxe foncière sur le patrimoine bâti (TFPB) sous condition de développer un programme d'actions adapté aux usages de leurs locataires.

Les engagements de la collectivité et des bailleurs seront précisés par conventions pluriannuelles et actualisés annuellement.

1. Les modalités de mise en œuvre

Les mesures d'accompagnement ainsi que les nouvelles modalités d'octroie de la subvention, devront faire l'objet d'une convention pluriannuelle 2017 - 2022, qui sera signée en 2016 entre l'Eurométropole et chacun des bailleurs concernés et effective à partir de 2017 (exercice 2016).
Les conventions à conclure avec les bailleurs sociaux seront soumises ultérieurement à l'approbation de la Commission permanente en 2016.

Un comité de suivi du dispositif sera mis en place afin de dresser, en lien avec les bailleurs, un bilan des actions menées et les perspectives et ce jusqu'à l'arrêt du versement de la dotation en 2022.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu les délibérations du Conseil de Communauté du
17 décembre 1993, 29 mai 1998 et 17 décembre 1999 concernant
la prise en charge du coût d'entretien des espaces extérieurs;
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

La refonte du dispositif « espaces extérieurs » par :

*La **définition plus précise des critères d'éligibilité** de la dotation métropolitaine de prise en charge du coût d'entretien des espaces extérieurs ouverts et d'usage public des grand ensembles d'habitat social tel que définit ci-dessous :*

- *est considéré comme **« grand ensemble d'habitat social** » : un habitat qui a été construit entre 1945 et 1975 selon des principes d'urbanisme moderne et qui a bénéficié de financements aidés donnant lieu à son conventionnement ou qui a fait appel à un niveau de loyer social, géré par un ou plusieurs bailleurs sociaux.*
- ***espaces « ouverts et à usage de tout public »** : il concerne tout cheminement ouvert à la circulation publique (piétonne, routière, cyclable) permettant de relier des espaces publics, tout espace ou aire de jeux visible et accessible à partir de l'espace public. En sont exclus les espaces verts, les cours et aires de jeux en cœur d'ilots, tout cheminement aboutissant en impasse, les espaces dont l'accès est limité par une barrière ou une clôture, les parkings affectés à la résidence des locataires en particulier et/ou privatifs.*

L'octroi de la dotation uniquement aux opérations inscrites à ce jour dans le dispositif et répondant simultanément aux critères d'éligibilités « grand ensemble » et « espaces ouverts et d'usage public » tel que re-définit précédemment,

*L'application pour l'exercice 2016 (dotation versée en 2017) des nouveaux critères et d'un **nouveau mode de calcul** sur la base d'un ratio de **2€/m2 de surfaces entretenues**, plafonné par opération à la subvention versée l'année n-1.*

Une refonte du dispositif adaptée pour le quartier d'Hautepierre qui fera l'objet d'une délibération spécifique en 2016.

Décide

L'octroi de la dotation uniquement aux opérations inscrites à ce jour dans le dispositif et répondant aux critères d'éligibilités « grand ensemble » et « espaces ouverts et d'usage public » tel que re-définit précédemment,

L'application des nouveaux critères d'éligibilités et du nouveau mode de calcul pour la dotation versée en 2017 (sur exercice 2016),

L'arrêt du versement de la dotation communautaire en 2022 pour tous les territoires concernés et une diminution progressive de 25% par an à partir de la date de mise en œuvre de la refonte en 2017 (exercice 2016).

Dit que

Les conventions à conclure entre l'Eurométropole et les bailleurs sociaux, ou leurs éléments essentiels, retraçant notamment les engagements réciproques des parties, seront soumis ultérieurement à l'approbation de la Commission permanente.

Autorise

L'application du principe de refonte du dispositif d'aide au financement de l'entretien des « espaces extérieurs » des grands ensembles d'habitat social ouverts et d'usage public tel qu'exposé au rapport, et sa mise en œuvre à partir de 2017 (exercice 2016),

Le versement annuel de la dotation lié au nouveau mode de calcul qui sera soumis pour avis à la commission permanente

Charge

le Président ou son représentant de signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

24

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Lancement de la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de logement social.

L'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 porte obligation pour tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire de mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social.

Le 27 novembre 2009, la Communauté Urbaine Strasbourg, devenue Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015, a adopté son 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci fixe les priorités d'actions applicables à l'ensemble des acteurs de ce domaine sur une période de 6 ans.

Une des actions de ce programme est de favoriser la production de logements aidés sur l'ensemble du territoire eurométropolitain. Cette production nouvelle permet d'apporter une réponse aux besoins en logement des ménages modestes mais, pour plus d'équité de traitement, doit s'accompagner d'une **politique de gestion des demandes et des attributions plus lisible et transparente** pour les demandeurs.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs devrait permettre d'aller vers cette lisibilité en définissant des orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs.

Le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Il comporte notamment :
- les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;
- le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;

- les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social ;
- les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;
- les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;
- les règles communes relatives au contenu de l'information et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;
- la configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil.

Il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de lancer la procédure d'élaboration de ce plan. Cette dernière sera menée en collaboration avec l'Etat, les communes de l'Eurométropole, les bailleurs présents sur le territoire (via l'Interbailleur) et les associations.
A noter que le projet de plan devra être soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI et de la conférence intercommunale du logement qui sera mise en place en place en 2016 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'adoption du plan devra faire l'objet d'une délibération spécifique en conseil.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le lancement de l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

25

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Renouvellement de la convention du Dispositif départemental d'éradication de l'habitat indigne et non décent (DDELIND) et subvention pour le fonctionnement du dispositif porté par le Conseil Départemental du Bas-Rhin.

Le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre et Non-Décent (DDELIND) constitue l'un des outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le DDELIND est animé depuis 2009 par le Conseil Départemental du Bas-Rhin qui bénéficie de financements publics au titre des Maitrises d'œuvre urbaines sociales (MOUS).
Ce dispositif a été créé afin de coordonner les actions des partenaires de la lutte contre l'habitat indigne (services de l'État, Agence Régionale de Santé, Département du Bas Rhin, Caisse d'Allocations Familiales, Eurométropole de Strasbourg, Agence Départementale d'Information sur le Logement, communes, associations, etc.) et d'améliorer les connaissances sur le logement indigne ou non décent sur le territoire du Bas-Rhin.

1. Le bilan sur la période 2012-2014

Depuis 2012 :
- 923 logements ont été intégrés dans l'observatoire du Bas-Rhin dont 531 en cours d'année 2014. 329 dossiers ont été instruits par le DDELIND ;
- les logements concernés sont signalés majoritairement par les Unités Territoriales d' Actions Médico-sociales (40 % des signalements) ;
- une majorité de ces signalements (444) concernent des logements situés sur le territoire l'Eurométropole de Strasbourg (dont 317 sur la Ville de Strasbourg) ;
- 287 dossiers ont été classés par le DDELIND depuis 2012 ; ces classements font suite à la réalisation de travaux pour 57 % des dossiers.

Les problématiques d'humidité et de manque d'aération sont récurrentes, conséquence d'un mauvais usage ou d'une défaillance du bâti voire une combinaison des deux. Selon les dysfonctionnements, les procédures coercitives relevant du maire et du préfet sont

déclenchées (prise d'arrêté ou mise en demeure). Depuis 2015, la CAF suspend le versement direct au propriétaire des allocations logement. Les propriétaires sont contactés par les opérateurs des programmes d'intérêt généraux pour les aider à lancer des travaux. On note encore peu de procédures civiles du ressort des locataires qui s'expliquent par la complexité desdites procédures.

Au vu du nombre important de signalements qui se maintient depuis la mise en place du DDELIND en 2010 et des résultats positifs constatés, il semble nécessaire de poursuivre les actions de lutte contre le logement indigne et non décent à travers le dispositif du DDELIND, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. Des objectifs réajustés pour la convention 2015 -2018

A l'occasion du renouvellement de la convention, les objectifs stratégiques du DDELIND ont ainsi été redéfinis en 4 axes :
- jouer le rôle de connaissance, d'expertise et d'appui opérationnel destinés aux acteurs locaux en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- améliorer le repérage des situations d'habitat indigne ;
- articuler les interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et mutualiser leur savoir-faire ;
- résorber les situations d'habitat indigne ou non-décent dans le Bas-Rhin.

Ces objectifs stratégiques ont ensuite été déclinés en objectifs plus opérationnels :

Jouer le rôle de connaissance, d'expertise et d'appui opérationnel pour les acteurs locaux :
- alimenter l'observatoire nominatif du logement indigne ;

- participer à la montée en compétence des EPCI dans leur nouveau champ de compétence ;

- appuyer les élus communaux et intercommunaux dans la résorption des situations d'habitat indigne.

Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne :
- croiser les données territoriales disponibles : études pré-opérationnelles sur les démarches centre-bourg, OPAH-RU, FSL… ;

- sensibiliser et former les professionnels susceptibles de signaler les situations de mal-logement (associations partenaires de la CAF et notamment les référents logement).

Articuler les interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et mutualiser leur savoir-faire :
- assurer un suivi systématique et pérenne des actions validées au sein du comité de pilotage stratégique ;

– mettre en place un outil partagé de gestion des signalements et des procédures ;

– assurer le relais dans les domaines connexes à l'insalubrité : accompagnement social, relogement, hébergement.

Résorber les situations d'habitat indigne ou non-décent dans le Bas-Rhin :

– veiller à l'aboutissement des démarches incitatives et des procédures coercitives et judiciaires ;

– aboutir à la réalisation des travaux par le propriétaire ou en cas de carence par la puissance publique (quand les textes le prévoient) ;

– travailler en lien avec les Parquets des trois tribunaux de grande instance compétents afin de mettre en œuvre le volet pénal de la lutte contre l'habitat indigne ;

– sensibiliser et accompagner les locataires dans les procédures judiciaires.

3. Le financement du DDELIND

Depuis 2010, le financement du poste de chef de projet DDELIND est cofinancé par l'Etat, le Conseil Départemental du 67, la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin et l'Eurométropole de Strasbourg. Il prend la forme de deux MOUS (maitrise d'œuvre urbaine et sociale), l'une sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et l'autre sur le territoire, hors Eurométropole, du Bas-Rhin, et de financement sur fonds propres de l'Eurométropole, du Conseil départemental et de la CAF.

Le plan de financement proposé pour les années 2015-2018 est le suivant :

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

	Coût annuel	*Coût total sur trois ans*	*Taux de participation*
Eurométropole (crédits délégués de l'Etat au titre des MOUS)	11 250,00 €	33 750,00 €	50%
Eurométropole	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
Conseil Départemental	4 500,00 €	13 500,00 €	20%
CAF	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
SOUS-TOTAL	**22 500,00 €**	**67 500,00 €**	

Sur le territoire du Conseil Départemental 67

Conseil Départemental (crédits délégués de l'Etat au titre des MOUS)	11 250,00 €	33 750,00 €	50%
Conseil Départemental	7 875,00 €	23 625,00 €	35%
CAF	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
SOUS-TOTAL	**22 500,00 €**	**67 500,00 €**	
TOTAL	**45 000,00 €**	**135 000,00 €**	

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée,

- d'une part en sa qualité d'autorité délégataire des aides à la pierre (décision de subvention d'ores et déjà notifiée au titre des aides à la pierre déléguées de l'Etat pour un montant de 33 750 €) ;
- et d'autre part au titre de sa politique volontariste de lutte contre l'habitat indigne et non décent, pour un montant de 3 375 € annuel soit un total de 10 125 € sur la période 2016-2018.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil de l'Eurométropole de voter la participation annuelle de 3 375 € sur les fonds propres de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2016-2018 (10 125 € au total).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le versement d'une subvention annuelle de 3 375 *€ au Conseil Départemental du Bas-Rhin sur les exercices 2015-2016-2017-2018 sur fonds propres de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'animation du dispositif ;*

décide

l'imputation de la dépense de 3 375 *€ sur les crédits inscrits au Budget 2015-2016-2017-2018 (fonction 70, nature 65733, activité HP01F, dont le disponible en 2015 avant le présent Conseil est de 24 500 €) ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention partenariale pour la mise en œuvre du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non Décent (DDELIND) pour une période de 3 ans (2015-2018) ou tout document y afférant.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Convention de partenariat pour la mise en œuvre du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND)

Provisoire

Entre

L'**Etat**, représenté par le Préfet de la région Alsace, Préfet du Bas-Rhin,

Le **Département**, représenté par le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, en vertu d'une délibération du Conseil Départemental en date du _____ 2015,

L'Agence Régionale de Santé d'Alsace représentée par son directeur général,
Et dénommée ci-après « ARS »,

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du _____ 2015,
Et dénommée ci-après Eurométropole de Strasbourg

La **Ville de Strasbourg**, représentée par son Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du _____ 2015,

La **Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin**, représentée par son Directeur, représentant légal et par son Président du Conseil d'Administration, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du _____ 2015,
Et dénommée ci-après « CAF »,

La Ville de Schiltigheim, représentée par son Maire, en vertu d'une décision du Maire du _____ 2015,

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire, en vertu d'une décision du Maire du _____ 2015,

La Ville de Bischheim, représentée par son Maire, en vertu d'une décision du Maire du _____ 2015,

PROCIVIS Alsace (**Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace)**, représenté par son Directeur Général, en vertu d'une décision du _____ 2015,

L'**Association des Maires du département du Bas-Rhin**, représentée par son Président, en vertu d'une décision du bureau du _____ 2015,

L'**Agence Départementale d'Information sur le Logement**, représentée par son Président, en vertu d'une décision de son Conseil d'Administration du _____ 2015,
Et dénommée ci-après « ADIL »,

La **fédération de la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin**, représentée par son Président, en vertu d'une décision de _____ 2015,
Et dénommée ci-après « CNL 67 »

L'**Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles**, représentée par sa Présidente, en vertu d'une décision de _____ 2015,
Et dénommée ci-après « UDCSF 67 »

Provisoire

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND) a été créé en 2004. Il assure, sous maîtrise d'ouvrage des services du Département depuis 2009, la fonction de **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**. Il garantit la mise en œuvre des politiques nationales et locales de lutte contre l'habitat indigne, notamment du PDALHPD et coordonne les actions des différents intervenants dans ce domaine.

La dernière étude commandée par la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin et réalisée en 2011 par le CETE de l'Est avait estimé le Parc Potentiellement Indigne

(PPPI) du Bas-Rhin à 10209 logements soit 2,6% de l'ensemble des logements. Les résultats de cette étude s'appuyaient sur le fichier des logements par commune (FILOCOM) 2009. Ces chiffres sont en augmentation puisque le CD Rom PPPI 2013 chiffre à 11 773 le nombre de logements potentiellement indignes soit 2,8 % des résidences principales du département.

Le DDELIND, s'assure de la coordination des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le Bas-Rhin. Pour cela, il s'appuie sur le travail collaboratif avec ses partenaires et constitue **l'instance d'échange et de mutualisation des compétences pour les dossiers complexes**.

La mobilisation de l'ensemble des partenaires intervenant sur la problématique, notamment les communes, est une mission essentielle du dispositif. **L'aide à la prise de compétence des présidents des EPCI dans le cadre des transferts de pouvoir de police spéciale des maires vers les EPCI** suite aux évolutions apportées par la loi ALUR est un axe de travail de la nouvelle convention, en plus de l'information et de la communication auprès des partenaires sociaux.

Le bilan de la seconde convention depuis la reprise du dispositif par le département permet de souligner le maintien d'un nombre important **de signalements de logements potentiellement indignes.** Ainsi 329 dossiers ont été saisis sur la période de la 2de convention, 287 dossiers classés (contre 226 sur la période précédente) suite à des travaux effectués dans plus de 55% des cas. Les principaux partenaires qui saisissent le dispositif sont respectivement les UTAMS (40%), la CAF (17%) et l'ADIL (11%). Les résultats de l'observatoire qui intègre les dossiers traités directement par les partenaires et ceux des opérateurs du programme d'intérêt général suivent la même tendance. Chaque année ce sont autour de 900 logements qui sont en traitement. Le fonctionnement du dispositif a été modifié avec la mise en place de comités thématiques, la revisite des circuits notamment pour le relogement en cas de carence des propriétaires.

L'amélioration du pilotage du dispositif reste un enjeu majeur de la nouvelle période **pour gagner en efficacité et permettre de réduire notamment les délais d'instruction** et d'optimiser la coordination des acteurs.

Enfin, le **traitement des logements des propriétaires occupants** reste une priorité. Elle rejoint l'engagement d'aider les maires des petites communes qui sont démunis face à ces situations particulièrement complexes et qui nécessitent un accompagnement pointu avec des partenariats mis en place au cas par cas.

ARTICLE 1 : OBJET DU DDELIND

Cette convention a pour objet de définir les **modalités de partenariat permettant de lutter efficacement contre le logement indigne et non-décent** et **de partager la connaissance de la problématique** du logement indigne et non-décent à l'échelle du

Provisoire

département du Bas-Rhin dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND).

Le DDELIND doit :

- Jouer le rôle de connaissance, d'expertise et d'appui opérationnel destinés aux acteurs locaux en matière de lutte contre l'habitat indigne
- Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne
- Articuler les interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et mutualiser leur savoir-faire
- Résorber les situations d'habitat indigne ou non-décent dans le Bas-Rhin

ARTICLE 2 : OBJETIFS DU DDELIND

- **Jouer le rôle de connaissance, d'expertise et d'appui opérationnel pour les acteurs locaux**
    - Alimenter l'observatoire nominatif du logement indigne
    - Participer à la montée en compétence des EPCI dans leur nouveau champ de compétence
    - Appuyer les élus communaux et intercommunaux dans la résorption des situations d'habitat indigne
- **Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne**
    - Croiser les données territoriales disponibles : études pré-opérationnelles sur les démarches centre-bourg, OPAH-RU, FSL…
    - Sensibiliser et former les professionnels susceptibles de signaler les situations de mal-logement (associations partenaires de la CAF et notamment les référents logement)
- **Articuler les interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et mutualiser leur savoir-faire**
    - Assurer un suivi systématique et pérenne des actions validées au sein du comité de pilotage stratégique
    - Faire connaitre aux élus locaux, aux travailleurs sociaux et aux associations le dispositif et les actions qui en découlent
    - Mettre en place un outil partagé de gestion des signalements et des procédures

Provisoire

- Assurer le relais dans les domaines connexes à l'insalubrité : accompagnement social, relogement, hébergement

- **Résorber les situations d'habitat indigne ou non-décent dans le Bas-Rhin**

  - Veiller à l'aboutissement des démarches incitatives et des procédures coercitives et judiciaires

  - Aboutir à la réalisation des travaux par le propriétaire ou en cas de carence par la puissance publique (quand les textes le prévoient)

  - Travailler en lien avec les Parquets des trois tribunaux de grande instance compétents afin de mettre en œuvre le volet pénal de la lutte contre l'habitat indigne

  - Sensibiliser et accompagner les locataires dans les procédures judiciaires

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1 L'Etat

Co-pilote le DDELIND

Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI

Participe au repérage des logements insalubres par l'exploitation des sources statistiques à sa disposition et à leur partage avec les partenaires du DDELIND

S'assure, dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle et des enveloppes nationales déléguées, de la bonne mobilisation des financements nationaux pour la mise en œuvre des mesures incitatives de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

Mobilise, dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle et des enveloppes nationales déléguées, les financements nationaux du ministère en charge du logement pour faire réaliser si besoin, par un prestataire, les enquêtes préalables aux déclarations d'insalubrité et effectuer les travaux d'office qui relèvent de sa compétence,

Missionne ses services (DDT, DDCS, Préfecture) pour assurer la correcte mise en œuvre des prescriptions des arrêtés,

En cas de carence du bailleur dont le logement est frappé d'interdiction d'habiter, le Préfet veille à prendre en charge l'hébergement ou le relogement des occupants

Provisoire

En cas de carence du bailleur dont le logement est frappé de péril ou en cas d'urgence, le Préfet apporte un soutien financier aux collectivités qui assurent l'hébergement d'urgence,

En cas de carence du propriétaire d'un logement frappé d'un arrêté d'insalubrité d'urgence, le Préfet assure d'office la maîtrise d'ouvrage des travaux prescrits dans les arrêtés,

Pour les autres procédures du code de la santé publique, en cas de carence du propriétaire, le Préfet peut se substituer au Maire d'une commune qui ne disposerait pas des capacités techniques et financières suffisantes,

S'assure du recouvrement des frais engagés auprès des propriétaires concernés,

Etablit chaque année un bilan des statistiques établies sur les arrêtés pris par les communes, EPCI, ARS et SCHS au moyen de l'application nationale dédiée (ORTHI) et ouvre les droits d'accès à tout partenaire qui en fait la demande.

3.2 L'Agence Régionale de Santé (ARS)

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Relaie au chef de projet DDELIND les signalements qu'elle reçoit et qui ne relèvent pas du code de la santé publique

Procède aux inspections d'immeubles et de logements relevant potentiellement des procédures du code de la santé publique suite à un signalement sur le département du Bas-Rhin hors ville de Strasbourg (compétence SCHS, cf 3.6)

Met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles et des logements dans le cadre du protocole organisant les modalités de coopération entre le préfet du Bas-Rhin et le directeur général de l'ARS,

Assure le suivi et l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des immeubles et des logements : information et/ou relance des partenaires (maires, DDT, DDCS, chef de projet DDELIND)

Caractérise dans ces rapports de visite la non-décence et en informe le DDELIND et la CAF

Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCIParticipe aux actions collectives définies dans les objectifs du DDELIND (mise en place de procédures, informations sur l'habitat insalubre)

Etablit chaque année un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours pour l'établissement de l'observatoire nominatif des logements indignes et non décents

Provisoire

3.3 Le Conseil Départemental du Bas-Rhin

Co-pilote le DDELIND avec …

Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND au titre de ses aides propres et des aides déléguées de l'Etat au titre des Maitrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) sur son territoire

Assure la mobilisation du DDELIND en mettant à disposition dans le cadre d'un partenariat financier, un chef de projet et un secrétariat (un équivalent temps plein parmi ses agents) affectés à la mission de suivi et d'animation du dispositif

Cofinance deux associations de locataires – CNL67 et UD-CSF67 – pour l'assistance des locataires confrontés à des situations de non-décence

3.4 L'Eurométropole de Strasbourg

Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND au titre de ses aides propres et des aides déléguées de l'Etat au titre d'une maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) sur son territoire

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Mène en partenariat avec le DDELIND des actions d'information destinées au public et aux professionnels sur son territoire

Relaie aux maires des communes de l'EmS (hors Strasbourg) les courriers de signalements. Ces courriers sont co-signés par les élus référents du Conseil Départemental et de l'Eurométropole

S'assure du lien entre les signalements DDELIND et l'opérateur du PIG de son territoire et fait remonter les informations

Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des communes de son territoire

3.5 La Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin (CAF67)

Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Relaie au chef de projet du DDELIND les signalements d'allocataires de logements potentiellement indignes : pour les allocataires qui bénéficient d'APL, la CAF ne procèdera pas à une vérification préalable du signalement. Pour les allocataires qui bénéficient de l'ALS et de l'ALF, la CAF adressera au chef de projet une fiche de signalement. Pour les

Provisoire

bénéficiaires d'une ALF, la CAF activera une offre de service social s'ils ne sont pas accompagnés par un travailleur social de secteur et si la situation le nécessite.

Le DDELIND adressera à la CAF les rapports de visite qui indiquent que le logement est non-décent. Dès lors, la CAF décidera de la suspension des aides au logement le temps que les travaux soient exécutés (dans un délai maximum de 18 mois possible période de dérogation supplémentaire de 12 mois dans certains cas). Elle rétablit l'allocation logement au bailleur dès qu'elle a connaissance que le logement est à nouveau décent si les travaux ont été réalisés pendant la période de conservation (18 mois avec dérogation le cas échéant).

Se réserve le droit de dénoncer la convention en fonction des nouvelles compétences de l'Eurométropole en 2017 et en informera dans ce cas le Conseil Départemental par courrier

3.6 La ville de Strasbourg

Mobilise le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS), le service d' Action Sociale Territoriale et la mission logement de la Direction des Solidarités et de la Santé :

- Le Service Communal d'Hygiène et de Santé :

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Procède aux inspections techniques d'immeubles et de logements potentiellement indignes relayés en comités de suivi

Met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles et des logements en vertu de ses compétences en matière de lutte contre l'insalubrité exercées soit par dérogation au nom de l'Etat, soit au nom du maire

Adresse au chef de projet du DDELIND les signalements ne relevant pas de son champ de compétence (non-décence) ainsi que ceux qui compte-tenu de leur complexité ou des besoins relevant des procédures (hébergement, relogement) nécessitent un travail partenarial

Participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en adressant un tableau exhaustif des logements suivis dans l'année écoulée et établit un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours

Relève les éléments de non-décence et les transmet dans le cadre de ses rapports directement à la CAF

- Le Service de l'Action Sociale Territoriale et la Mission Logement de la DSS

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Provisoire

Informe les usagers et les travailleurs sociaux du fonctionnement du dispositif

Apporte une expertise et un avis technique dans le domaine de l'intervention sociale

Transmets directement au SCHS, en accord avec les locataires, les informations concernant les logements potentiellement indignes ou non-décents par le biais d'une fiche de repérage

Indique si le ménage fait l'objet d'un accompagnement social. Si le ménage est suivi par le service de l'Action Sociale territoriale ou s'il en fait la demande, ce service lui propose en lien avec les partenaires un plan d'actions appropriées, afin de l'orienter vers d'autres outils du PDALHPD ou de faciliter le relogement dans les situations le nécessitant

3.7 Les communes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau

Participent aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Nomment un agent référent sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne qui sera l'interlocuteur privilégié du DDELIND

Mettent en œuvre tous les moyens réglementaires à leur disposition pour résorber l'habitat indigne et notamment au regard du règlement sanitaires départemental. Elles saisissent l'Agence Régionale de Santé pour les situations d'insalubrité susceptibles de relever des dispositions du code de la santé publique et en informe le DDELIND

Privilégient la médiation dans leurs actions et le maintien dans le logement et s'engagent de ce fait à informer les particuliers (propriétaires et locataires) sur leurs droits et obligations, sur les dispositifs (financiers, sociaux) existants relevant de la lutte contre l'habitat indigne.

Alimentent annuellement la base de données de l'observatoire

3.8 L'association des maires du département du Bas-Rhin

Contribue à la sensibilisation des élus à la lutte contre le logement indigne ou non-décent

Concourt à relayer les informations aux maires des communes sur le fonctionnement du dispositif et les obligations réglementaires des maires.

Met en place des actions de sensibilisation à l'attention des élus locaux sur leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne

3.9 Procivis Alsace

Provisoire

Avance dans le cadre du PIG les subventions destinées aux propriétaires occupants sous la forme d'un prêt sans intérêt, sans assurance ni frais de dossier

Octroie un prêt sans intérêt et/ou une subvention afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants (une assurance et une garantie peuvent être demandées)

3.10 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL67)

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Relaie au chef de projet du DDELIND par une fiche de signalement tous les cas de présomption d'indignité ou de non-décence dont elle a connaissance suite à un entretien avec les propriétaires ou les locataires sans pour autant pouvoir certifier les renseignements fournis par les consultants

Informe les particuliers, locataires et propriétaires sur leurs droits et obligations, les démarches à engager, renseigne sur les dispositifs financiers et fiscaux concernant l'habitat

Assure une veille juridique en matière de lutte contre l'habitat indigne : actualité réglementaire, jurisprudence. Elle présente cette actualité en comité de suivi

3.11 Les associations de locataires : la CNL67 et l'UD-CSF67

Participe aux réunions d'animation du dispositif : comités de suivi, comités techniques, comité de pilotage

Relaie les signalements d'habitat indigne et non décent au chef de projet DDELIND

Lorsque la problématique relève essentiellement de litiges entre le propriétaire et le locataire dans le cadre de la non-décence :

Informe et conseille les locataires (au bureau ou chez le locataire)

Effectue une visite à domicile

Aide à la rédaction des documents nécessaire à la constitution du dossier (courriers aux propriétaires, injonction, aide juridictionnelle, saisine de la commission de conciliation, dossier pour le tribunal d'instance…)

Intervient auprès du propriétaire lui rappelant ses obligations

Assure une médiation entre le propriétaire et le locataire

Accompagne le locataire à l'audience au tribunal

Provisoire

ARTICLE 4 : MISSIONS DU CHARGE DE PROJET

La gestion et l'animation du DDELIND sont assurées par le Conseil Départemental du Bas-Rhin. Le chef de projet affecté à la mission est chargé de coordonner les actions des différents partenaires

4.1 Le volet technique de l'animation du dispositif

Le chef de projet et le secrétariat affectés à la mission sont chargés de :

- **Centraliser tous les signalements adressés au DDELIND**

Les transmettre aux partenaires chargés de leur instruction. (Voir fonctionnement du DDELIND en annexe) et s'assurer de leur suivi jusqu'au classement. Ainsi le chef de projet et le secrétariat du DDELIND s'assurent que les communes ont bien effectués la visite des logements attribués et adressé une mise en demeure si nécessaire.

- **Proposer une offre de service à l'attention des maires des petites communes**

Sur demande du maire adressée au Président du Conseil Départemental, le chef de projet du DDELIND accompagne la commune et effectue avec lui les visites des logements signalés pour relever les facteurs de dégradation du bâti et les évaluer. Il établit un rapport de visite qui sert de support à la mise en demeure dans le cadre du RSD, dans des délais respectables que le maire adresse si nécessaire au propriétaire ou au locataire.

Suite à la visite, les signalements relevant du CSP sont adressés à l'ARS.

Si le maire le demande, le chef de projet peut l'accompagner pour la contre-visite.

- **Participer à la formation des EPCI à compétence habitat qui ont pris pour nouvelle compétence les pouvoirs de police spéciale**

Le chef de projet sera chargé d'organiser avec les partenaires du DDELIND un programme d'action et de formation à l'attention des présidents d'EPCI pour ce qui concerne leur nouvelle compétence.

- **Former et sensibiliser les travailleurs sociaux à la lutte contre l'habitat indigne**

Les travailleurs sociaux du Conseil Départemental, des CCAS et des CCIAS ou des associations et des partenaires de la Caf sont les principaux donneurs d'alerte sur le thème de la lutte contre l'habitat indigne ou non-décent.

Le chef de projet est chargé de monter en collaboration avec les partenaires un programme de formation et de sensibilisation à l'attention des travailleurs sociaux

Provisoire

L'objectif de ces informations sera de faire connaitre le dispositif, faire comprendre les enjeux du signalement, les circuits qui existent ainsi que les nouveautés réglementaires

- **Mettre en œuvre un outil pérenne de partage des données**

Le Conseil Départemental développe en interne avec certains partenaires pilotes (communes de Bischheim, Schiltigheim, Caf, Adil) un outil informatique de suivi des dossiers et de partage des données. Il a vocation à recueillir les informations et les actions en cours mises en œuvre par les différents partenaires engagés dans l'utilisation de cet outil.

4.2 Le volet social de l'animation du dispositif

Le chef de projet est chargé de :

Rassembler les éléments nécessaires au diagnostic social en complément de ceux indiqués dans la fiche de signalement pour permettre l'évaluation des besoins et des souhaits des ménages ainsi que des capacités financières et modes d'habiter de ces derniers

Organiser toute la coordination pour maintenir les propriétaires occupants qui le désirent et après évaluation sociale **dans leur logement** et tout mettre en œuvre pour réaliser les travaux. Il mobilise les acteurs (maires, opérateurs du PIG, notaires) en associant les maires, les services concernés (travailleurs sociaux, associations) pour mettre en œuvre les travaux. Il cherche en association avec les opérateurs des PIG et les services sociaux, les ressources financières mobilisables et propose aux propriétaires un plan de financement mobilisant la totalité des aides disponibles, un échéancier global ainsi qu'une assistance à la maîtrise d'ouvrage. Il sollicite si nécessaire le référent en charge du DDELIND au sein du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), afin qu'ils vérifient ensemble, la pertinence de la mise en place d'un accompagnement social lié au logement pour les occupants

Renforcer l'accompagnement des occupants. Il propose aux locataires d'être assistés par une association de locataires dans leurs démarches au civil que ce soit pour aller en commission de conciliation, ou devant le tribunal d'instance. Il leur rappelle la possibilité de rencontrer le conciliateur de justice

4.3 Le suivi administratif

Le chef de projet du DDELIND :

Prépare et anime les réunions de comités de suivi technique. Il organise le calendrier des réunions, établi l'ordre du jour avec les partenaires, adresse les invitations. Sont invités les partenaires signataires de la convention, les responsables des unités territoriales d'action médico-sociale et les opérateurs du programme d'intérêt général. L'ordre du jour est envoyé huit jours avant la tenue de la réunion. Un compte-

Provisoire

rendu détaillé (avec relevé de décisions et résumé des échanges entre les partenaires) est adressé après chaque réunion

Organise les réunions thématique sur les sujets proposés dans la convention ou à la demande des partenaires. Ce sont des sujets qui posent des difficultés récurrentes aux partenaires. Un compte-rendu détaillé ou les documents présentés sont adressés après chaque réunion

Réceptionne les nouveaux dossiers du DDELIND. Le secrétariat les intègre dans la base de données.

Propose lors des comités de suivi une orientation des nouveaux dossiers

Se met en rapport avec les autres outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) pour mettre en œuvre ces décisions et aboutir au traitement des logements indignes ou non-décent.

Propose et valide en comité de suivi en accord avec les partenaires le programme d'action annuel soumis au comité de pilotage

ARTICLE 5 : PILOTAGE DU DDELIND

Le pilotage du DDELIND s'articule autour de trois instances :

- **Le comité de pilotage stratégique**

Il se réunit une fois par an sous la co-présidence d'un élu du Conseil Départemental et d'un représentant de l'Etat. Il rassemble un représentant de chacun des partenaires.

Il permet de dresser l'état d'avancement de l'action du chef de projet et des partenaires du dispositif.

Il s'assure de l'adéquation de l'action du DDELIND avec les politiques locales menées par les partenaires (PLH, PDH, PDALHPD)

Il examine le bilan des actions menées au cours de l'année passée et définit les nouvelles actions à programmer. Il propose le programme de l'année à venir et réoriente si nécessaire les thèmes abordés au sein du comité technique

- **Le comité de suivi technique** (à raison de 8 à 10 réunions par an). Il permet de :

Présenter toutes les nouvelles situations qui arrivent au DDELIND, de compléter les informations par celles apportées par les partenaires. Chaque dossier est attribué au partenaire le plus à même de traiter au mieux la situation.

Evoquer les situations complexes proposées par les partenaires et nécessitant un avis collégial. Chacun des partenaires y évoque l'état d'avancement et les difficultés rencontrées

Provisoire

Clôturer pour le DDELIND les situations qui sont soit achevées (travaux effectués, interdiction définitive d'habiter, plainte non fondée), qui ne relèvent plus du dispositif (absence de coopération du locataire, logement vacant) ou encore qui sont relayées vers un autre dispositif plus adapté (MOUS individuelle)

- **Le comité thématique** (en fonction des besoins et des demandes partenariales). Il permet de :

Aborder et approfondir la connaissance sur un point particulier relatif ou autour de la lutte contre l'habitat indigne. Ils peuvent nécessiter l'intervention d'un interlocuteur particulier.

Donner toute cohérence aux pratiques professionnelles relevant de la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du département et établir les protocoles y afférant.

Pour la présente convention les thèmes proposés sont :

- Les situations de propriétaires indélicats récurrents avec manquements au RSD en lien avec les magistrats référents LHI des parquets et les OMP des tribunaux de police
- Capitalisation de situations de propriétaires indélicats connus
- Le partenariat avec les tribunaux (tribunaux d'instance et TGI)
- L'établissement d'un protocole d'actions pour le traitement de situations avec invasion d'insectes (notamment les punaises de lit)
- La sensibilisation des bailleurs sociaux aux problématiques spécifiques observées dans leur parc dans un objectif de collaboration pragmatique (exemple d'absence de ventilation, cas de syndrome de Diogène)
- Le relais des informations à l'attention des maires et des présidents des EPCI
- Améliorer la saisine de la commission de conciliation
- Retour sur les bonnes pratiques et les informations recueillies dans le cadre des échanges avec le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Veille juridique en fonction des nouveautés réglementaires et de la jurisprudence

Provisoire

ARTICLE 6 : MODALITES DE FINANCEMENT DU DDELIND

Sous réserve de l'accord de l'ensemble de l'exécutif des signataires, le DDELIND, sous la forme d'une MOUS, sera financé par les partenaires suivant :

- L'Etat
- L'Eurométropole de Strasbourg
- La Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin
- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin

Le plan de financement est annexé à la présente convention. Toute révision de ce plan devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 7 : MODALITES DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX SITUATIONS DU DDELIND

Les situations sont signalées à l'aide d'une fiche de signalement qui figure en annexe. Elles sont relayées aux partenaires et aux communes par mail ou par courrier

La base de données a fait l'objet d'une déclaration à la CNIL n°1364253

Seuls les partenaires du DDELIND ont accès aux informations récoltées dans le cadre de l'observatoire annuel

Conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'occupant et le propriétaire du logement peuvent exercer leur droit d'accès et de rectification pour les informations les concernant auprès du Département

ARTICLE 8 : SANCTIONS EN CAS DE MECONNAISSANCE DES ENGAGEMENTS

Après mise en demeure par le chef de projet restée infructueuse, tout partenaire ne respectant pas ses engagements se verra exclu du bénéfice du dispositif après un délai de 6 mois.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle prendra effet au _____ 2015 jusqu'au _____ 2018.

Provisoire

Fait à Strasbourg en 15 exemplaires, le

Le Préfet de la Région Alsace, Préfet du Bas-Rhin	Le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin Frédéric BIERRY
Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Laurent HABERT	Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg Robert HERRMANN
Le Maire de la Ville de Strasbourg Roland RIES	Le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin Jacques BUISSON
Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin Michel REYSER	Le Maire de La Ville de Schiltigheim
Le Maire de la Commune de Haguenau	Le Maire de la Commune de Bischheim

Provisoire

Le Directeur Général de PROCIVIS Alsace Jean-Luc LIPS	Le Président de l'Association des Maires du département du Bas-Rhin
Le Président de l'ADIL du Bas-Rhin	Le Président de la CNL67
La Présidente de l'UD-CSF67	

Provisoire

26

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

4ème PLH - Point d'étape annuel et prorogation de la durée du PLH.

Le 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CUS a été approuvé par son Conseil de Communauté le 29 novembre 2009.

Adoptés pour une période de 6 ans, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) doivent de manière obligatoire faire l'objet de points d'étape annuels ainsi que d'une évaluation à mi et fin de parcours.

Le bilan PLH de l'année 2014 est ainsi présenté dans cette délibération (point 1).

Par ailleurs, il est proposer de prorogé la durée du PLH jusqu'à la mise en vigueur du futur PLU valant PLH (point 2).

1.BILAN 2014 DU PLH

Aux termes de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une délibération doit être prise au moins une fois par an sur le sujet durant toute la durée du PLH, visant la réalisation du Programme et son éventuelle adaptation à la situation sociale ou démographique du territoire, si celle-ci s'avère nécessaire.

La présente délibération a par conséquent pour objet ce point d'étape à fin 2014 sur la base des six orientations structurant les actions du PLH:

- axe 1 : répondre aux besoins en logement par un effort de construction et de mobilisation du foncier,
- axe 2 : répondre aux besoins en logement pour tous aux différentes étapes de la vie,
- axe 3 : améliorer le parc existant,
- axe 4 : contribuer à un aménagement innovant et à un habitat durable,
- axe 5 : prendre en compte la santé dans l'habitat,
- axe 6 : mettre en œuvre le 4ème PLH en lien avec les autres politiques publiques, le suivre et l'évaluer.

Pour mémoire, une évaluation à mi-parcours du PLH s'est déroulée en 2012 et a fait l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté le 31 mai 2013, après avis positif sans réserve du Préfet, lors du Comité Régional de l'Habitat en date du 2 avril 2013.

Cette évaluation à mi-parcours (période 2009 – 2012°) a révélé que le PLH de l'Eurométropole de Strasbourg était encore pleinement pertinent tant dans ses axes stratégiques que dans son programme d'actions. Aucune modification n'a par conséquent été apportée au document.

AXE 1 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT PAR UN EFFORT DE CONSTRUCTION ET DE MOBILISATION DU FONCIER,

1.1. Production annuelle de 3000 logements dont 1500 logements aidés

Pour mémoire, un objectif de production de 3 000 logements par an en moyenne est visé sur la durée du 4ème PLH, dont 1 500 aidés déclinés en un volume moyen annuel de :
- 1 100 logements locatifs sociaux (concernés par le présent chapitre),
- 150 logements au titre des opérations de rénovation urbaine,
- et 250 logements en accession sociale à la propriété.

Les logements neufs en 2014

La production pour l'année 2014 de logements neufs est restée sur un rythme élevé : près de 6000 logements autorisés. La Ville de Strasbourg a continué à porter majoritairement la production.

Les logements locatifs sociaux financés en 2014

Le bilan des logements locatifs sociaux publics financés en 2014 est de 1205 unités (construction neuve et acquisition-amélioration) .A noter que c'est une production de logements ordinaires et de logement « structures » supérieure à la moyenne de 1 100 logements visée au PLH, ce qui permet de poursuivre – pour la 6ème année consécutive - le rattrapage du retard d'offre identifié au PLH. Par ailleurs, la répartition de la typologie des logements est la suivante : 29 % en PLAI en 2014, 62% en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 8% en PLS (Prêt Locatif Social), en conformité avec les prévisions et en cohérence avec les besoins du territoire identifiés dans le PLH.

En matière de location / accession aidée, 54 PSLA (Prêt Social Location / Accession) ont été agréés en 2014, ce qui poursuit la tendance amorcée sur 2011-2012-2013 (respectivement 72, 41 et 81 PSLA) et concourt à l'objectif de développement d'une offre en accession sociale sécurisée.

Comme constaté lors de l'évaluation à mi-parcours, en 2012, l'essentiel de la production de logements aidés en 2014 s'est réalisée sur la commune de Strasbourg (64 %). Hoenheim (9,7 %) et Vendenheim (5,5 %) arrivant en second rang. Lingolsheim (4,3 %) et Illkirch-Graffenstaden (3,5 %) venant ensuite.

Pour mémoire :

Commune	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LLS
Eckbolsheim	18			18
Eckwersheim	10	4		14
Entzheim	17	8		25
Eschau	10	4		14
Geispolsheim	4	2		6
Hoenheim	75	42		117
Illkirch-Graffenstaden	25	17		42
La Wantzenau	3	1		4
Lampertheim	19	6		25
Lingolsheim	33	19		52
Niederhausbergen	14			14
Plobsheim	10	4		14
Schiltigheim		8	3	11
Strasbourg	456	218	101	775
Vendenheim	50	17		67
Wolfisheim	5	2		7
Total	**749**	**352**	**104**	**1205**

AXE 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT POUR TOUS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE

Outre le résultat quantitatif visé ci-dessus, un second enjeu majeur du PLH est de répondre aux besoins des différents segments de toute la population domiciliée sur le territoire de la CUS (étudiants, jeunes travailleurs, familles, personnes en accident de la vie, seniors, personnes handicapées, …), en produisant une offre adaptée (logements financièrement accessibles, techniquement pertinents, …).

Au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH depuis 2009, plusieurs actions ont contribué à répondre à cet enjeu :
- la mobilisation du foncier
- le renforcement du dispositif de préemption des biens, pour réalisation de logements locatifs sociaux,
- la mise en place de plans patrimoine Ville et CUS, visant notamment la cession de biens pour réalisation de logements aidés et de places d'hébergement,
- la mobilisation accrue du contingent de logements réservataires de la CUS à destination des publics en grande difficulté, notamment dans le cadre d'un Accord Collectif Départemental avec l'Etat, les bailleurs sociaux et le Conseil Général du Bas-Rhin,
- le développement de la Garantie des Risques Locatifs (GRL) par prise en charge de son coût pour les propriétaires louant à des ménages modestes,
- la poursuite de l'accompagnement des dispositifs du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes en Difficultés (PDALPD) : Fonds Solidarité Logement (FSL), démarche de prévention des expulsions locatives, …

Actions poursuivies ou mises en place en 2014:

1. Programmation de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement et de construction sur la CUS :

- l'application de minima de production de logements aidés dans les différentes opérations d'aménagement et de construction programmées sur la CUS (pour mémoire, 40% sur Strasbourg, 35% en 1ère et 30% en 2ème couronne : ces taux sont modulables en fonction du contexte urbain d'implantation de l'opération)

2. Poursuite de la réorientation d'une partie de la production des bailleurs sociaux vers les logements les moins chers pour les ménages (logements financés en PLAI) et le maintien des aides financières de l'Eurométropole de Strasbourg en conséquence (subventions, garanties d'emprunts, réfactions sur les prix de son foncier). En 2014, la part des logements financés en PLAI atteignait 29%, contre 25% en 2009/2010 et 8% en 2008 A noter également que deux opérations ont été lauréates en 2014 (une opération en 2013) de l'appel à projet lancé par l'Etat sur des programmes expérimentaux de logements très sociaux à bas niveau de quittance.

3. Développement de l'offre locative conventionnée

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux », visant notamment à favoriser le conventionnement des logements privés est monté en puissance en 2014. 172 logements du parc privé ont été conventionnés (avec ou sans travaux) durant l'an passé.

Par ailleurs, depuis 2013, la CUS, devenue Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015, a lancé des actions de communication pour anticiper la généralisation de la taxe des logements vacants sur les 23 communes concernées. En effet, la TLV instituée par la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 décembre 1998 et a été modifiée par l'article 16 de la Loi de Finances pour 2013. Le champ d'application de la taxe a été élargi (taux augmenté, durée et conditions d'appréciation de la vacance modifiées).
L'ANAH ne subventionnant plus la sortie de vacance des logements, l'Eurométropole de Strasbourg a maintenu des primes supplémentaires sur fonds propres pour inciter la remise des logements vacants sur le marché. La prime de 1500 € sur la sortie des logements vacants depuis plus de 2 ans conventionnés Anah avec ou sans travaux a concerné 18 logements en 2014.

4. Soutien à l'accession sociale

En 2014, la poursuite du dispositif de subvention aux primo-accédants (respectant des plafonds de ressources) a permis à 72 ménages primo-accédants de soutenir leur projet immobilier.

5. Développement de l'offre de logement à destination des publics spécifiques

En 2013, la CUS a lancé en collaboration avec le Conseil Général du Bas-Rhin, trois appels à projets communs afin de développer des résidences adaptées :
- aux personnes âgées (personnes vieillissantes, en perte d'autonomie),
- aux personnes souffrant d'un problème de santé (trouble physique, psychique, sensoriel),
- aux jeunes (entrant dans la vie active, en étude / formation continue / alternance / stage / apprentissage, volontaires du service civique, etc.).

Neuf projets ont été lauréats de cet appel à projets représentant près de 530 logements :
- Résidences seniors : Eschau, Illkirch-Graffenstaden, Lipsheim, Strasbourg Cronenbourg, Strasbourg Poteries,
- Résidences intergénérationnelles : Mundolsheim, Strasbourg
- Résidences pour jeunes : Strasbourg Maille Athéna, Strasbourg Gare
- Résidence pour personnes en situation de handicap : Strasbourg ZAC Danube.

L'année 2014 a permis aux bailleurs sociaux de monter ces opérations dont les premiers logements devraient être livrés à partir de 2015.

6. Adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap

Concernant les logements des propriétaires occupants du parc privé, 42 logements ont bénéficié d'aides à l'adaptation au handicap en 2014 .

Concernant l'adaptation des logements locatifs sociaux, propriétés des organismes HLM, la CUS a contribué à un groupe de travail régional pour inciter les bailleurs sociaux à réaliser des diagnostics accessibilité de leur parc et a mis en place fin 2013, un nouveau système d'aides permettant une subvention aux bailleurs sociaux réalisant un diagnostic accessibilité : sept bailleurs sociaux ont été volontaires pour s'engager dans la démarche de diagnostic « accessibilité », ce qui représente un parc de 32 500 logements.

7. Développer le logement des jeunes actifs et des étudiants
Parallèlement à l'appels à projets conjoints CUS – CG67 sur les résidences pour les jeunes actifs, l'évaluation à mi-parcours du PLH a amené la collectivité à orienter le développement d'opérations à destination des étudiants vers des hébergements mieux adaptés en termes de temporalité pour notamment les 3ème cycle et vers les étudiants à faibles revenus (exemple de l'agrément en 2013 de la Maison Universitaire Internationale -tour Seegmuller- géré par AMITEL, qui comprend 128 lots dont 90 en PLS avec des prestations hôtelières, des durées et des appartements de plus grandes tailles que des studios). En 2014, une opération a été agréée prévoyant la réalisation d'une résidence intergénérationnelle (Habitat et Humanisme rue des Carmélites), permettant d'accueillir des jeunes (une vingtaine de logements fléchés vers un public jeune).

7. Intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation : poursuite de la RHI (résorption de l'habitat insalubre) du Polygone.

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT

Un troisième enjeu fort de la politique habitat de l'Eurométropole de Strasbourg consiste à travailler sur l'amélioration de l'existant, en poursuivant la transformation des grands quartiers d'habitat social et en améliorant le confort et la performance des logements anciens. Parmi les principales actions lancées depuis 2009 sur ce thème figurent :

- la mise en œuvre des 5 Projets de Rénovation Urbaine (PRU) du territoire communautaire (Strasbourg-Neuhof, Strasbourg-Meinau, Lingolsheim-Hirondelles,

Strasbourg-Cronenbourg et Strasbourg-Hautepierre) engagés dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU – dit ANRU 1) ;

- l'inscription dans le PIG « Habiter Mieux » d'un volet spécifique visant l'amélioration qualitative des logements privés existants sur le territoire communautaire ;

- le cofinancement – avec le Conseil Général du Bas-Rhin – d'un fonds d'intervention pour l'amélioration énergétique des logements (Warm Front) ;

- la mise en place de bonifications d'aides pour les logements locatifs sociaux et les logements en accession sociale visant la performance énergétique ;

- le lancement d'une série d'actions en faveur des copropriétés (participation au maintien d'un poste d'éco-conseiller spécialiste de cette thématique au sein du réseau FNAIM, prise en charge partielle de Diagnostics de Performance Energétique, mise en place d'un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés- POPAC, …).

L'ensemble de ces actions a été poursuivi en 2014 ou initiées (POPAC). Plusieurs d'entre elles sont précisées ci-après:

1. Poursuite de la rénovation urbaine des cinq principaux quartiers d'habitat social

Depuis 2005, l'Eurométropole, les communes de Strasbourg et Lingolsheim ont engagé, dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU, dit ANRU 1) et avec l'appui de l'ANRU et de leurs partenaires, un ambitieux programme de rénovation urbaine à travers cinq Projets de rénovation urbaine (PRU) portés par quatre conventions pluriannuelles ANRU (Neuhof, Meinau, Hirondelles et Hautepierre) et une convention locale (Cronenbourg). Ces projets ont engagé la transformation du cadre de vie de près de 53 500 habitants.

Pour l'ensemble de ces projets, le montant des investissements publics est de 846 M€ TTC pour la réalisation de plus de 500 opérations. Il s'agit du montant prévisionnel définitif des PRU menés dans le cadre de l'ANRU 1,. Ce montant est supérieur de 110 M€ par rapport au montant initialement prévu à la signature des conventions et témoigne de la détermination de l'engagement de l'Eurométropole, des communes et de leurs partenaires, en particulier les bailleurs sociaux, dans les projets.

La répartition et l'évolution des participations aux conventions est le suivant :
- 47% bailleurs (397,6M€ soit + 25% par rapport à la participation initiale)
- 19% Eurométropole et communes (157,3M€ soit + 6% par rapport à la participation initiale)
- 15% ANRU (125,5M€ soit + 2,8% par rapport à la participation initiale)
- 3,7% CD 67 (31M€)
- 2,2% CR Alsace (18,8M€)
- Autres : 0,5% FEDER; 0,2% CDC (fonds propres hors prêts) ; 7,3% autres opérateurs (CAF, MO privées) ; compensation FC TVA

Ces investissements publics ont été complétés par plus de 650 M€ d'investissements privés dans les domaines de l'immobilier et de l'économie. Par ailleurs, d'autres opérations ont été mises en œuvre par la collectivité et différents maîtres d'ouvrage, sans bénéficier de subventions de l'ANRU, comme notamment l'extension du réseau de transports en commun en site propre.

Les cinq projets ont engagé leurs dernières phases de mise en œuvre opérationnelle. Fin 2014, près de 80%, des investissements programmés à hauteur de 846M€ étaient engagés et près de 75% réalisés (conformément aux engagements contractuels).

Le programme opérationnel mis en œuvre (cumul des 5 conventions) est le suivant :
- 2 165 logements sociaux à démolir (92% engagés)
- 1 158 logements sociaux à reconstruire sur site (98% engagés)
- 1 210 logements sociaux à reconstruire en dehors des quartiers prioritaires (81% engagés)
- 2 800 nouveaux logements en accession et locatifs libres à construire sur site (85% engagés)
- 4 259 logements sociaux à réhabiliter (95% engagés) et 5 785 à résidentialiser (97% engagés)
- 63 équipements publics à réhabiliter ou créer (97% engagés)
- 36 km linéaires de voiries à créer ou réaménager (97% engagés)
- 18 hectares de parcs, squares ou places à créer ou réaménager (98% engagés)
- 115 800m² de locaux d'activités à réaménager ou créer (100% engagés)

Ces projets permettent de remodeler structurellement des secteurs en marge du développement urbain ; les principales transformations majeures à souligner sont :
- la diversification de l'habitat, qui a constitué l'ambition principale de l'intervention (dans un contexte de marché immobilier tendu et d'une forte demande de logement social) ; avec 2 165 démolitions de logements sociaux et la reconstruction sur site de 3 958 logements dont 70% de logements privés (2 800), elle a pu être engagée sur l'ensemble des quartiers ;
- la poursuite du désenclavement qui a été menée à travers le réseau de transports (nouvelles lignes de tramway Neuhof et Lingolsheim en 2007, du BHNS à Cronenbourg et extension des lignes de tramway à Hautepierre en 2013) et l'ouverture de la trame urbaine (voirie, trame bâtie, parc etc.) ;
- le retour d'investisseurs privés, avec près de 2 800 logements en accession ou locatifs libre et près de 116 000 m² de locaux d'activités, témoigne de la réussite des projets et d'une attractivité renouvelée de ces territoires ; deux enquêtes ont été menées par l'Eurométropole avec l'appui de l'ORIV auprès des occupants du nouveau parc privé du Neuhof en 2013[1] et des chefs d'entreprises du Neuhof et de Hautepierre en 2014[2] ; elles confirment une évolution positive de l'image et des dynamiques autour de ces quartiers.

Ils ont par ailleurs permis de réaliser 604 781 heures d'insertion pour 1 500 bénéficiaires (au 30 juin 2014) dans le cadre des marchés de travaux en application de la clause d'insertion.

Ces dynamiques de requalification doivent trouver des prolongements dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU – dit ANRU 2) engagé par la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine du 21 février 2014, afin de poursuivre la mutation urbaine, sociale et économique de ces territoires et lutter contre les tendances ségrégatives toujours à l'œuvre.

Le second programme de renouvellement urbain qui sera déployé sur le territoire de l'Eurométropole s'inscrit dans le Contrat de ville 2015/2020 signé le 10 juillet 2015. Il permettra de consolider les investissements et de pérenniser les acquis en matière de mixité urbaine, de participation des habitants et de dynamiques sociales et culturelles pour les 5 quartiers concernés par la rénovation urbaine depuis 2005 (Neuhof, Meinau, Hautepierre et Cronenbourg à Strasbourg, et Hirondelles à Lingolsheim), et d'étendre l'intervention à de nouveaux territoires (Ecrivains à Schiltigheim-Bischheim, Elsau à Strasbourg, Libermann à Illkirch-Graffenstaden).

2. Lutte contre l'habitat indigne et non décent

En 2014, le partenariat s'est poursuivi dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement indigne et non décent (DDELIND) : 41 nouveaux logements ont fait l'objet d'un signalement sur le territoire de l'Eurométropole en 2014 (cf. annexe 1).

Par ailleurs, l'animation des dispositifs Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés dégradées » ont permis en 2014 :
- la réhabilitation de 17 logements individuels indignes et très dégradés, dont 5 occupés par des propriétaires occupants modestes dans le cadre du PIG « Habiter Mieux »
- la réhabilitation de 202 logements dans le cadre de l'OPAH « copropriétés dégradées »

Le détail des logements réhabilités par commune figure en annexe 1 de la présente délibération.

Parallèlement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le Service Santé Publique et Environnementale de la Ville de Strasbourg (SSPE) ont engagé des procédures coercitives (arrêtés préfectoraux avec possibles sanctions judiciaires si le propriétaire n'engageait pas les travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité).
Ainsi, en 2014, toutes procédures confondues (concernant l'insalubrité remédiable ou irrémédiable, les dangers ponctuels, les interdictions d'habiter relatives à des caves, des sous-sols ou des greniers, etc.), on peut faire état du bilan suivant :
- 1 arrêtés préfectoraux pris par l'ARS sur le territoire de l'Eurométropole (sur un total de 13 dans le Bas-Rhin),
- 7 arrêtés préfectoraux pris par le Service Santé Publique et Environnementale de la Ville de Strasbourg (SSPE) au titre du code de la santé publique sur le territoire de la Ville de Strasbourg, affectant 20 logements et 2 communs d'immeuble et un arrêté municipal au titre du code général des collectivités territoriales dans une copropriété de 90 lots. Ces procédures s'inscrivent dans un volume global de 350 à 400 signalements reçus en moyenne par an qui relèvent pour la majorité de la police du maire (non respect du règlement sanitaire départemental).

- lancement des travaux d'office pour traiter une situation d'urgence d'insalubrité à Strasbourg.
- 3 mises en demeure prises par le Service de la Police du Bâtiment.

3. L'amélioration des performances énergétique des bâtiments

Actions menées en 2014 sur le parc public de logements :

Un travail partenarial avec les collectivités de la Région (M2A, Conseil Général 68), la Caisse des Dépôts et Consignations, la DREAL et l'AREAL (association régionale des bailleurs sociaux) a permis la mise en place d'un dispositif d'aides commun à tous les bailleurs pour financer la réhabilitation thermique des logements sociaux. Le nouveau dispositif a été voté en Conseil CUS le 20 décembre 2013, et effectif depuis le début 2014, a permis le financement de la réhabilitation thermique de 814 logements sociaux en 2014, sur un total de 1448 logements sociaux réhabilités.

Actions menées en 2014 sur le parc privé de logements :

- Réhabilitation avec les aides de l'ANAH et de la CUS de 332 logements dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » dont 76 appartenant à des propriétaires bailleurs, 256 appartenant à des propriétaires occupants.
- Réhabilitation de 202 logements en 2014 dans le cadre de l'OPAH Copropriétés dégradées
- Dans le cadre du « Fonds d'aide à la rénovation thermique » des logements privés (FART) lancé par l'Etat et géré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la CUS a poursuivi la mise en œuvre de son Contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique (CLE). Cela a permis à 253 propriétaires de bénéficier d'une prime du fond d'aide à la rénovation thermique à hauteur de 1 600 € (pour les propriétaires bailleurs) à 1 600 à 3 500 € (pour les propriétaires occupants). La CUS a abondé ces primes de 500 € sur ses fonds propres. Dans le cadre de l'OPAH « Copropriétés dégradées », 202 logements rénovés ont pu bénéficier d'une prime de 1500 € pour des travaux en parties communes permettant un gain supérieur à 35 %.
- La CUS a continué à prendre en charge à 100 % les audits énergétiques pour les propriétaires occupants et à 20 % des audits énergétiques pour les copropriétés avec une majorité de propriétaires éligibles aux aides ANAH. 4 copropriétés ont pu bénéficier de cette aide en 2014.
- La CUS est partenaire avec le Conseil Général du Bas-Rhin du « Warm Front 67 », un fonds social d'aide aux travaux de maitrise de l'énergie en faveur des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs impécunieux réalisant des travaux d'économie d'énergie. En 2014,7 ménages sur le territoire de la CUS ont bénéficié d'aides exceptionnelles pour un montant de 14 900 € représentant 190 417 € de travaux
- La CUS a développé des actions spécifiques en faveur de la réhabilitation énergétique des logements en copropriété. Depuis 2010, 200 copropriétés sont suivies :
  - par le bureau de suivi-animation du PIG (l'ARIM Alsace, qui a présenté les aides financières possibles pour les propriétaires occupants modestes),
  - par l'éco-conseillère FNAIM (poste d'animateur métier régional cofinancé par la CUS, la Région et l'ADEME) qui a mobilisé les professionnels de l'immobilier, syndics de copropriétés et gestionnaires locaux autour des enjeux

environnementaux dans le bâtiment et tenté de convaincre les copropriétaires de l'intérêt des travaux d'économie d'énergie sur l'ensemble de leur immeuble,

En 2014, grâce à cet accompagnement, 3 importantes copropriétés ont lancé des programmes de travaux conséquents :

- La copropriété Kientzheim à Hoenheim avec 48 logements et un montant de travaux de 386 500 € HT et où 19 % des copropriétaires sont éligibles aux aides de l'Anah.
- la copropriété rue Curie à Cronenbourg avec 30 logements et un montant de travaux de 324 700 € HT et où 50 % des copropriétaires sont éligibles aux aides de l'Anah.
- La Copropriété 2 à 10 rue Lupstein à Cronenbourg avec 50 logements et un montant de travaux de 787 400 HT et où 25 % des copropriétaires sont éligibles aux aides de l'Anah.

  Dans le cadre d'actions de prévention auprès des copropriétés, l'Eurométropole a lancé en 2014 un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) en lien avec l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat). Pour mémoire, le territoire compte près de 8000 copropriétés dont 34% construites entre 1949 et 1975, sans avoir lancé de programme de réhabilitation. La mise en place du POPAC vise la mise en place d'un dispositif d'observation de veille et de prévention des copropriétés et l'accompagnement de 15 copropriétés sélectionnées par an.

AXE 4 : CONTRIBUER À UN AMÉNAGEMENT INNOVANT ET À UN HABITAT DURABLE

L'enjeu est ici de prendre en compte la dimension environnementale des projets d'aménagement dès leur conception, d'économiser les ressources et de préserver les milieux naturels.

Parmi les principales actions lancées depuis 2009 et poursuivies en 2014, figurent notamment:

- le développement de plusieurs éco-quartiers sur la CUS : Quartiers Danube, Deux-Rives et Brasseries à Strasbourg, Portes du Kochersberg à Vendenheim, Rives du Bories à Ostwald, Tanneries à Lingolsheim, Le Corbusier à Illkirch-Graffenstaden, Adelshoffen à Schiltigheim,…
- l'inscription des projets urbains dans la dynamique Ecocités
- la mise en œuvre d'actions pédagogiques sur le sujet (conférences, expositions, réunions d'informations et d'échanges) et l'élaboration d'un guide,
- le lancement de plusieurs projets en autopromotion sur Strasbourg dont en locatif aidé et en accession sociale sécurisée,
- la mise en place d'une charte de l'aménagement et de l'habitat durables (regroupant aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, …)

AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DANS L'HABITAT

Ce cinquième enjeu du PLH vise à faciliter l'obtention d'un logement pour les personnes de santé précaire et d'endiguer les problèmes de santé liés aux conditions d'habitat.
Plusieurs actions initiées en 2013 se poursuivent, et notamment le montage des opérations lauréates de l'appel à projets conjoint entre le Conseil général du Bas-Rhin et la CUS en vue de la création de résidences en faveur des personnes souffrant d'un problème de santé (cf. ci-dessus axe 2 point 5).

AXE 6 : METTRE EN OEUVRE LE 4ÈME PLH EN LIEN AVEC LES AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES, LE SUIVRE ET L'ÉVALUER

Le dernier enjeu du PLH est de mettre en œuvre une politique habitat la plus juste possible, de bien l'articuler avec les autres politiques publiques existantes, de développer les synergies entre acteurs et de faire connaître au grand public et aux Communes les outils mis à leur disposition en matière de logement.

Parmi les principales actions lancées depuis le début du PLH sur ce thème figurent :
- la signature de contrats partenariaux avec l'Etat (délégation des aides à la pierre) et le Conseil Général du Bas-Rhin (contrat de territoire),
- la passation de contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux, autour des différents objectifs du PLH sur le parc public de logements,
- la création d'instances régulières d'échanges avec les acteurs de l'habitat (bailleurs, promoteurs, associations, …), ponctuées chaque année par des Rencontres de l'Habitat,
- la mise en place d'outils d'information du grand public sur le logement (fiches pratiques, site internet de l'Eurométropole de Strasbourg, point info logement, …),
- le développement de l'information des Communes sur le logement et les outils à leur disposition dans ce domaine, ainsi qu'une assistance à l'ingénierie de leurs projets.

L'ensemble de ces démarches collaboratives ont contribué à tisser un réseau local autour des actions sur le territoire de l'Eurométropole, qui permet non seulement de les abonder mais aussi de vérifier au quotidien leur pertinence et – lorsqu'il en est besoin – de les réorienter.

En 2014 s'est également poursuivi le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le PLH. Ce travail, initié en 2012 dans l'esprit de la Loi Grenelle, cible une meilleure articulation de la politique de l'habitat avec l'ensemble des politiques publiques menées par la collectivité.
Les réflexions menées dans ce cadre ont été présentées lors de quatre séminaires organisés en octobre 2014 avec les élus de toutes les communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les actions exposées ci-dessus, impulsées ou redynamisées par la CUS, devenue Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015, déclinent tous les champs ouverts par son 4ème PLH, en plus d'avoir ré-identifié la Collectivité comme un acteur majeur et volontariste du territoire dans le domaine de l'habitat.

2. PROROGATION DE LA DUREE DU PLH

Le 4ème Programme de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg a été adopté le 17 novembre 2009 pour une période de 6 ans.

Arrivant à terme au 31 décembre 2015, le 4ème PLH doit être prorogé pour une période de trois ans renouvelable une fois, jusqu'à l'adoption d'ici fin 2016 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les conditions sont remplies pour prolonger la politique Habitat sur la base définit en 2009 et actualisée en 2012 lors de l'évaluation.

Le Préfet de Région ayant donné son accord, par courrier en date du 16 novembre 2015, il est proposé au conseil de l'Eurométropole de valider la prorogation du 4ème PLH. Cette dernière sera effective jusqu'à l'approbation du futur PLU intercommunal, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2018, conformément à L. 123-1 II alinéa 5 du code de l'urbanisme.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le point d'étape annuel du 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'année 2014 ;

la prorogation de la durée du Programme Local de l'Habitat pour une période de trois ans renouvelable une fois, jusqu'à l'adoption du futur Plan Local d'Urbanisme, valant PLH.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Annexe 1 : tableau de synthèse des logements du parc privé ayant bénéficié d'un financement, par commune

Récapitulatif des logements bénéficiant d'un financement dans le cadre des aides de l'Anah - Propriétaires Occupants				
Commune	**Logements indignes / très dégradés**	**Logement autonomie**	**Logements énergie**	**Total par commune**
Bischheim	1	4	4	**9**
Blaesheim	0	0	1	**1**
Eckbolsheim	1	1	2	**4**
Eckwersheim	0	0	0	**0**
Entzheim	0	0	3	**3**
Eschau	0	1	1	**2**
Fegersheim	0	0	1	**1**
Geispolsheim	0	1	1	**2**
Hoenheim	0	3	11	**14**
Holtzheim	0	0	3	**3**
Illkirch-Graffenstaden	0	1	6	**7**
Lampertheim	0	0	1	**1**
La Wantzenau	0	2	2	**4**
Lingolsheim	0	5	11	**16**
Lipsheim	0	2	0	**2**
Mittelhausbergen	0	0	0	**0**
Mundolsheim	0	1	2	**3**
Niederhausbergen	0	0	4	**4**
Oberhausbergen	0	1	0	**1**
Oberschaeffolsheim	0	0	0	**0**
Ostwald	0	2	7	**9**
Plobsheim	0	1	0	**1**
Reichstett	0	0	3	**3**
Schiltigheim	0	5	7	**12**
Souffelweyersheim	0	1	1	**2**
Strasbourg	3	23	136	**162**
dont PIG	*3*	*0*	*127*	***130***
dont OPAH	*0*	*0*	*9*	***9***
Vendenheim	0	0	2	**2**
Wolfisheim	0	0	0	**0**
Total par intervention	**5**	**54**	**209**	**268**

PIG : Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux »
OPAH : Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat « Copropriétés Dégradées »

Récapitulatif des logements bénéficiant d'un financement dans le cadre des aides de l'Anah - Propriétaires Bailleurs								
Commune	**LCTS**	**LC**	**LI**	**Log. indignes / très dégradés**	**Log. dégradation moyenne**	**Log. énergie**	**Log. transfo. d'usage**	**Total par commune**
Bischheim	0	4	1	2	2	0	1	**5**
Blaesheim	0	0	7	4	0	0	3	**7**
Eckbolsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Eckwersheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Entzheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Eschau	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Fegersheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Geispolsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Hoenheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Holtzheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Illkirch-Graffenstaden	0	1	0	0	1	0	0	**1**
Lampertheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
La Wantzenau	0	0	5	0	4	0	1	**5**
Lingolsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Lipsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Mittelhausbergen	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Mundolsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Niederhausbergen	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Oberhausbergen	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Oberschaeffolsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Ostwald	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Plobsheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Reichstett	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Schiltigheim	0	2	0	0	2	0	0	**2**
Souffelweyersheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Strasbourg	0	14	42	6	3	44	3	**56**
dont PIG	*0*	*13*	*42*	*6*	*3*	*43*	*3*	***55***
dont OPAH	*0*	*1*	*0*	*0*	*0*	*1*	*0*	***1***
Vendenheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Wolfisheim	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Total par intervention	**0**	**21**	**55**	**12**	**12**	**44**	**8**	**76**

LCTS : Logements en conventionnement très social
LC : Logements en conventionnement social
LI : Logements en conventionnement intermédiaire

Récapitulatif des logements bénéficiant d'un financement dans le cadre des aides de l'Anah - Syndicats des copropriétaires			
Commune	**Logements indignes / très dégradés**	**Logement autonomie**	**Total par commune**
Strasbourg	202	53	255
dont Diffus	*0*	*53*	*53*
dont OPAH	*202*	*0*	*202*
Total par intervention	**202**	**53**	255

Diffus : concerne les interventions liées à l'autonomie, qui de manière globale ne sont comprises ni dans le PIG, ni dans l'OPAH

27

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Garantie d'emprunt relative au prêt opérateur Prêt social location accession (PSLA) pour 4 logements dans l'opération des Villas Stéphanie, rue de la Lisière à Neuhof.

Le 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Eurométropole de Strasbourg prévoit – dans le cadre du développement du parcours résidentiel des ménages – comme objectif le développement de l'accession sociale à la propriété. (Environ 250 logements par an).

Les opérations immobilières en financement Prêt social location accession (PSLA) entrent dans le champ des opérations d'accession sociale sécurisée et elles sont encore peu développées sur l'Eurométropole de Strasbourg (elles représentent environ une cinquantaine de logements par an.). La Collectivité encourage son développement, notamment par la vente de terrain à la charge foncière réduite.

Le financement Prêt social location accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut être consenti à des personnes morales (organismes HLM, SEM, promoteurs privés…) pour financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs après obtention d'un agrément délivré par l'Eurométropole de Strasbourg sur son territoire et signature d'une convention.

Le promoteur Pierres et Territoires d'Alsace réalise en 2015 des opérations en financement Prêt social location accession (PSLA) sur l'Eurométropole de Strasbourg. L'une d'entre elle (opération « Villas Stéphanie ») est située à Strasbourg dans le quartier de Neuhof Stockfeld, sur le site de la maison de retraite « la Faisanderie » aujourd'hui démolie (Route de la Lisière) et concerne 4 logements, sur une opération totale de 33 logements.

Cette opération est financée par un prêt opérateur Prêt social location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit Coopératif. Partenaire habituel de Pierres et Territoires d'Alsace, le Crédit coopératif demande la garantie de la Collectivité.

Pierres et Territoires d'Alsace sollicite donc l'Eurométropole de Strasbourg pour obtenir une garantie d'emprunt relative au prêt opérateur Prêt social location accession (PSLA) pour cette opération de Cronenbourg. Ces 4 logements sont aujourd'hui réservés et devraient être signés chez le notaire en décembre 2015.

La validation de cette garantie d'emprunt permettra la mise en place du Prêt social location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit Coopératif.

Les caractéristiques de ce prêt sont mentionnées ainsi :

- Montant du Prêt : 680.000 € ;

- Durée du prêt : 30 ans ;

- Phase de mobilisation : en une ou plusieurs fois sur 24 mois maximum
  - Taux d'intérêt : EURIBOR 3 mois + 1 %. (Soit ce jour : 0.94 %)
  - Remboursement par échéances trimestrielles constantes ;

- Phase de locative : sur une durée de 4 ans maximum
  - Taux d'intérêt (décaissement possible sous 12 mois): EURIBOR 3 mois + 1.62 %. (Soit ce jour : 1.56 %)
  - Remboursement par échéances trimestrielles constantes.

En cas de non levées d'option, la possibilité d'un financement long terme pourra être étudiée. Il ne sera pas couvert par la présente garantie de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les modalités de la garantie de l'Eurométropole de Strasbourg sont les suivantes :

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage au cas où le bénéficiaire de la garantie ne pourrait pas s'acquitter de ses obligations envers l'organisme préteur, à assumer ses obligations en lieu et place et à régler à titre d'avances remboursables, dans la limite des sommes restant dues au titre de l'emprunt garanti tant en capital qu'en intérêts, frais et accessoires y afférents, conformément 1251§3 et 2028 du code civil.

Le garanti s'engage en à respecter les prescriptions suivantes :
- Prévenir l'Eurométropole de Strasbourg au moins deux mois à l'avance de son incapacité de faire face à tout ou partie et demander la mise en jeu de la garantie ;

- Rembourser à l'Eurométropole de Strasbourg les avances qu'elle aurait faites, et ce dès que la situation financière le permet, et au plus tard dans un délai de deux ans ;

- Fournir chaque année les bilans comptes d'exploitation et annexes pour l'opération ayant fait l'objet du Prêt Social Location Accession (PSLA) garanti à ne pas hypothéquer vendre ou aliéner tout ou partie des biens concernés par la garantie consentie, sans en informer la collectivité.

La durée de la garantie ne peut excéder la durée totale du prêt, soit trente (30) ans. Toutefois, à chaque levée d'option d'un locataire acquéreur, Pierres et Territoires d'Alsace doit rembourser la part du financement Prêt social location accession (PSLA) concerné par anticipation. Aujourd'hui, l'ensemble des 4 logements, objet du financement Prêt social location accession (PSLA), est réservé.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2006 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2009 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logement social ;
vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision d'agrément de l'Etat du 06 novembre 2009 ;
vu l'avis de la Commission thématique,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré
approuve

Pour l'opération de construction de 33 logements située à route de la Lisière Strasbourg Neuhof – Villas Stéphanie
- la garantie du prêt social location-accession (PSLA) qui sera contracté par la Société Pierres et Territoires d'Alsace auprès du Crédit Coopératif et
dont les caractéristiques sont mentionnées ci-dessous :
Prêt social location accession (PSLA) :
Montant du prêt 680.000 €
Phase de mobilisation : en une ou plusieurs fois sur 24 mois maximum
Taux d'intérêt : EURIBOR 3 mois + 1 %. (soit ce jour : 0.94 %)
Remboursement par échéances trimestrielles constantes

Phase de locative : sur une durée de 4 ans maximum
Taux d'intérêt : EURIBOR 3 mois + 1.62 %. (Soit ce jour : 1.56 %)
Remboursement par échéances trimestrielles constantes

Remboursement anticipé :
- *obligatoire : en cas de vente dûment établie de tout ou partie des logements financés au moyen du présent prêt par suite de la levée d'options par les locataires accédants, l'emprunteur s'engage à affecter les sommes provenant de cette ou de ces ventes au remboursement anticipé total ou partiel d'une tranche d'amortissement à hauteur de la quote-part du financement affectée aux biens cédés, et ce dans un délai maximum de 35 jours après la signature de l'acte authentique de vente.*
- *interdit : dans tous les autres cas*

(Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence EURIBOR + 3 mois à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux EURIBOR + 3 mois, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Les taux indiqués ci-dessus seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en Fonction de la variation du taux EURIBOR + 3 mois
Au cas où la Société Pierres et Territoires d'Alsace pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus sur le prêt, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Pierres et Territoires d'Alsace et à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre Crédit Coopératif et la Société Pierres et Territoires d'Alsace.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

28

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

DOMIAL ESH - ANRU 2015. Strasbourg - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI - 3e tranche - Opération de construction neuve de 38 logements financés en PLAI. Participations financières et garanties d'emprunts.

Les « terrains » du Polygone, où vivent près de 500 habitants sédentarisés issus de la communauté des « gens du voyage », ont été déclarés insalubres par arrêté préfectoral du 11 juillet 2000 délimitant un périmètre propriété de la Ville de Strasbourg et de l'Etat. La Communauté urbaine devenue Eurométropole de Strasbourg a accepté, pour répondre à l'urgence sanitaire et sociale, d'engager une opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), qui s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Neuhof.

L'opération globale porte sur la création de 150 logements locatifs financés en Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration (PLAI) réalisés en 4 tranches opérationnelles par la SA d'HLM DOMIAL ESH.

Ce projet a été mis en œuvre au travers d'une concession d'aménagement signée le 28 février 2008 et prévoit :
- la démolition du site insalubre et l'aménagement de nouveaux espaces publics ;
- la construction de logements sociaux en vue du relogement des 500 habitants du site ;
- l'accompagnement social de 159 ménages, correspondant à l'estimation du nombre de ménages en fin d'opération dès 2008.

Le projet de construction d'une première tranche de 50 logements a été validé lors de la séance du Conseil communautaire du 25 novembre 2011, ainsi qu'une seconde tranche de travaux de 44 logements lors du Conseil communautaire du 29 juin 2012.

La présente délibération concerne la 3ème tranche de travaux (création de 38 pavillons), et vise à permettre l'octroi des subventions de la Collectivité et de sa garantie d'emprunt au soutien de l'opération.

Il est à préciser que cette opération nécessite la validation du Conseil de l'Eurométropole et non celle de la Commission permanente, car les 10 % de fonds propres exigés par la délibération du 29 septembre 2009 relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunts ne sont pas atteints. Cette délibération précise que le montage financier de

l'opération devra comprendre un minimum de 10 % de fonds propres, et que les cas dérogatoires feront l'objet d'une analyse particulière et seront soumis à l'approbation du Conseil.

En l'espèce, l'opération s'inscrit dans le cadre plus général du traité de concession passé avec DOMIAL et approuvé par délibération du conseil du 23 novembre 2007. Le bilan de la concession d'aménagement s'élève à 26 944 000 € TTC, avec un apport du concessionnaire à hauteur de 8 310 000 €.

Au regard de la participation du bailleur à l'échelle de la concession, de la spécificité de cette opération, et des engagements pris par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du traité de concession, il est donc proposé d'octroyer la garantie de la Collectivité.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

La demande de permis de construire a été déposée le 7 aout 2014 et l'arrêté a été délivré le 15 septembre 2014 (PC n° 67482 14 V0268).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière, allouée sur la base des prêts locatifs d'aide à l'intégration (PLAI), ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande de participation financière et de prise en garantie.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat du 7 juillet 2015 ;

vu le contrat de prêt signé entre DOMIAL ESH, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération de Strasbourg construction neuve de 38 logements financés en PLAI située à Strasbourg – Neuhof - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI - 3ème tranche

- le versement d'une participation eurométropolitaine d'un montant total de 245 446 € :
** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration en zone ANRU : (6 098 € X 38) = 231 724 €5*
** au titre de la création de grands logements en zone ANRU: (2 287 € X 6) = 13 722 €*

- la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt locatif d'aide à l'intégration (PLAI) souscrit par la SA d'HLM DOMIAL ESH pour un montant total de 2 069 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Ce prêt est constitué de 2 lignes dont les caractéristiques financières de chaque ligne sont mentionnées ci-dessous :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du prêt :	*PLAI*
Montant du prêt :	*882 600 €*
Durée totale :	*40 ans*
Périodicité des échéances :	*Annuelle*
Index :	***Livret A***
Taux d'intérêt actuariel annuel :	***Taux du Livret A** en vigueur à la date du Contrat de Prêt **-0.20 %*** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Profil d'amortissement :	***Amortissement déduit avec intérêts différés** : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.*
Modalité de révision :	*« Double révisabilité limitée» (DL)*
Taux de progressivité des échéances :	*De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A).* *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du*

	taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à zéro .

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du prêt :	*PLAI Foncier*
Montant du prêt :	*1 186 400 €*
Durée totale :	*50 ans*
Périodicité des échéances :	*Annuelle*
Index :	***Livret A***
Taux d'intérêt actuariel annuel :	***Taux du Livret A** en vigueur à la date du Contrat de Prêt **-0.20 %*** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Profil d'amortissement :	***Amortissement déduit avec intérêts différés** : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.*
Modalité de révision :	*« Double révisabilité limitée » (DL)*
Taux de progressivité des échéances :	*De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A).* *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à zéro.*

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 245 446 € :

- *50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*

- *30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux, d'une attestation de la surface de plancher et du coût de revient définitif de l'opération ;*

b) *l'imputation de la dépense globale de 245 446 € sur les crédits disponibles au budget 2015 et prochains documents budgétaires (fonction 70 – nature 20421 – activité HP01- prog 567 – AP 0117) dont le disponible en AP avant le présent Conseil est de 5 852 399 € ;*

c) *le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2015,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM DOMIAL ESH en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : DOMIAL ESH — **Numéro de référence** **2015072**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
CN	**38**

Opération:

Identification	
Commune	Strasbourg
Quartier	Neuhof
Numéro	
Adresse	Polygone Tr 3

Financement **ANRU**

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLAI	38	231 724 €
Participation c		1 814 458 €
Grand Logem		13 722 €
Total subventions CUS :		**2 059 904,00 €**

Organisme prêteur: CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Individuel type: **Bois**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)				
T2	16	46	48	38,25 €	262,04 €				
T3	10	68	70	57,04 €	385,34 €				
T4	6	80	82	67,29 €	452,60 €				
T5	6	91	93	75,72 €	507,93 €				
Total	**38**	**2 439,34**	**2 515,34**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	6

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,49 €

Détail des postes de charges:

entretien VMC, taxes enlèvement ordures ménagères, Ramonage

Ratios

Charges immobilières	31 090,84 €	/ logement	prix au m² de SH	2 319,78 €	
Cout des travaux	90 655,08 €	/ logement	prix au m² de SU	2 249,69 €	
Prestations intellectuelles	19 616,11 €	/ logement	prix au m² de SC		
Montant de la TVA	7 552,24 €	/ logement			

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**1 181 452 €**	21%	**Subventions**	***3 589 742 €***	***63,44%***
			ETAT	**1 153 166 €**	**20,38%**
Cout des travaux	**3 444 893 €**	61%			
			Eurométropole	**245 446,00 €**	**4,34%**
Prestations intellectuelles	**745 412 €**	13%	**PLAI**	231 724,00 €	4,09%
			Grand Logement	13 722,00 €	0,24%
Montant de la TVA	**286 985 €**	5%			
			Région	129 000,00 €	2,28%
			ADEME	50 000,00 €	0,88%
			Participation concédant	1 814 458,00 €	32,06%
			Conseil général	197 672,00 €	3,49%
			Emprunts	***2 069 000,00 €***	***36,56%***
			Prêt PLAI Foncier	1 186 400,00 €	20,97%
			Prêt PLAI Construction	882 600,00 €	15,60%
			Fonds propres		***0,00%***
Total	**5 658 742,00**	**100,00%**	**Total**	**5 658 742,00 €**	**100,00%**

29

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

HABITAT & HUMANISME - Droit commun 2013. Strasbourg / 15 rue des Ducs - « Making Hof » - opération de construction neuve de 2 logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Participations financières et garantie d'emprunt.

Par délibération en date du 21 novembre 2011, le Conseil municipal a accepté la cession d'un terrain au projet « Making Of », situé 15 rue des Ducs à Strasbourg.

«Making Hof » est un regroupement de particuliers, qui mutualise leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un ensemble collectif, sans passer par un promoteur immobilier.

Dans le cadre de ce projet d'habitat participatif, sur les huit logements, six seront en autopromotion et la réalisation des deux autres logements destinés à l'accueil de familles en difficultés sociales sera gérée par Habitat & Humanisme.

L'innovation essentielle du projet porté par Habitat & Humanisme réside dans le fait d'inventer une nouvelle forme de mixité sociale au travers d'un habitat social participatif, qui prend en compte les enjeux environnementaux et sociaux de lutte contre l'exclusion sociale.

Compte tenu de cette démarche dans lequel le bailleur intervient, il a été décidé le principe d'une subvention supplémentaire exceptionnelle de 30 000 € au titre du caractère innovant de la démarche sur cette opération.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 22 décembre 2011 permettant la construction de 8 logements en bande, 1 salle commune, des espaces verts, un local vélos, de celliers et de places de stationnement. Ledit permis a fait l'objet d'un arrêté de modification valant division foncière le 30 décembre 2013.

L'acte de vente a été signé le 26 mars 2014.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1)

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière, allouée sur la base du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ainsi que pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt qui sera contracté pour la réalisation de l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera pour cette opération sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé au Conseil d'accéder à la demande de participation financière du bailleur.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu le contrat de prêt signé entre la Société Habitat & Humanisme, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 21 novembre 2013
vu l'avis de la Commission thématique,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré
approuve

<u>- pour l'opération de construction neuve de 2 logements, située à Strasbourg / 15 rue des Ducs :</u>

- le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Habitat & Humanisme d'un montant total de 50 936 € :
** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration : (9 000 € X 2) = 18 000 €*
** au titre du développement durable : 195,73 m² SHON X 15 € = 2 936 €*
** au titre d'une subvention exceptionnelle pour le caractère innovant de la démarche sur cette opération = 30 000 €*

- la garantie, à hauteur de 100 % du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'un montant total de 115 000,00 € qui sera contracté par la Société Habitat & Humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

PLAI :	
Montant du prêt	*115 000 €*
Durée totale du prêt	*40 ans*
Périodicité des échéances	*Annuelle*
Index	*Livret A*
Taux d'intérêt actuariel annuel	*taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt ¯* ***0.20 %*** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Modalité de révision	*double révisabilité limitée (DL)*
Taux de progressivité des échéances	*0% à 0,5 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*
Amortissements	*amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés)*

Les taux indiqués ci-dessus seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du livret A.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société Habitat & Humanisme dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société Habitat & Humanisme pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

décide

- pour l'opération de construction neuve de 2 logements, située à Strasbourg / 15 rue des Ducs :

a) des modalités de versement de la subvention de 50 936 € :

- *50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux, d'une attestation d'atteinte de performance énergétique requise et du coût de revient définitif de l'opération;*

b) *l'imputation de la dépense globale de 50 936 € sur les crédits disponibles au budget 2015 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant le Conseil est de 30 119 886 € ;*

c) *le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2015,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Habitat & Humanisme et à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la Société Habitat & Humanisme (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITAT ET HUMANISME — **Numéro de référence** **2013082**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
CN	**2**

Opération:

Identification	auto-promotion
Commune	Strasbourg
Quartier	Cronenbourg / Hautepierre / Poteries / Hohberg
Numéro	
Adresse	15 rue des Ducs et Marcel Proust

Financement **droit commun**

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention EmS
PLAI	2	18 000 €
BBC		2 936 €
Autres		30 000 €
Total subventions EmS :		**50 936,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Gaz type: **collectif**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)				
T3	2	73,90	73,90	128,00 €	391,67 €				
Total	**2**	**147,80**	**147,80**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,30 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, taxes enlèvement ordures ménagères, chauffage collectif

Ratios

Charges immobilières	15 930,00 €	/ logement	prix au m² de SH	2 346,19 €
Cout des travaux	140 705,50 €	/ logement	prix au m² de SU	2 346,19 €
Prestations intellectuelles	16 748,00 €	/ logement	prix au m² de SC	

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**31 860 €**	9%	**Subventions**	***106 125 €***	***31%***
			ETAT	**18 000 €**	
Cout des travaux	**281 411 €**	81%	Etat	18 000 €	
Prestations intellectuelles	**33 496 €**	10%			
			Eurométropole de Strasbourg	**50 936,00 €**	
			PLAI	18 000,00 €	
			BBC	2 936,00 €	
			Autres	30 000,00 €	
			Région	37 189,00 €	
			Emprunts	***115 000,00 €***	***33%***
			Prêt PLAI Construction	115 000,00 €	
			Fonds propres	***125 642 €***	***36%***
Total	**346 767,00**	**100,00%**	**Total**	**346 767,00 €**	**100,00%**

Observations:

30

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

NEOLIA - Droit commun 2014. Wolfisheim - 45 rue du Moulin - Opération de construction neuve en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 4 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Participations financières et garantie d'emprunts.

La société anonyme d'HLM Néolia s'est portée acquéreur, en date du 28 mai 2015, d'une opération de construction en vente en l'état futur d'achèvement auprès du promoteur Immobilière WELLER afin d'y établir un programme de logements sociaux.

Cette opération se décompose d'un immeuble collectif de 7 logements de type R +2+combles. Chaque logement pourra bénéficier de deux places de stationnement s'il le souhaite. L'immeuble ne comporte ni ascenseur ni cave.

Il est à préciser que cette opération nécessite la validation du Conseil de l'Eurométropole et non celle de la Commission permanente, car les 10 % de fonds propres exigés par la délibération du 29 septembre 2009 relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunts ne sont pas atteints. Cette délibération précise que le montage financier de l'opération devra comprendre un minimum de 10 % de fonds propres, et que les cas dérogatoires feront l'objet d'une analyse particulière soumis et seront à l'approbation du Conseil.

Au vu de la conjoncture actuelle et de la baisse notable des taux d'intérêt, il est plus opportun pour ce bailleur d'avoir recours à l'emprunt que d'utiliser ses fonds propres. Cette démarche lui permet de dégager des financements pour de nouvelles opérations sur le territoire.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'arrêté de permis de construire a été délivré le 12 août 2014.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière, allouée sur la base des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs

aidés d'intégration (PLAI) pour un montant de 43 000 €, ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés pour la réalisation de l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande de participation financière et de prise en garantie du bailleur.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision favorable de financement de l'Etat du 2 décembre 2014 ;
Vu les Contrats de prêts signés entre la SA d'HLM Néolia, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
vu l'avis de la Commission thématique sur proposition de la Commission plénière après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements située à Wolfisheim – 45, rue du Moulin :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine d'un montant total de 43 000 € :*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social : (5 000 € X 5) = 25 000 €*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration : (9 000 € X 2) = 18 000 €*

- *la garantie, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 581 174 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;*

Ce prêt est constitué de 4 lignes dont les caractéristiques financières de chaque ligne sont mentionnées ci-dessous :

PLAI Foncier :	
Montant du prêt	*63 313 €*
Durée totale du prêt	*60 ans*
Périodicité des échéances	*annuelle*
Index	*Livret A*
Taux d'intérêt actuariel annuel	*Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,38 %* *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.*
Profil d'amortissement	*Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.*
Modalité de révision	*double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances	*De - 3% à 0,50 % maximum (actualisation à l'émission et la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).* *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.*
Condition de remboursement anticipé	*Indemnité forfaitaire 6 mois*

PLAI Construction	
Montant du prêt	*147 731 €*
Durée totale du prêt	*40 ans*
Périodicité des échéances	*annuelle*
Index	*Livret A*
Taux d'intérêt actuariel annuel	*Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – **0,20 %*** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.*
Profil d'amortissement	*Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.*
Modalité de révision	*double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances	*De -3 % à 0,50 % maximum (actualisation à l'émission et la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).*

	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

<u>PLUS Foncier :</u>	
Montant du prêt	*163 781 €*
Durée totale : *- Durée de la phase de préfinancement :* *- Durée de la phase d'amortissement*	 *De 3 à 24 mois* *60 ans*
Périodicité des échéances	*annuelle*
Index	*Livret A*
Taux d'intérêt actuariel annuel	*Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,38 %* *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Profil d'amortissement	*Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.*
Modalité de révision	*double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances	*De -3 % à 0,50 % maximum (actualisation à l'émission et la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).* *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.*

<u>PLUS Construction</u>	
Montant du prêt	*206 349 €*
Durée totale : *- Durée de la phase de préfinancement :* *- Durée de la phase d'amortissement*	 *De 3 à 24 mois* *40 ans*
Périodicité des échéances	*annuelle*
Index	*Livret A*
Taux d'intérêt actuariel annuel	*Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %.* *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.*
Profil d'amortissement	*Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au*

	montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision	*double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances	*De -3 % à 0,50 % maximum (actualisation à l'émission et la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).* *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.*

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM Néolia pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée du préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieur à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 43 000 € :
- *50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux et du coût de revient définitif de l'opération ;*

b) l'imputation de la dépense globale de 43 000 € sur les crédits disponibles au budget 2015 et prochains documents budgétaires (fonction 70 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant le présent Conseil est de 30 119 886 €,

c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole durant l'année 2015,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM Néolia en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : NEOLIA — **Numéro de référence** **2014125**

Contact: Virginie Baudet — Tél: 03 90 20 55 89

	Nombre de Logements
VEFA	**7**

Opération:

Identification	
Commune	Wolfisheim
Quartier	
Numéro	45
Adresse	rue du Moulin

Financement **droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	5	25 000 €
PLAI	2	18 000 €
Total subventions CUS :		**43 000,00 €**

Organisme prêteur:
Collecteur
CDC

Description de l'opération

Performance energétique: BBC

Chauffage: Individuel — type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)			
T1	1	35	35	60,14 €	224,73 €	199,76 €			
T2	2	41	43	73,96 €	276,70 €	245,95 €			
T3	4	64	66	114,39 €	427,68 €	380,16 €			
Total	**7**	**371,08**	**384,08**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,76 €
PLUS	6,48 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien parties communes, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, désinsectisation, chauffage gaz part fixe (25%), chauffage gaz répartition au compteur (75%), production énergie ECS gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage

Ratios

Charges immobilières	46 674,86 €	/ logement	prix au m² de SH	2 398,35 €
Cout des travaux	73 836,86 €	/ logement	prix au m² de SU	2 317,17 €
Montant de la TVA	6 628,29 €	/ logement	prix au m² de SC	

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**326 724 €**	37%	**Subventions**	***133 000,00***	***14,94%***
			ETAT	**14 000 €**	**1,57%**
Cout des travaux	**516 858 €**	58%			
			Eurométropole	**43 000,00 €**	**4,83%**
Montant de la TVA	**46 398 €**	5%	**PLUS**	25 000,00 €	2,81%
			PLAI	18 000,00 €	2,02%
			Surcharge Foncière	4 000,00 €	0,45%
			PEEC	72 000,00 €	8,09%
			Emprunts	***681 174,00 €***	***76,54%***
			Prêt PLUS Foncier	163 781,00 €	18,40%
			Prêt PLUS Construction	206 349,00 €	23,19%
			Prêt PLAI Foncier	63 313,00 €	7,11%
			Prêt PLAI Construction	147 731,00 €	16,60%
			Prêt collecteur 1%	100 000,00 €	11,24%
			Fonds propres	***75 806 €***	***8,52%***
Total	**889 980,00**	**100,00%**	**Total**	**889 980,00 €**	**100,00%**

31

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Mise en oeuvre du Schéma Directeur des Transports Collectifs (SDTC) 2010 - 2025.

Objet de la délibération :

L'objet du présent rapport est de soumettre au Conseil de l'Eurométropole en vue de son approbation :
- d'une part, les modalités de mise en œuvre du SDTC 2025 sur le mandat en cours,
- d'autre part, la définition des prochaines étapes des projets, à savoir :
- engagement d'études et travaux de dynamisation de la desserte bus sur les communes périphériques et en particulier la deuxième couronne,
- approbation de l'AVP du Tram Robertsau et lancement des procédures environnementales et enquête publique,
- lancement d'une concertation supplémentaire pour le Tram Ouest depuis le centre-ville de Strasbourg vers Koenigshoffen.

I. Eléments de contexte

Depuis 1989, la politique de déplacements portée d'une part par la création de lignes de tramway en accompagnement ou précurseur du développement urbain (habitat, développement économique, tourisme) et d'autre part par les aménagements dédiés aux modes actifs a prouvé son efficacité en terme économique, social et environnemental.

Quelques chiffres permettent d'illustrer ce bilan :
- 44,2 kms de lignes de tramway de fréquentation : 40 à 120 millions de voyageurs entre 1989 et 2014,
- 560 kms de pistes cyclables,
- baisse de 40% de la circulation automobile pour les entrées au centre ville entre 1989 et 2014.

Le réseau est aujourd'hui « victime de son succès » avec une croissance constatée de 25% en 5 ans (entre 2009 et 2014) et les principaux enjeux à retenir dans la construction du réseau de transports collectifs de l'Eurométropole de Strasbourg sont désormais :

- **pour le cœur de l'agglomération, la gestion du nœud Homme de fer en lien avec la finalisation de la construction des radiales de tramway :**

L'augmentation rapide de la fréquentation du réseau ces dernières années a conduit la CTS à adapter son exploitation commerciale par l'ajout de renforts au nœud Homme de Fer aux heures de pointe (10 % de rames de renfort actuellement). Ce pôle d'échange principal (2/3 des correspondances) arrive donc aujourd'hui à saturation.
La pérennité du fonctionnement du réseau nécessite de proposer dans les 5 ans une alternative au passage de la station Homme de Fer, quasi incontournable pour de nombreux usagers (5 lignes Tram sur 6 se croisent à cet endroit). C'est dans ce cadre que doit se construire la future ligne de tramway vers l'ouest de l'agglomération.
Ce réseau a été conçu maillé dès l'origine afin d'éviter la saturation du nœud central et d'offrir des opportunités multiples de déplacement aux usagers.

- **pour les communes périphériques (de première et deuxième couronne), un réseau bus modernisé et adapté à la demande :**

Ce sont, notamment pour la deuxième couronne, des territoires qui n'ont pas encore bénéficié des développements du réseau :
- ils sont en dehors de la zone de pertinence des tramways ou des Bus à Haut Niveau de Service en raison de densités faibles ;
- ils sont desservis par des lignes urbaines classiques avec de longs trajets ponctués par de nombreux arrêts et n'offrent pas des temps de trajets vers le centre-ville attractifs par rapport à l'usage de la voiture particulière.
- la réponse à ces besoins fait appel à des solutions diversifiées à étudier et/ou à expérimenter avec les communes concernées :
  - rabattement vers une gare TER de seconde couronne ;
  - liaison directe et rapide vers le cœur métropolitain, interurbaine ou urbaine, utilisant le cas échéant les axes autoroutiers ;
  - rabattement (urbain ou interurbain) vers un pôle intermodal situé dans une polarité de première couronne (tramway et BHNS) ;
  - liaisons transversales internes à la seconde couronne.

- **La contrainte financière :**

La contrainte financière actuelle oblige à considérer encore plus qu'auparavant les prochains investissements au regard, non seulement de leur efficacité socio-économique, mais également de la nécessaire maîtrise de l'évolution de la contribution transport à la charge de l'Eurométropole.

II. Rappel du programme initial du Schéma directeur des Transports Collectifs 2025 (SDTC 2010-2025)

Le SDTC 2025 a été approuvé par le Conseil de CUS le 25 juin 2010. Il a fait l'objet d'adaptations le 28 novembre 2011 par l'introduction de deux corridors de tramway « tangentant » la Grand Ile de Strasbourg et desservant directement les communes ouest et nord de l'agglomération, afin de ne pas surcharger l'exploitation du nœud Homme de Fer.
Suite aux différents temps de concertation ainsi qu'à l'évolution du contexte budgétaire, et conformément aux orientations du POA (Programme d'Orientations et d'Action) – volet du PLUi dont le contenu a été arrêté en Conseil de l'Eurométropole du 27 novembre 2015 (voir carte du réseau TCSP 2015/2020 en annexe 1), il convient de phaser les investissements correspondants. A cet effet, si la desserte en tramway du corridor ouest doit être rapidement engagée (en raison des enjeux de mutualisation des investissements

intermodaux – TSPO notamment), celle du corridor nord fera l'objet dans un premier temps d'une reconfiguration préalable du réseau bus sur la base d'une valorisation intermodale avec les réseaux interurbains et TER, et sur accord pour ces derniers des autorités organisatrices concernées.

Ce nouveau contexte conduit donc à revoir le programme initial du Schéma directeur des Transports Collectifs tel qu'il avait été défini en 2010. Ce dernier avait défini trois phases de réalisation entre 2010 et 2025.

Le programme des première et deuxième phases (2010 à 2020) visait essentiellement à poursuivre le développement du réseau structurant exploité en radiale c'est-à-dire depuis l'extérieur de l'agglomération vers le centre ville (tramway ou BHNS).
A ce jour, les **axes en cours de réalisation ou mis en service** sont :
- la desserte des quartiers de Hautepierre et des Poteries mis en service fin 2013,
- le BHNS Nord-Ouest mis en service fin 2013,
- la desserte du Port du Rhin et de Kehl en cours de travaux,
- la desserte du centre d'Illkirch en cours de travaux.

Parallèlement à la réalisation de ces projets, des études sur la réorganisation du réseau bus ont été menées dans le cadre des projets d'extensions du réseau tramway.

Les **axes restant à réaliser** dans le cadre des deux premières phases sont :
- la desserte du corridor Ouest de l'agglomération via les quartiers de Koenigshoffen et du Hohberg,
- la desserte de la Robertsau,
- la desserte des communes Nord,
- la liaison entre les quartiers du Neuhof et de la Meinau (1ère étape d'une ligne de rocade de 1ère couronne).

Enfin, la troisième et dernière phase, programmée au-delà de 2020 prévoyait :
- le maillage du cœur d'agglomération,
- l'achèvement de la ligne de rocade en première couronne,
- la desserte du Neuhof Stockfeld.

La réalisation des opérations restantes doit toutefois faire l'objet d'adaptations et de phasages pour permettre une optimisation des investissements au regard des bénéfices attendus en faveur des usagers des transports publics, en tenant compte de la contrainte budgétaire.

III. La situation du réseau, les enjeux de son développement et les orientations à privilégier

Dans un contexte budgétaire déjà contraint, la construction du réseau lors de la première phase s'est accompagnée d'une optimisation de son fonctionnement avec la mise en place :
- fin 2010, de la déviation de la ligne C vers la Gare centrale de Strasbourg au lieu de l'Elsau qui a permis de satisfaire une demande de destination très importante entre la gare centrale de Strasbourg et le quartier universitaire de l'Esplanade,
- début 2014, d'une adaptation des fréquences des rames du réseau aux heures de pointe en fonction du trafic afin de mieux répondre à la demande des usagers

Parallèlement, les investissements réalisés jusqu'à aujourd'hui portent maintenant leurs fruits puisque ces dernières années, la fréquentation du réseau a sensiblement augmenté à offre constante **(+ 25% entre 2009 et 2014**), en utilisant les marges d'optimisation de son fonctionnement.

Sur l'ensemble du réseau, ce sont à présent plus de 119.6 millions de voyageurs annuels, soit plus de 438 000 voyages quotidiens qui caractérisent son fonctionnement**. Cela représente plus de 250 voyages en transport public par an et par habitant**, faisant de Strasbourg le premier réseau français de transport public, hors agglomérations équipées d'un métro.

L'extension et la consolidation du réseau structurant de transport public, doit maintenant se poursuivre sur les bases suivantes, à savoir :

- la complémentarité renforcée entre le réseau urbain et les réseaux interurbains (y compris le TER régional) sur les communes de première et deuxième couronne;
- le maintien de l'attractivité du réseau et sa capacité à absorber la demande croissante des déplacements en intégrant la problématique de saturation des principaux nœuds d'échange (Homme de Fer, Gare, République) ;
- la prise en compte de l'évolution du réseau au regard des zones de pertinence des modes et l'accueil d'une clientèle toujours plus croissante ;
- la nécessaire sobriété financière accrue.

IV. Gestion du nœud central Homme de Fer et les modalités de construction du maillage en cœur d'agglomération.

1.1. Gestion du nœud central Homme de Fer

Le nœud historique « Homme de Fer » arrive aujourd'hui à la limite de son fonctionnement en heures de pointe et offre peu de marges de manœuvre pour l'évolution du réseau.

En effet, 98 rames de tramway se croisent actuellement par heure de pointe pour 5 des 6 lignes en exploitation, la capacité limite maximum de 104 rames ayant été atteinte en 2013, mais desserrée depuis février 2014 en passant la fréquence des lignes de 6 à 7 mn. L'assouplissement ainsi gagné permet donc de retrouver une légère « respiration », sans pour autant pouvoir constituer une mesure pérenne pour l'efficience et le développement du réseau à plus long terme, dans la mesure où la limite de capacité est encore atteinte en hyperpointe (½ heure).

En conséquence, aucune nouvelle ligne supplémentaire attractive ne pourra passer par ce nœud qui est à saturation.

C'est tout l'enjeu du maillage projeté dès 1994 du cœur d'agglomération qui est essentiel pour :

- Redonner de la robustesse au réseau tramway au centre-ville en créant des itinéraires alternatifs permettant d'éviter les nœuds centraux proches de la saturation ;

- Améliorer la fiabilité de l'exploitation du réseau de tramway et par là-même la qualité du service, par la suppression (ou la réduction) des renforts aux heures de pointe ;

- Compléter la desserte et le maillage du cœur métropolitain.

Plusieurs tracés de maillage permettant d'éviter le nœud « Homme de fer » sont possibles. Le choix du mode est lui aussi ouvert dans la mesure où l'effet « bouclage » vise à favoriser des reports modaux de diffusion au sein du cœur d'agglomération qui participe du « déchargement » des tronçons de lignes de tramway centrales et de la fréquentation du nœud historique Homme de Fer.

Deux fuseaux ont déjà identifiés dans le SDTC 2025 comme des solutions possibles pour le maillage :

- le premier constitue un bouclage sud qui débute à la Gare centrale de Strasbourg et se poursuit sur les boulevards ouest pour rejoindre les quais sud et les nouvelles urbanisations des secteurs Etoile et Danube.

- le second forme un bouclage nord entre la Gare centrale de Strasbourg et la Place de la République via les boulevards Wilson et Poincaré ou les quais Kléber, Finkmatt et Sturm.

L'analyse de l'évolution du réseau faite selon un bouclage nord et/ou sud du centre ville (et appuyée par des simulations réalisées par le bureau d'études PTV en 2014) mettent en évidence tout l'intérêt du maillage du cœur d'agglomération, les projections prévoyant à terme une augmentation supplémentaire de plus de 30 % du nombre de voyageurs sur le réseau de transport en commun qui ne saurait être absorbée dans l'état actuel de la structure du réseau.

Ce bouclage aura pour conséquence une diminution du nombre de correspondances à Homme de fer de l'ordre de 30% et du nombre de montées/descentes d'environ 20% (selon les simulations issues de l'étude PTV citée plus haut).

1.2. Les modalités de construction du maillage

L'analyse des besoins et de la fréquentation du réseau met en évidence à ce jour :
- une saturation des lignes A/D entre la Gare centrale de Strasbourg et Etoile où ce tronçon est celui qui a connu la plus forte augmentation entre 2009 et 2012 de l'ordre de 30%,
- une très forte demande sur les boulevards ouest et les quais sud où la ligne bus 15 a vu son trafic augmenter de 27% entre 2009 et 2012 avec pour incidence la mise en place de bus articulés depuis septembre 2015 nécessaires pour satisfaire la demande de transport.

Ces augmentations s'expliquent d'une part par une croissance globale du trafic sur le réseau mais également par le développement urbain en cours des secteurs Heyritz, Etoile et Danube.

Force est de constater qu'une ligne structurante de transport de type BHNS en bouclage Sud aurait dès à présent toute son utilité, d'autant qu'elle permettrait :

- d'une part, de répondre efficacement aux enjeux de diffusion de la clientèle selon des itinéraires reliant les quadrants ouest et sud de l'agglomération par des effets de report lié au maillage ainsi créé (croisement de 6 lignes radiales – A, B, C, D, F et G
  - contre 2 dans l'hypothèse d'un bouclage nord),
- d'autre part, de desserrer les contraintes d'exploitation aux heures de pointe nécessitant des renforts pour absorber des déplacements de transit non nécessaires au cœur du centre ville.
- enfin, d'accompagner le programme ambitieux d'urbanisation de l'axe Est-Ouest (Heyritz, Etoile, Danube) en cours de construction.

Il est donc proposé de décider le principe d'une première phase du maillage Sud sous forme de bouclage entre la gare centrale et le secteur Etoile à l'horizon 2020, échéance de la fin des projets d'urbanisation.
En ce qui concerne le maillage Nord du cœur métropolitain, les croissances de trafic constatées sur la même période (2009 – 2012) sont moins importantes, mais néanmoins significatives (+17% entre Homme de fer et République, +18% entre République et Wacken).

La demande de transport vers le secteur Wacken et ses futurs équipements (PEX/PMC Maillon et Quartier d'affaires), dont la pleine charge sera atteinte au-delà de 2020, ainsi que vers les Institutions Européennes justifiera à cet horizon la mise en service d'une nouvelle ligne de tram directe entre la Gare centrale de Strasbourg et le quartier Wacken/ Europe. D'ici à cette échéance, celle-ci pourra dans un premier temps emprunter les infrastructures existantes.

V. Le réseau de transport bus et cars des communes de première et deuxième couronne

Le SDTC 2025 a identifié les enjeux de desserte des communes périphériques et en particulier la première et seconde couronne :

- desservir rapidement le cœur de l'agglomération ;
- desservir les polarités de seconde couronne ;

Il est pour cela nécessaire de s'appuyer sur les réseaux existants, notamment le réseau 67 et le réseau TER (le réseau d'autocars du conseil départemental ayant par ailleurs vocation à être transféré à la Région au 1er janvier 2017, avec les gares routières départementales), dans certains cas plus performant que le réseau urbain en matière de temps de parcours et de mettre en place une complémentarité avec le réseau urbain. Pour ce faire, trois logiques sont possibles :

- Rabattement bus/cars vers une gare TER de seconde couronne ;
- Liaison directe et rapide vers le coeur métropolitain, interurbaine ou urbaine, utilisant le cas échéant les axes autoroutiers (TSPO, A35) ;
- Rabattement (urbain ou interurbain) vers un pôle intermodal situé dans une polarité de première couronne (tramway et BHNS) ;
- Liaisons transversales internes à la seconde couronne.

A cet effet, il est donc proposé d'examiner dès à présent une refonte complète du réseau bus en articulation forte avec les réseaux interurbains du CG67 et le TER afin de prendre en compte la nécessaire amélioration du réseau urbain au regard des problématiques récurrentes liées à la vitesse commerciale, l'accessibilité, les amplitudes horaires, la régularité, etc….

Parallèlement, les perspectives de mutualisation des infrastructures de transports publics liées aux objectifs d'intégration tarifaire ainsi qu'à la participation de l'Eurométropole à l'aménagement et à la gouvernance des gares, en particulier ferroviaires, dans le cadre de ses nouvelles compétences acquises depuis le 1er janvier 2015 viennent confirmer l'idée qu' il s'agit de renforcer et restructurer la desserte des communes du Nord en première étape en bus et cars en favorisant la coordination des réseaux, la coopération des modes de transports et l'aménagement des lieux d'échanges, les communes du Nord étant fortement pourvues en gares au sein du PTU (Bischheim, Hoenheim, Wantzenau, Mundolsheim et Vendenheim). Cette première étape pourrait préfigurer la mise en place ultérieure d'une extension tram.

Conformément aux objectifs du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2010-2025, la restructuration du réseau bus s'oriente autour des objectifs suivants :
- Création de lignes structurantes (diamétrales et rocades) à fortes fréquences et amplitudes horaire faciles à identifier
- Création de lignes urbaines inter-quartier en cohérence avec le réseau TCSP et bus structurant sur la base de fréquences adaptées aux besoins
- Pour les quartiers, communes et zones d'activités éloignés :
  - Mise en place de Bus ou TAD (transport à la demande) de rabattement vers les TCSP et le TER,
  - Organisation de Services express vers le cœur de l'agglomération en cohérence avec le réseau interurbain.

VI. Le nouveau phasage du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2025

1. Synthèse

Au regard des enjeux et des orientations précédemment développés, il est proposé d'adapter le phasage du SDTC par la réalisation prioritaire des projets suivants (voir carte en annexe2):

2016/2018 :
- la desserte de bus restructurée des communes de première et deuxième couronne.
- la desserte du cœur de la Robertsau.

2019/2020 :
- la réalisation d'un bouclage sud par une ligne structurante de transport empruntant les boulevards, puis les quais jusqu'au secteur Etoile à minima,
- la desserte en tramway de l'axe ouest de l'agglomération (Koenigshoffen – Allée des Comtes).

Dans la troisième et dernière phase, est notamment prévu au-delà de 2020 :
- la finalisation du maillage du cœur d'agglomération (bouclage Nord-Wacken),

- la construction d'une ligne de rocade en première couronne (BHNS Sud Neuhof/ Baggersee/Lingolsheim),
- la poursuite de la desserte tram du corridor Ouest de l'agglomération,
- le prolongement de la ligne de Tramway C en direction du Stockfeld,
- la desserte en site propre des communes Nord.

NB : Le reste des projets prévus dans le SDTC est phasé pour une réalisation avant 2030 en fonction des disponibilités financières et des évolutions de fréquentation.

Le réseau bus qui sera réorganisé par secteurs s'inscrit dans le calendrier prévisionnel suivant:

Court terme (2016 / 2018) :

- Secteur Sud (Illkirch)
- Réseau bus de première et deuxième couronne (hors réseau associé aux projets de tramway)
- Secteur Nord-Est (Robertsau)

Moyen terme (2019/2020) :

– Secteur Centre en lien avec le bouclage sud
– Secteur Ouest (Koenigshoffen)

2. Les couts d'objectifs (hors matériel roulant)

Les coûts de la deuxième phase du Schéma directeur des Transports collectifs 2025 sont par projets les suivants :

Opérations	Coût SDTC actualisé (valeur janvier 2015) -	Subventions projetées
Tram Koenigshoffen	36 M€ HT	3,3 M€
Tram Robertsau	19,4 M€ HT	7,6 M€
S-Total	***55,4 M€ HT***	***10,9 M€***
Réseau bus	8 M€ HT	
Total	**63,4 M€ HT**	**10,9 M€**

VII. La mise en œuvre opérationnelle des projets

1) Desserte bus des communes périphériques et en particulier la deuxième couronne de l'agglomération.

Il est proposé d'engager une réorganisation en profondeur de la desserte bus en s'appuyant utilement sur la complémentarité renforcée des réseaux urbains et interurbains (cars du CG67 et TER).

A cet effet, un programme d'études et de travaux en coopération étroite avec l'ensemble des communes est d'ores et déjà lancé en vue de premières réalisations dès 2016, conformément aux inscriptions budgétaires du PPI Eurométropole (à savoir 2 M€/an sur les années 2016 à 2019).

En cohérence avec les objectifs du SDTC 2025 et du PLU intercommunal, les études de réorganisation du réseau bus s'oriente autour des leviers prioritaires suivants :

- Restructuration du réseau bus urbain afin de le rendre plus attractif, plus efficace et plus lisible.
- Renforcement de l'offre interurbaine (train et car) dans les gares et sur les tronçons situés sur le territoire de l'Eurométropole, en coopération avec les autorités organisatrices compétentes et leurs opérateurs
- Amélioration de la coordination et la complémentarité des réseaux interurbains et urbains, en préfiguration d'une logique de tarification intégrée au sein de l'Eurométropole
- Augmentation de la performance (vitesse commerciale, régularité, fréquence et amplitude du service) des principales lignes du réseau afin de devenir des véritables « lignes structurantes ».

2) <u>Le prolongement de la ligne E à la Robertsau.</u>

Le projet de prolongement de la ligne E a donné lieu à une concertation publique dont le bilan a été arrêté par délibération du 28 juin 2013. Cette délibération a approuvé le programme (jusqu'au secteur Papeterie) et décidé la poursuite des études d'avant-projet. Ces études sont aujourd'hui terminées et il convient de les valider en vue d'engager les étapes suivantes conduisant à sa réalisation effective, plus particulièrement l'enquête publique dont l'organisation est envisagée pour le premier semestre 2016.
Une délibération consécutive à la présente est présentée à cet effet.

3) <u>Desserte de l'axe Ouest de l'agglomération (Koenigshoffen)</u>

Le développement des études quant à la pertinence d'une desserte du secteur Nord de l'agglomération par bus d'une part, et l'approfondissement des réflexions concernant la manière de connecter la desserte de l'axe Ouest vers Koenigshoffen au reste du réseau d'autre part, amènent à reconsidérer le dispositif défini par la délibération du 12 juillet 2013. Il apparaît plus approprié au plan fonctionnel de disjoindre les dessertes des secteurs Ouest et Nord du programme global d'infrastructures et d'aménagement initialement adopté en créant deux programmes distincts Ouest et Nord poursuivant des finalités propres. Chaque corridor de desserte peut être aménagé et exploité indépendamment l'un de l'autre, et constitue par suite, un programme autonome de services, ouvrages ou travaux.

La desserte de l'Ouest peut être ainsi réalisée par la réorientation de la ligne F en direction de Koenigshoffen, sans surcharger significativement le fonctionnement du nœud Homme de Fer.
Les réflexions poursuivies depuis 2013 montrent en outre la faisabilité et l'intérêt d'une connexion via les infrastructures existantes de la ligne B (facilité d'exploitation, coût d'investissement, préservations des aménagements réalisés sur la place de la Gare, etc…).

A cet effet, il convient d'étudier plus en détail les conditions d'insertion du tramway depuis le centre-ville de Strasbourg jusqu'à l'Allée des Comtes à Koenigshoffen notamment. Ce terminus provisoire résulte d'un phasage du projet pour des motifs budgétaires.
La réorganisation du réseau bus associé ainsi que les besoins et modalités de mise en œuvre du stationnement méritent également d'être réexaminées.

Sur ces bases, une concertation publique complémentaire sera organisée, le mode de transport guidé en tramway sur fer n'étant pas remis en cause. Cette concertation qui sera une nouvelle occasion pour les habitants de s'exprimer, est prévue pour le premier semestre 2016.
Une délibération de mise en œuvre est présentée à cet effet.

4) <u>Maillage Sud du cœur métropolitain (Gare – Heyritz – Etoile – Danube)</u>

L'évolution récente de la fréquentation du réseau conduit à réaffirmer la pertinence d'une ligne structurante de transport qui pourrait être le prolongement de la ligne G actuelle entre la Gare et le secteur Etoile/Danube permettant d'assurer le « bouclage Sud ». Il constitue un écran efficace au sud-ouest du cœur de ville traversé par l'ensemble des radiales de TCSP (lignes A/D et C en Gare de Strasbourg, la ligne F à Porte Blanche, la ligne B à Laiterie, les lignes A/D à Etoile et C et E à Churchill). Chacune de ces intersections de lignes structurantes constitue un nœud d'intermodalité assurant ainsi un meilleur écoulement du trafic sur le réseau et par la même de meilleures alternatives de déplacements ainsi que de la souplesse dans l'exploitation du réseau.
Par conséquent, il est proposé d'engager les études de définition relatives à ce projet pour une mise en œuvre à l'horizon 2020.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

1- L'adaptation du phasage des opérations prévu au Schéma Directeur des Transports Collectifs tel qu'approuvé le 25 juin 2010 par la réalisation prioritaire des projets selon le nouvel échéancier prévisionnel suivant ***à l'horizon 2020*** *:*

- ***2016/2018 :***
  - *la desserte de bus restructurée des communes périphériques et en particulier la deuxième couronne.*
  - *la desserte tramway (ligne E) de la Robertsau jusqu'à Papeterie/Niederau*
- ***2019/2020 :***
  - *la réalisation d'un bouclage sud par une ligne structurante de transport empruntant les boulevards, puis les quais jusqu'au secteur Etoile à minima,*

- *la desserte en tramway de l'axe ouest de l'agglomération (Koenigshoffen) du centre-ville de Strasbourg jusqu'à l'Allée des Comtes à Koenigshoffen.*

*2- **Au-delà de 2020 et à moyen-long terme notamment :***

- *la finalisation du maillage du cœur d'agglomération (bouclage Nord-Wacken),*
- *la construction d'une ligne de rocade en première couronne (BHNS Sud Neuhof/ Baggersee/Lingolsheim),*
- *la poursuite de la desserte tram du corridor Ouest de l'agglomération,*
- *le prolongement de la ligne de tramway C en direction du Stockfeld,*
- *la desserte en site propre des communes Nord.*

décide

- *la réalisation des études de définition relatives au bouclage sud tel qu'exposé au rapport,*
- *la mise à l'étude et la réalisation d'un nouveau réseau bus dans la perspective d'amélioration de sa performance (vitesse commerciale, régularité, fréquence et amplitude du service, ...),*
- *la réorganisation du réseau bus par secteurs Nord, Sud et Ouest selon le calendrier prévisionnel suivant :*

Court terme (2016 / 2018) :

- *Secteur Sud (Illkirch)*
- *Réseau bus de première et deuxième couronne (hors réseau associé aux projets de tramway)*
- *Secteur Nord-Est (Robertsau)*

Moyen terme (2019/2020) :

- *Secteur Centre en lien avec le bouclage sud*
- *Secteur Ouest (Koenigshoffen)*

prend acte

du coût d'objectif en termes d'investissements du nouveau phasage du SDTC à l'horizon 2020 évalué prévisionnellement à 63,4 M€ HT valeur septembre 2015.

approuve

conformément aux nouvelles orientations validées par le présent Conseil du schéma directeur des transports collectifs (SDTC 2010-2025) :

- *la modification de la délibération n°45 du 12 juillet 2013 Tramway Vendenheim/ Wolsfisheim en tant qu'elle arrête une planification d'ensemble et un programme unique d'infrastructures de transport pour la desserte des axes Nord et Ouest de l'agglomération de Strasbourg, décomposé en quatre opérations ;*
- *l'inscription de la desserte Ouest et Nord de l'agglomération dans deux programmes disjoints, chaque corridor de desserte, le corridor Ouest du centre Ville de Strasbourg vers Koenigshoffen d'une part, et le corridor Nord via la route de Brumath d'autre part, constituant deux programmes d'aménagements distincts, pouvant être*

aménagés et exploités indépendamment l'un de l'autre, tels que caractérisés au rapport de la présente délibération.

dit que

des délibérations spécifiques seront présentées pour la mise en œuvre opérationnelle des nouvelles orientations du SDTC à l'horizon 2020 plus particulièrement :

- *L'approbation de l'AVP du Tram E à Strasbourg/Robertsau vers son nouveau terminus Papeterie/Niederau et la mise en œuvre des procédures environnementales et de l'enquête publique nécessaires au projet (premier semestre 2016)*
- *Le lancement d'une concertation supplémentaire pour le Tram axe Ouest depuis le centre-ville de Strasbourg pour lequel un premier phasage sera réalisé jusqu'à l'Allée des Comtes (premier semestre 2016), étant précisé que le concessionnaire CTS devra prendre en considération ces évolutions du schéma directeur.*

autorise

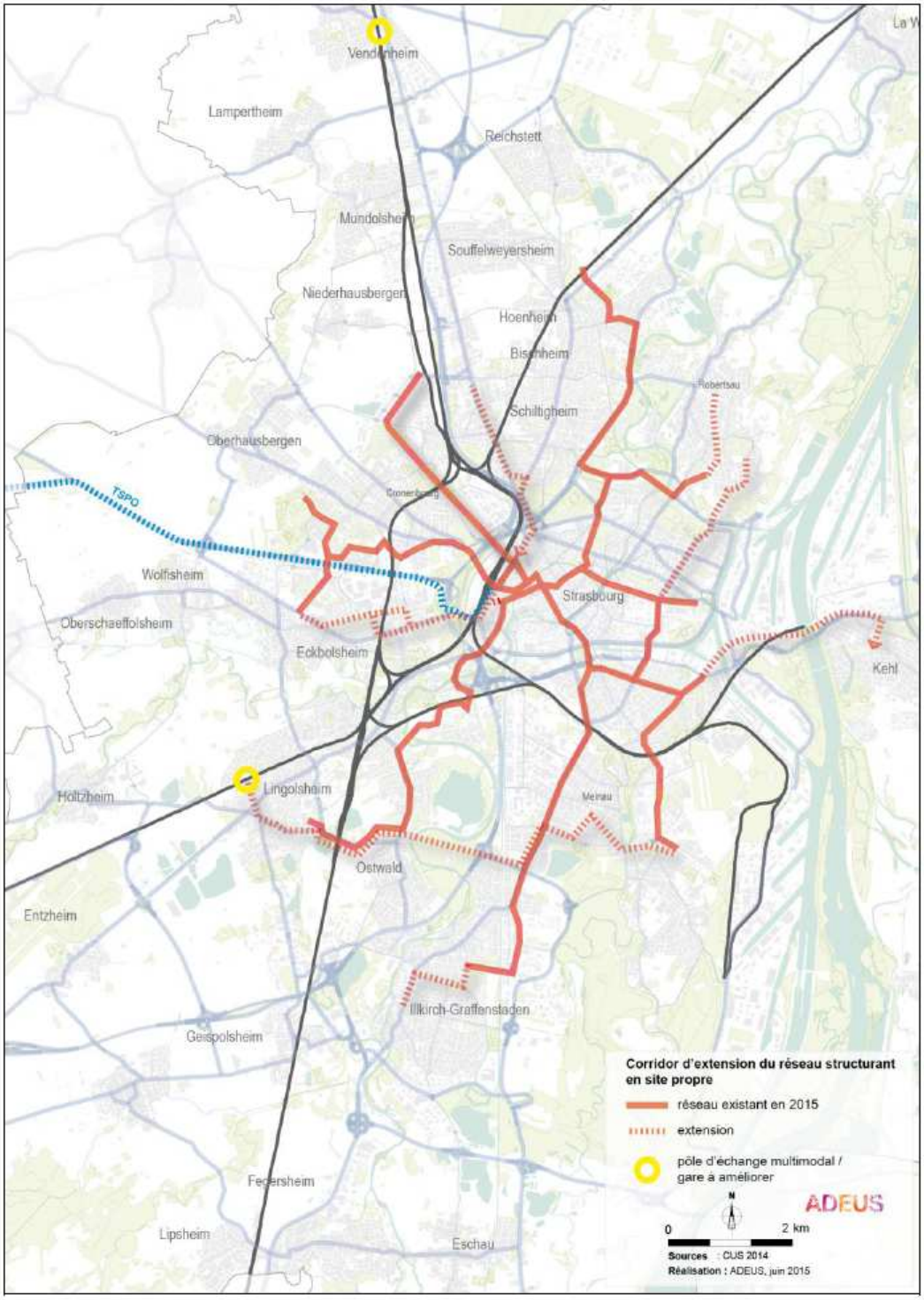
le Président ou son représentant à signer et exécuter tous documents ou actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération selon les objectifs précédemment définis et, en particulier, les conventions de financement (subventions) avec l'Etat et les collectivités territoriales.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

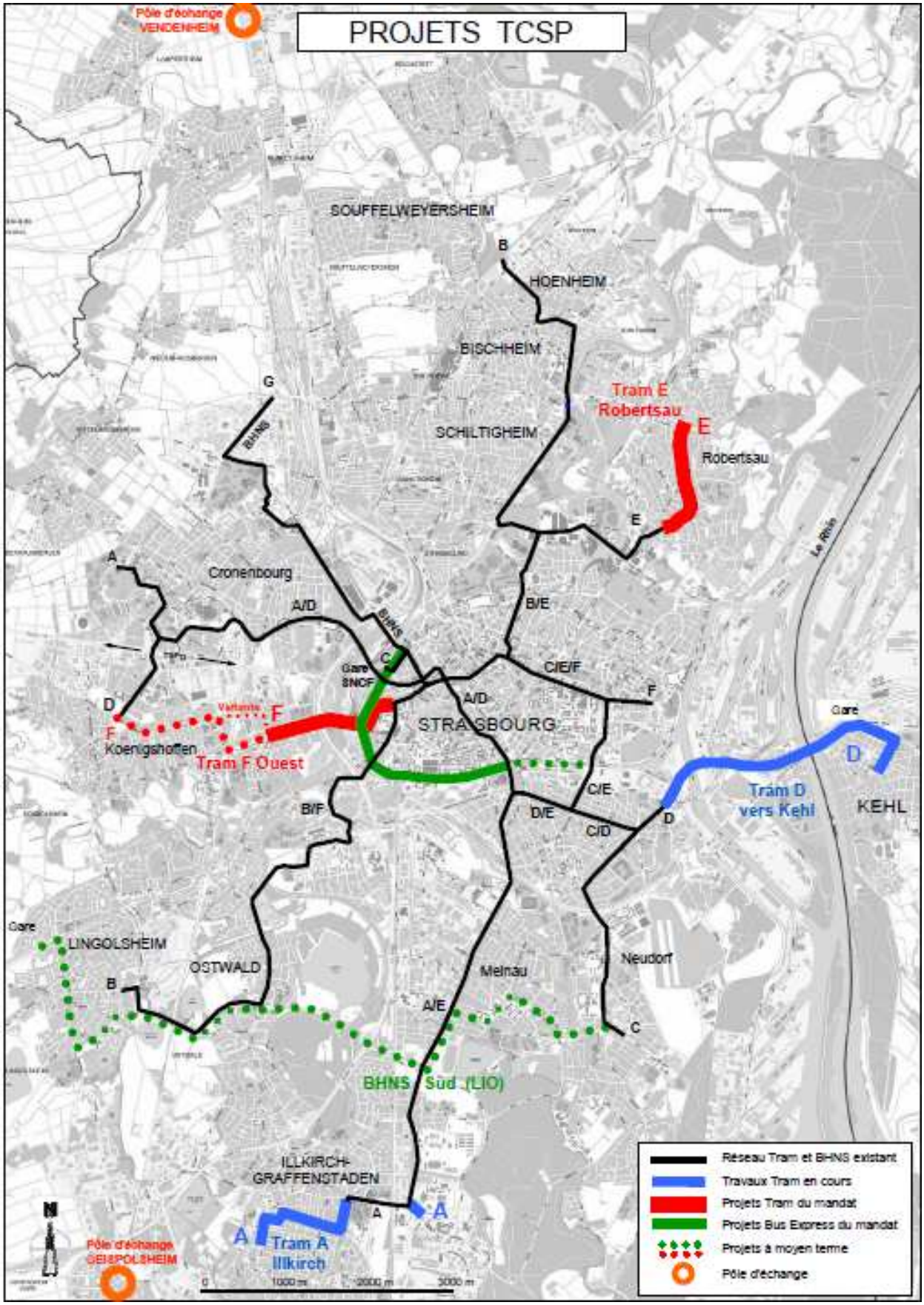
Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ANNEXE 1

Carte n°5 : Réseau structurant en site propre 2015 - 2020



ANNEXE 2


PROJETS TCSP
Pôle d'échange VENDENHEIM
SOUFFELWEYERSHEIM
HOENHEIM
BISCHHEIM
SCHILTIGHEIM
Tram E Robertsau
Robertsau
Cronenbourg
Gare SNCF
STRASBOURG
Variante
Koenigshoffen
Tram F Ouest
Gare
KEHL
Tram D vers Kehl
LINGOLSHEIM
OSTWALD
Meinau
Neudorf
BHNS Sud (LIO)
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
Tram A Illkirch
Pôle d'échange GEISPOLSHEIM
Le Rhin
Réseau Tram et BHNS existant
Travaux Tram en cours
Projets Tram du mandat
Projets Bus Express du mandat
Projets à moyen terme
Pôle d'échange

32

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Approbation de l'Avant-Projet de l'opération de prolongement 'Nord' de la ligne E du réseau tramway à Strasbourg/Robertsau à l'horizon 'début 2019'.

OBJET DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION

Le présent rapport a pour objet de présenter au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, en vue de leur approbation :

- les différentes composantes, tant techniques que financières, du dossier d'avant-projet du prolongement Nord de l'infrastructure de la ligne "E" du tramway vers son nouveau terminus Papeterie/Niederau ;

- la réorganisation associée du réseau de transports collectifs et du plan de circulation générale ainsi que du stationnement automobile ;

- le schéma d'exploitation et le trafic prévisionnel du réseau de transport collectif (tram + bus) -après mise en service de cette extension-, et la qualité de service offerte à la clientèle.

1/ RAPPEL DES DECISIONS ET PROCEDURES ANTERIEURES

Le prolongement vers le Nord de la ligne "E" du tramway, selon un axe central Sud-Nord du quartier strasbourgeois de la Robertsau, au-delà de son terminus actuel de Robertsau/ Boecklin, est prévu au PDU de la CUS (approuvé le 07 juillet 2000), au volet "Transport Collectif" du scoters (approuvé le 1er juin 2006) et au Schéma Directeur des Transports Collectifs à l'horizon "2025" (approuvé le 25 juin 2010).

Il a fait l'objet des délibérations suivantes du Conseil de Communauté :

– La délibération du 6 février 2004 –prenant en compte une recommandation de la Commission d'Enquête chargée de l'enquête publique relative au projet d'extensions du réseau tramway à l'horizon 2006-2008–, a décidé de mettre à l'étude un prolongement de la ligne "E" du tramway vers le centre du quartier de la Robertsau, à l'issue dudit programme tramway.

- La délibération du 05 avril 2007 a approuvé la mise en place d'un marché d'études de définition des extensions du réseau tramway prévues au scoters, notamment l'étude du prolongement "Nord" de la ligne "E" à Strasbourg/Robertsau.

- La délibération du 27 novembre 2009 a approuvé l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre n° 2009-1307/lot 2 au groupement "GETAS-PETER" pour la réalisation des missions de maîtrise d'œuvre relatives aux diverses extensions du tramway envisagées à moyen et long termes, dont le prolongement "Nord" de la ligne "E" à Strasbourg/ Robertsau, au titre des tranches conditionnelles n° 6 (avant-projet) et n° 7 (missions "Post Avant-Projet").

- La délibération du 25 juin 2010 approuvant le Schéma Directeur des Transports Collectifs de la CUS à l'horizon "2025", a également décidé de réaliser le prolongement "Nord" de la ligne/tram "E" dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau dans le cadre de la 2ème phase de programmation "2016-2020".

- La délibération du 25 novembre 2011 a notamment, retenu le principe de l'engagement de la concertation sur l'extension de la ligne "E" du tramway à la Robertsau et a arrêté un périmètre de sauvegarde visant à préserver la faisabilité de l'infrastructure tram entre l'arrière-gare de la station Robertsau/Boecklin et la rue de la Papeterie (CSC "L'Escale").

- La délibération du 15 février 2013 a décidé le lancement de la procédure de concertation publique relative à cette opération dans les conditions prévues par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme et a arrêté les modalités de cette concertation.

- La délibération du 28 juin 2013 a approuvé le bilan de la concertation publique organisée du 06 mars au 06 avril 2013, a arrêté un périmètre de sauvegarde visant à préserver la faisabilité du prolongement à terme d'une ligne TCSP entre le CSC "L'Escale" et la route *de la Wantzenau* et a approuvé la poursuite par la Communauté Urbaine de Strasbourg des études et des procédures afférentes à la mise en œuvre du projet d'extension « Nord » de la ligne "E" du tramway, en premier lieu à l'élaboration des études d'avant-projet.

2/ PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU DOSSIER D'AVANT-PROJET D'EXTENSION "NORD" DE LA LIGNE DE TRAM "E"

Les études d'avant-projet du prolongement "Nord" de la ligne "E" du réseau tramway dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau ont été réalisées en 2014-2015 par le groupement de maîtrise d'œuvre "GETAS + A. PETER", sous la maîtrise d'ouvrage du service CUS/Conduite de Projets Transport, en exécution du contrat de maîtrise d'œuvre CUS/2009-1307 du 21 décembre 2009.

Le programme des études d'avant-projet a été arrêté par la délibération n° 46 du Conseil de Communauté du 28 juin 2013, qui a également approuvé le bilan de la concertation publique mise en œuvre du 6 mars au 6 avril 2013. Cette délibération a été votée suite à la délibération conforme prise à ce sujet par le Conseil municipal de STRASBOURG le 24 juin 2013.

Cet avant-projet a permis, notamment :

- de confirmer la faisabilité de l'opération de prolongement de l'infrastructure de la ligne "E" du tramway projetée, longue de 1,4 km et équipée de 3 stations nouvelles, y compris le nouveau terminus Papeterie/Niederau ;
- de préciser la solution retenue tant au niveau des caractéristiques techniques et d'insertion de la plate forme du tramway et de ses équipements d'exploitation, que de l'organisation du plan de circulation générale, de la restructuration du réseau urbain d'autobus associé, du développement du réseau cyclable et de la requalification des espaces publics ;
- de confirmer la cohérence de l'opération avec les orientations du schéma "Transports Collectifs" du SCOTERS (approuvé le 1er juin 2006) et du Schéma Directeur des Transports Collectifs à l'horizon "2025", approuvé par le Conseil/CUS du 25 juin 2010 et avec le POS de la Ville de Strasbourg ;
- de confirmer la cohérence de l'opération projetée avec les objectifs majeurs de la politique globale de déplacements retenue à l'échelle de l'agglomération, tels que traduits par le PDU/CUS approuvé par le Conseil CUS du 7 juillet 2000 (dont la révision a été arrêtée par le Conseil CUS le 27 janvier 2012) ;
- de s'inscrire dans les objectifs du PLU de la Robertsau en cours de révision ;
- d'identifier tous les biens et immeubles situés dans l'emprise du projet ;
- de déterminer le planning de réalisation de cette opération de développement du réseau tramway ;
- de réaliser une estimation détaillée des coûts d'investissement "travaux et équipements" (estimés à 19,4 M€ HT dans le cadre de cet avant-projet, en date de valeur janvier 2015), en vue de l'élaboration d'un plan de financement approprié par le maître d'ouvrage. Précision est faite que, par décision rendue publique le 26 avril 2015, l'Etat et la Région Alsace ont prévu d'allouer un concours financier de 7,6 millions d'euros à cette opération, dans le cadre du CONTRAT TRIENNAL "Strasbourg Capitale Européenne 2015 – 2017" (au titre de l'amélioration de la desserte des institutions européennes et du palais de la Musique et des Congrès depuis la gare et l'aéroport) ;
- de justifier le choix d'investissement public par une évaluation financière, économique et sociale approfondie. Il en ressort que le taux de rentabilité interne de ce projet (TRI) est évalué à 6,9 %, ce qui place ce projet au-dessus du taux d'actualisation de 4 % de l'instruction cadre du 27 mai 2005, fixant le seuil de rentabilité socio-économique des grands projets d'infrastructures. Le temps de retour sur investissement est d'environ 30 ans, alors que la durée de vie admise par un tel projet tramway est de 40 ans. Ce projet est donc globalement bénéficiaire.

3/ CARACTÉRISTIQUES DU TRACÉ ET DE L'INFRASTRUCTURE DES EXTENSIONS TRAMWAY PROJETEES DANS LE QUARTIER STRASBOURGEOIS DE LA ROBERTSAU

Les études d'avant-projet menées en 2014/2015 intègrent au projet diverses thématiques, notamment en matière de positionnement des futures stations, d'implantation de la plate-forme du tramway, d'aménagements paysagers de l'espace public, d'accessibilité locale, de stationnement, de réorganisation du réseau/bus associé.

3/1 Enjeux stratégiques et objectifs fonctionnels du projet d'extension "Nord" de la ligne "E" du tramway

Les rapports thématiques du dossier d'avant-projet du prolongement "Nord" du réseau tramway dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau, de même que le Plan local des Déplacements (PLD) de STRASBOURG et environs, déclinent à l'échelle du secteur "Est" de l'Eurométropole de Strasbourg les orientations majeures du PDU dans la perspective de définir une organisation des déplacements répondant aux objectifs stratégiques suivants :

- favoriser le développement urbain et économique en améliorant et en diversifiant les systèmes de déplacements assurant l'accessibilité des zones d'activités du quartier strasbourgeois de la Robertsau et de ses équipements, en cohérence avec les orientations du SCOTERS (juin 2006) ;

- rénover et diversifier l'image de la zone de centralité de la Robertsau et renforcer la cohésion sociale et territoriale de ce quartier strasbourgeois dans une perspective de densification maitrisée de l'urbanisation – Ste Anne, Hôpital St François, Ecole Européenne, Consulat de Turquie, Consulat de Chine, Atelier EMS, Ile des Sports, Quartier d'Affaires International –, en mettant à la disposition du plus grand nombre des moyens de transports collectifs ainsi que des équipements d'intermodalité performants ;

- contribuer à la réhabilitation du cadre de vie dans les quartiers desservis par une requalification paysagère de qualité du corridor et des espaces-publics empruntés par le tramway, en contribuant également à l'amélioration des facteurs de l'environnement urbain, en cohérence avec le Plan "Climat" (2010) de la CUS, notamment en termes de qualité de l'air ;

- accompagner voire anticiper le développement urbain et territorial du quartier de la Robertsau, en concevant un concept de déplacements multimodal cohérent avec les documents de planification urbaine et avec les orientations de la démarche ÉCOCITÉS "STRASBOURG – Métropole des Deux Rives" (2011), validée par l'Etat, dont l'opération d'urbanisme "Agro-Eco-Quartier MELANIE" constitue l'un des projets-leviers. L'optimisation de l'offre de transport permettra de démultiplier les effets attendus des projets urbains en renforçant leur attractivité et en favorisant leur ouverture vers les quartiers voisins.

C'est au regard de ces enjeux cardinaux qu'ont été arrêtés les objectifs fonctionnels et techniques assignés au projet de prolongement "Nord" de la ligne "E" du tramway et à la réorganisation associée du réseau urbain d'autobus ainsi que du plan de circulation générale étudiés dans le cadre de cet avant-projet.

3/2 Caractéristiques géométriques et d'aménagement de la nouvelle infrastructure correspondant au prolongement « Nord » de la ligne "E" du tramway existante

Les caractéristiques géométriques et d'insertion urbaine du prolongement "Nord" de la ligne de tram "E", au-delà de son terminus existant "*Robertsau/Boecklin*" , ont été

analysées en détail, au niveau d'approfondissement "avant-projet" et représentées sur des plans établis à l'échelle 1/500e.

La longueur d'infrastructure nouvelle à construire entre la station "*Robertsau/Boecklin*" et le nouveau terminus "*Papeterie/Niederau*" est de 1410 m et permettra une extension de 1 604 m du service commercial de la ligne "E" qui desservira la zone de centralité du quartier de la Robertsau par trois nouvelles stations : "*Jardiniers*", "*Mélanie/Binger*" et "*Papeterie/Niederau*".

- Le tracé s'inscrit tout d'abord dans le prolongement du terminus actuel "*Robertsau/ Boecklin*" et des voies de retournement existantes au droit du cimetière St Louis (près du carrefour des rues *Arthur Beyler* et *du Docteur Maurice Freysz*), puis se poursuit hors axes routiers, dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A5", en direction de la rue *des Jardiniers*, qu'il traverse avant de s'engager en parallèle du sentier *Christ*. Sur ce tronçon de 220 m de longueur, le profil en travers de l'aménagement comprend, outre l'infrastructure tramway :

- un aménagement paysager de largeur variable de 20 à 30 m, engazonné, pourvu de massifs arbustifs et d'arbres non alignés ;
- une *voie verte* bidirectionnelle de 4 m de largeur réservée aux piétons et aux cyclistes, prolongeant la voie existante le long des infrastructures de retournement actuelles du terminus "*Robertsau/Boecklin*" ;
- une traversée piétonne au doit de la rue *Maurice Freysz*.

La plateforme tramway est implantée le long de la rue *Arthur Beyler*, au droit du cimetière municipal, au niveau duquel 8 places de parking seront supprimées par l'emprise. Le long de l'aménagement, un parking (16 places) sera réalisé en compensation des emplacements supprimés. L'insertion de la plate forme tram ne nécessitera pas d'acquisition foncière de terrains privés dans cette section.

- Une première station « *Jardiniers* » est alors envisagée, directement au Sud de la rue éponyme. Des capacités de stationnement "vélos" seront implantées à proximité de cette station.

  La rue *Jardiniers*, en sens unique en direction de la rue *Boecklin,* sera franchie en priorité par le tramway. Cette « intersection tramway » sera régulée par feux. Après avoir traversé la rue *des Jardiniers* le tracé continue ensuite en contournant l'école de la Robertsau par le Sud-est en direction de la rue *Amélie de Berckheim*.

  Le passage de la plateforme tramway vers l'école de la Robertsau implique l'intégration au domaine public de 2 propriétés riveraines situées coté Sud de la rue *des Jardiniers* (respectivement les numéros 19 et 21 de la rue *des Jardiniers*). Les biens immobiliers n° 19 et n° 21 sont déjà propriété de l'EMS. Les pavillons qui y sont bâtis seront démolis.

  Après avoir traversé la rue *des Jardiniers* le tracé continue ensuite en contournant l'école de la Robertsau par le Sud-est en direction de la rue *Amélie de Berckheim*. Sur

ce tronçon de 528 m de longueur, le profil en travers de l'aménagement comprend, outre l'infrastructure tramway :

- un aménagement paysager, engazonné, pourvu de massifs arbustifs et d'arbres non alignés ;
- une *voie verte* bidirectionnelle de 4 m de largeur réservée aux piétons et aux cyclistes, prolongeant la voie existante le long des infrastructures nouvelles à proximité Ouest de la rue *Amélie de Berckheim* ;
- une traversée piétonne au niveau de la passerelle du Parc *de la petite orangerie* ;
- le déplacement d'une aire de jeux du Parc *de la petite orangerie*, traversée par la plateforme tramway.

Le passage de la plateforme tramway en contournement de l'école de la Robertsau implique l'acquisition et l'intégration au domaine public de 4 « fonds de jardins » riverains situés dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A4", à l'Est de l'école de la Robertsau.

Puis le tracé s'engage en parallèle de la rue *Amélie de Berckheim* en direction du Nord.

Le passage de la plateforme tramway au Sud de la rue *Mélanie* implique l'acquisition et l'intégration au domaine public de 2 « fonds de jardins » riverains situés dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A4". Il implique également l'intégration au domaine public de 2 propriétés riveraines situées coté Sud de la rue *Mélanie* (respectivement les numéros 14 et 16 de la rue *Mélanie*). Les biens immobiliers n° 14 et n° 16 sont déjà propriété de l'EMS. Les pavillons qui y sont bâtis seront démolis.

➢ Une seconde station « *Mélanie/Binger* » est alors envisagée au Sud de la rue *Mélanie* en correspondance avec les arrêts de bus desservant la placette *du Ploon*. Cette rue sera franchie en priorité par le tramway. Cette « intersection tramway » sera régulée par feux. A proximité de la station, un parking (26 places) sera réalisé.

Après avoir traversé la rue *Mélanie* le tracé continue ensuite vers le Nord en direction des rues *des Frères Stoeffler*, *du Docteur François* et *Médiane*. Sur ce tronçon de 663 m de longueur, le profil en travers de l'aménagement comprend, outre l'infrastructure tramway :

- un aménagement paysager de largeur variable de 20 à 30 m, engazonné, pourvu de massifs arbustifs et d'arbres non alignés ;
- une *voie verte* bidirectionnelle de 4 m de largeur réservée aux piétons et aux cyclistes, prolongeant la voie existante le long des infrastructures nouvelles en direction du Nord.

Entre la rue *Mélanie* et la rue *des Frères Stoeffler*, le passage de la plateforme tramway au Nord de la rue *Mélanie* implique l'intégration au domaine public d'une propriété riveraine située coté Nord de la rue *Mélanie* (au numéro 23). Le bien immobilier n ° 23 est déjà propriété de l'EMS. Le pavillon qui y est bâti sera démoli. Il implique également l'acquisition et l'intégration au domaine public de 7 « fonds de jardins »

riverains situés dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A4".

Entre la rue *des Frères Stoeffler* et la rue *du Docteur François*, le passage de la plateforme tramway à l'Ouest de la rue *des Frères Stoeffler* implique l'acquisition et l'intégration au domaine public de 2 « fonds de jardins » riverains situés dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A4". Il implique également l'intégration au domaine public d'une propriété riveraine située coté Sud de la rue *du Docteur François* (au numéro 33). Le bien immobilier n° 33 est déjà propriété de l'EMS. Le pavillon qui y est bâti sera démoli.

Entre la rue *du Docteur François* et la rue *Médiane*, le passage de la plateforme tramway au Nord de la rue *du Docteur François* implique l'acquisition et l'intégration au domaine public d'une propriété riveraine située coté Nord de la rue *du Docteur François* (au numéro 30), dans les emprises réservées à cet effet au POS de STRASBOURG sous référence "ROB-A4". Le pavillon qui y est bâti sera démoli.

- Le terminus « *Papeterie/Niederau* » est alors envisagé au Nord de la rue *Médiane*. Cette rue sera franchie en priorité par le tramway. Cette « intersection tramway » sera régulée par feux.

  A proximité du terminus, un parking (28 places) et un dispositif de retournement bus seront réalisés, connectés avec la rue *de la Renaissance*. Ce dernier dispositif permettra la correspondance des bus desservant la rue *de la Renaissance* avec le terminus. Des capacités de stationnement "vélos" seront implantées à proximité du parking. Le retournement des rames au terminus se fera en avant-gare par un dispositif implanté entre la station tram et le Sud de la rue *Médiane*.

4/ COÛTS D'INVESTISSEMENT DU PROJET D'EXTENSION "NORD" DE LA LIGNE TRAM "E" ET PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

4/1 Décomposition du coût d'investissement du projet

L'opération de construction du prolongement "Nord" de la ligne tram "E" recouvre l'ensemble des éléments nécessaires au bon fonctionnement du système "TRAM-BUS". Concrètement elle comprend tous les travaux et installations d'équipements, regroupés en groupes d'ouvrages, dont le coût d'avant-projet est précisé dans le tableau de décomposition ci-après. Ce chiffrage a été établi sur la base des plans d'avant-projet au 1/500e, en valorisation "janvier 2015".

Groupes d'ouvrages	***Types de travaux et équipements***	***Coûts (HT) en M€ valeur "janvier 2015"***
GO.01	Déviations / rénovation de réseaux	**1,450**
GO.02	Ouvrages d'art	
GO.03	Aménagements de surface (y compris les travaux de libération d'emprises, de déviations	**3,400**

	localisées de voirie, de reconstitution de places de stationnement…)	
GO.04	Construction des quais de stations tram et installations des équipements (y compris reconstitution des arrêts/bus)	**1,200**
GO.05	Construction et équipements des locaux techniques	**0,200**
GO.06	Construction de la plate forme tram, des voies de débranchement et des communications	**5,00**
GO.07	Installation des lignes aériennes d'alimentation du tramway	**1,600**
GO.08	Acquisition et installation de tous équipements "énergie" liés à l'exploitation du tramway	**1,200**
GO.09	Acquisition et installation de tous les systèmes d'exploitation (transmissions, SAE, SAI…)	**2,100**
GO.10	Dépôt et matériel roulant	**0,150**
	COÛT TOTAL(HT) "TRAVAUX" :	**16 300 000 €**

Le coût total hors taxes des travaux de construction et d'équipements de l'infrastructure est fixé à 16 300 000 €.

Aux précédents coûts de construction et d'équipements de l'infrastructure tramway s'ajoutent différents coûts "connexes" qui sont détaillés ci-dessus. Il s'agit de l'ensemble des dépenses qui concernent les études, les missions de pilotage et de contrôle et tous types d'interventions concourant à la réalisation des travaux ainsi que les acquisitions foncières.

Types de coûts connexes	***Coûts (HT) en M€ valeur "janvier 2015"***
Frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre	**1,59**
Frais de communications et indemnités	**0,21**
Frais d'acquisitions foncières (budget EMS)	**1,300**
COÛT TOTAL (HT) "OPÉRATIONS CONNEXES" 3 100 000 €	

Le coût total hors taxes des opérations connexes au projet est fixé à 3 100 000 €.

Le montant total (HT) de l'investissement s'élève donc à 19,4 M€ en intégrant les coûts "travaux" et les dépenses connexes ci-dessus définis, hors prix d'acquisition des 2 rames supplémentaires que l'exploitant CTS devra mettre en ligne pour exploiter les extensions projetées dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau de la ligne "E" vers le nouveau terminus "Papeterie/Niederau". Précision est faite que cette acquisition de rames supplémentaires sera opérée dans le cadre général d'un programme de renouvellement à moyen terme du parc du matériel roulant de la CTS. Pour le calcul des indicateurs de rentabilité socio-économique et financiers de l'opération a été retenu un coût de 3,5 M€ (HT) par rame.

4/2 Plan de financement prévisionnel du projet

L'investissement requis pour la réalisation du projet d'extension "Nord" de la ligne "E" du tramway est subventionné par :
- un concours financier de l'Etat, à hauteur de 4,0 M€, réservé au budget de l'Etat au titre du CONTRAT TRIENNAL "Strasbourg Capitale Européenne 2015 – 2017" ;
- une subvention de la Région Alsace au titre du CONTRAT TRIENNAL "Strasbourg Capitale Européenne 2015 – 2017", attendue à 3,6 M€ ;

5/ RÉORGANISATION ASSOCIÉE DU RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET DU PLAN DE CIRCULATION GÉNÉRALE

5/1 Réorganisation du réseau d'autobus associée au projet tramway

La réorganisation du réseau bus associée au projet d'extensions "Nord" de la ligne "E" est définie a été conçue au regard des principes suivants :
- assurer un maillage du secteur concerné par les extensions du tramway par des axes forts d'autobus offrant des correspondances attractives avec le tramway tout en veillant à éviter les ruptures de charge pénalisantes ;
- améliorer les performances globales du réseau de transport en commun ;
- renforcer le dispositif d'intermodalité ;
- maintenir les dessertes existantes dans la mesure où elles sont efficientes, tout en ménageant la possibilité d'en créer de nouvelles, notamment pour adapter le réseau aux besoins de l'évolution de l'urbanisation ;
- augmenter l'attractivité du réseau pour la clientèle potentielle, notamment en diversifiant les destinations proposées sur les liaisons directes ou en tirant le meilleur profit de la diversification des destinations qui sera proposée par le réseau tramway : à partir de la station "Campus d'Illkirch" les voyageurs auront, en effet en 2016, la possibilité d'atteindre, en trajet direct, l'ensemble des destinations desservies par la ligne tram "E" (Campus, Neudorf, Esplanade/Université, Wacken et futur parc des expositions, Robertsau) ;
- limiter l'évolution de la production kilométrique et par conséquent des coûts d'exploitation.

Cette réorganisation met en évidence plusieurs modifications, notamment fondée sur les principes majeurs suivants :

- Les lignes de bus provenant du Nord et de l'Est du quartier de la Robertsau seront rabattues vers le terminus "*Papeterie/Niederau* ;

- La ligne 15, futur Bus Express sera arrêtée au Nord au niveau du rond–point "*Lamproie* ". Une ligne de bus circulant depuis la portion Nord de la rue *Boecklin* desservira la rue *Mélanie* et la station "*Mélanie/Binger*". Cette ligne de bus sera connectée à l'arrêt "*Lamproie* " et poursuivra en direction du quartier *du conseil des XV*.

- La section « Sud » de la rue Boecklin (entre l'allée *Kastner* et la rue *Mélanie*) ne sera pas plus empruntée par les autobus en raison des proximités piétonnes avec les stations

tramway "*Jardiniers*" et "*Mélanie/Binger*". Les autobus de la ligne 6 emprunteront la route *de la Wantzenau* en desservant l'école Européenne.

5/2 Pôles d'échanges multimodaux associés aux stations tramway de la Robertsau

La prise en compte des enjeux des liaisons avec le pôle de centralité de STRASBOURG et de l'EMS implique la démultiplication des chaînes intermodales de déplacements afin d'offrir des alternatives performantes à l'usage particulier de la voiture pour tous les usagers du quartier strasbourgeois de la Robertsau et de la 2ème couronne "Nord" de l'EMS. Dans cette perspective est créé le pôle intermodal du terminus "*Papeterie/ Niederau*" permettant d'assurer la continuité et la complémentarité entre les différents modes de déplacement : tram, bus, vélo, voiture. L'efficacité du dispositif de transfert modal mis en œuvre à la Robertsau depuis 2007 sera ainsi renforcée.

Ce terminus sera aménagé et équipé dans la perspective :

de faciliter l'approche des autobus, le cas échéant dans des couloirs réservés, et d'aménager des trajets de correspondances BUS « TRAM courts et commodes ;
- d'offrir aux cyclistes des conditions de rabattement sécurisées et lisibles vers les stations tramway ainsi que des capacités appropriées de stationnement des vélos ;
- d'améliorer l'information donnée aux usagers des transports collectifs ;
- d'optimiser la desserte piétonne des stations tram en améliorant la qualité d'intégration paysagère et le confort d'usage des cheminements-piétons, en sécurisant les traversées des voiries et en mettant en œuvre un jalonnement efficace ;
- de faciliter l'accès et l'usage des transports en commun aux personnes affectées d'un handicap à la marche.

➢ La station "*Mélanie/Binger*" sera desservie par la ligne tram "E". Elle sera en correspondance avec la ligne bus urbaine desservant la rue *Mélanie*. Le rabattement à vélo sera organisé par plusieurs pistes cyclables convergeant vers cette station.

➢ Le terminus "*Papeterie/Niederau*" de la ligne "E" sera desservi par les lignes bus desservant la rue *de la Renaissance*. Les conditions d'accès à cette station à vélo, par l'avenue seront améliorées, de même que les possibilités de stationnement des vélos. Un parking d'échange de 28 places sera aménagé.

5/3 Organisation associée du plan de circulation et de stationnement

Le plan de circulation générale associé à l'extension "Nord" de la ligne tram "E" correspond au plan de circulation actuel à deux dispositions près :
- la rue du *Docteur Woehrlin* sera mise en sens unique sortant sur la rue *des Maraîchers,* ou en impasse sur la Placette *du Ploon* ;
- l'accès au parking St Fiacre se fera exclusivement perpendiculairement à la rue éponyme.

Les différents projets d'urbanisme prévus à la Robertsau vont induire une augmentation des besoins de mobilité dans la zone de centralité de ce quartier strasbourgeois. Le réseau

de transport collectif projeté répondra à une partie de cette demande et amplifiera le phénomène de report modal.

Sur les artères traversées par le tramway, les intersections seront gérées par feux en vue de la mise en œuvre de la priorité de circulation accordée au tramway.

Les capacités de stationnement qui seront restituées à l'issue des travaux du projet tramway seront équivalentes à l'offre actuelle et seront proposées sur des parkings d'échange. C'est ainsi que, sur les espaces publics intégrés dans le périmètre d'intervention, seront disponibles :

- 16 places sur le parking / rue *Freysz* (à proximité immédiate de la station tram "*Jardiniers*") ;
- 26 places sur le parking / rue *Mélanie*, du côté "Sud" de la rue éponyme (à proximité immédiate de la station "*Mélanie/Binger*") ;
- 30 emplacements sur le parking ST Fiacre, à 70 m de la station "*Mélanie/Binger*" ;
- 28 places sur le parking d'échange projeté au terminus "*Papeterie/Niederau*".

5/4 La densification du réseau cyclable

La réalisation du prolongement "Nord" de la ligne tram "E" offre l'opportunité de densifier le maillage du réseau cyclable sur la zone de centralité du quartier strasbourgeois de la Robertsau, en créant une « voie verte » bidirectionnelle de 4 m de large tout le long de la nouvelle infrastructure du Nord au Sud, en connectant les pistes de la rue *de la Renaissance* aux pistes cyclables de la rue *Arthur Beyler,* en optimisant les conditions du rabattement à vélo sur les stations tramway. Les travaux correspondant seront intégrés dans l'opération "tramway" proprement dite.

D'autres dispositions seront mises en œuvre pour promouvoir l'intermodalité "VÉLO / TRAM" notamment par l'installation systématique d'arceaux à vélos au plus près des quais de stations.

6/ TRAFIC PRÉVISIONNEL ET QUALITE DE SERVICE PROPOSÉS À L'HORIZON "2019"

6/1 Prévisions d'augmentation de l'offre et de la demande

Les simulations de clientèle prévisible du réseau de transports collectifs après la mise en service du prolongement "Nord" de la ligne de tram "E" sont présentées dans le présent rapport.

Il est rappelé que l'EMS dispose actuellement d'un réseau tramway maillé comportant 44, 2 km d'infrastructures en site propre sur lesquelles sont exploitées six lignes de tramway dont une ligne de BHNS de 5 km comportant 3,2 km d'infrastructures en site propre. L'offre commerciale cumulée tramway et BHNS étant de 65,4 km.

Le présent projet d'extension du réseau s'inscrit dans la poursuite des développements en cours, à savoir :

– Mise en service en 2016 du prolongement Sud de la ligne de tram « E » de Baggersee à Campus d'Illkirch (1,8 km) ;

– Mise en service en 2016 de l'extension de la ligne de tram « A » à Illkirch (1,9 km) ;
– Mise en service en 2017 de l'extension de la ligne de tram « D » vers Kehl (2,7 km à la gare de Kehl) ;

Sur la ligne tram "E", le trafic quotidien -avec extension "Nord"- est estimé à 56 800 voyageurs, soit une augmentation de + 15 % par rapport à la fréquentation prévue en 2019 - hors extension "Nord"- (soit quelques 49 600 voyageurs/jour).
L'extension des services de cette ligne transversale de "Robertsau/Boecklin" vers "Papeterie/Niederau" aura donc un impact significatif, l'ensemble des stations de la ligne "E" enregistrant une augmentation de leur fréquentation.

6/2 Amélioration de l'accessibilité aux TC

L'accessibilité immédiate aux 3 nouvelles stations qui seront construites à la Robertsau peut être traduite par le nombre d'opportunités accessibles à moins de 500 m de rayon de ces stations. Lors de la mise en service, fin 2019, ces opportunités sont évaluées à quelques 11 000 (dont 8 400 habitants, 1 800 emplois et 800 scolaires). A l'horizon 2025, compte tenu de l'urbanisation, ce potentiel pourrait atteindre 14 000.

7/ MODALITÉS DE TRANSFERT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE L'OPÉRATION AU CONCESSIONNAIRE CTS : AVENANT FUTUR AU CONTRAT DE CONCESSION EMS/CTS

A l'issue des études d'avant-projet et après approbation de principe du dossier d'avant projet produit par le maître d'ouvrage "EMS", la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'extension "Nord" de la ligne de tram "E" sera transférée au concessionnaire CTS, par voie d'avenant au contrat de concession "EMS/CTS".

Cet avenant aura pour objet principal de confier à la CTS :
- la maîtrise d'ouvrage des études et des missions "POST AVANT-PROJET" ainsi que des travaux -y compris leur financement-, de l'opération de prolongement "Nord" de la ligne "E" du tramway dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau, la ligne "E" ayant son terminus à "*Papeterie/Niederau*" ;
- l'exploitation de ce prolongement de la ligne de tram "E" et l'entretien des divers ouvrages, infrastructures et équipements réalisés.

8/ POURSUITE DE L'OPERATION

A la suite de l'approbation du dossier d'avant-projet présenté dans la présente délibération, seront engagées les procédures suivantes :

- la saisine par l'EMS de l'autorité environnementale de l'Etat en vue de recueillir son avis sur l'étude d'impact du projet, incluant un dossier d'enquête, ainsi que la sollicitation du Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique des travaux et des acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération en application des articles L 11-1 à L 11-9 et R 11-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; cette enquête publique est envisagée au **premier semestre 2016**, lorsque l'expropriation est

poursuivie au profit d'une collectivité, afin de décider de la déclaration d'utilité publique l'autorité compétente de l'Etat demande au terme de l'enquête à la collectivité de se prononcer dans un délai qui ne peut excéder 6 mois sur l'intérêt général du projet, dans les conditions de l'article L126-1 du code de l'environnement (Déclaration de projet) ;

- les acquisitions par voie amiable ou si nécessaire-après enquête parcellaire- par voie d'expropriation, des emprises nécessaires au projet, dont les travaux pourront être engagés fin 2016.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
vu l'avis du Conseil municipal de Strasbourg du 14 décembre 2015
vu l'avis de la Commission thématique,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,
approuve

- *l'avant-projet de l'extension "Nord" de la ligne "E" du tramway de l'Eurométropole de Strasbourg vers son terminus de "Papeterie/Niederau", tel que décrit dans toutes ses composantes, tant techniques que financières, dans le dossier produit par le groupement de maîtrise d'œuvre "GETAS + A. PETER" et exposé dans le présent rapport au Conseil de L'Eurométropole de Strasbourg.*

- *la mise à l'enquête publique de l'opération d'extension "Nord" de la ligne "E" du tramway dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau comprenant la construction, les équipements des infrastructures et aménagements tels que définis au présent rapport et correspondant au prolongement (1 410 m) de la ligne tram "E" au-delà de la station "Robertsau/Boecklin" jusqu'à son nouveau terminus "Papeterie/ Niederau" (soit 1 604 m de longueur commerciale supplémentaire).*

- *le principe de l'acquisition par voie amiable ou si nécessaire par voie d'expropriation , sous réserve d'arpentage, de tous les biens et immeubles situés dans le quartier strasbourgeois de la Robertsau, compris dans l'emprise de l'extension "Nord" de la ligne "E" du tramway de l'Eurométropole de Strasbourg, et nécessaires au projet, conformément aux avis rendus par FRANCE DOMAINE.*

arrête

le coût total, hors taxes et en valeur "janvier 2015", de cette opération à un montant de 19,4 M€ (hors matériel roulant) dont :
- *16,3 M€ de coûts "travaux" ;*
- *3,1 M€ de dépenses "connexes" ;*

Précision est faite que l'acquisition de 2 rames supplémentaires nécessaires à l'exploitation des extensions précitées sera faite par la CTS dans le cadre de son programme pluri-annuel de renouvellement du matériel roulant.

charge

le Président de solliciter la mise en place du concours financier alloué à ce projet par l'Etat (4,0 M€), dans le cadre du Contrat Triennal "Strasbourg Capitale Européenne 2015 - 2017" et de solliciter également la contribution financière de la région Alsace dans ce même cadre (3,6 M€).

décide

- *l'imputation des dépenses et recettes du projet sur les crédits ouverts au budget 2015 et ultérieurs ;*
- *en particulier l'AP 0223 ouverte au budget de la Direction de la Mobilité et des Transports ;*
- *l'inscription des crédits nécessaires dans les documents budgétaires ultérieurs ;*
- *la prise en charge par l'Eurométropole de Strasbourg d'indemnités complémentaires destinées à couvrir les frais inhérents aux transactions, tels que déménagement, rétablissement des murs, clôtures et accès aux propriétés, frais d'actes, frais d'arpentage, etc.*

- *l'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus aux budgets de 2015 et ultérieurs des acquisitions foncières de l'extension du tramway de l'agglomération strasbourgeoise sur l'AP0223 programme 977.*

autorise

le Président ou son représentant :

- *à signer l'acte authentique ainsi que tous actes qui en découleraient ;*

- *à saisir l'autorité environnementale de l'Etat en vue de recueillir son avis sur l'étude d'impact du projet ;*

- *à saisir l'ensemble des autorités compétentes en vue de la délivrance des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et notamment de requérir auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires au projet de prolongement « Nord » de la ligne E du réseau de tramway à Strasbourg/Robertsau vers son nouveau terminus Papeterie/Niederau y compris les aménagements connexes (pôle intermodal, pistes cyclables Voie verte bi-directionnelle et parkings),ainsi que le cas échéant une enquête parcellaire conformément aux articles R 11-19 et suivants du code de l'expropriation;*

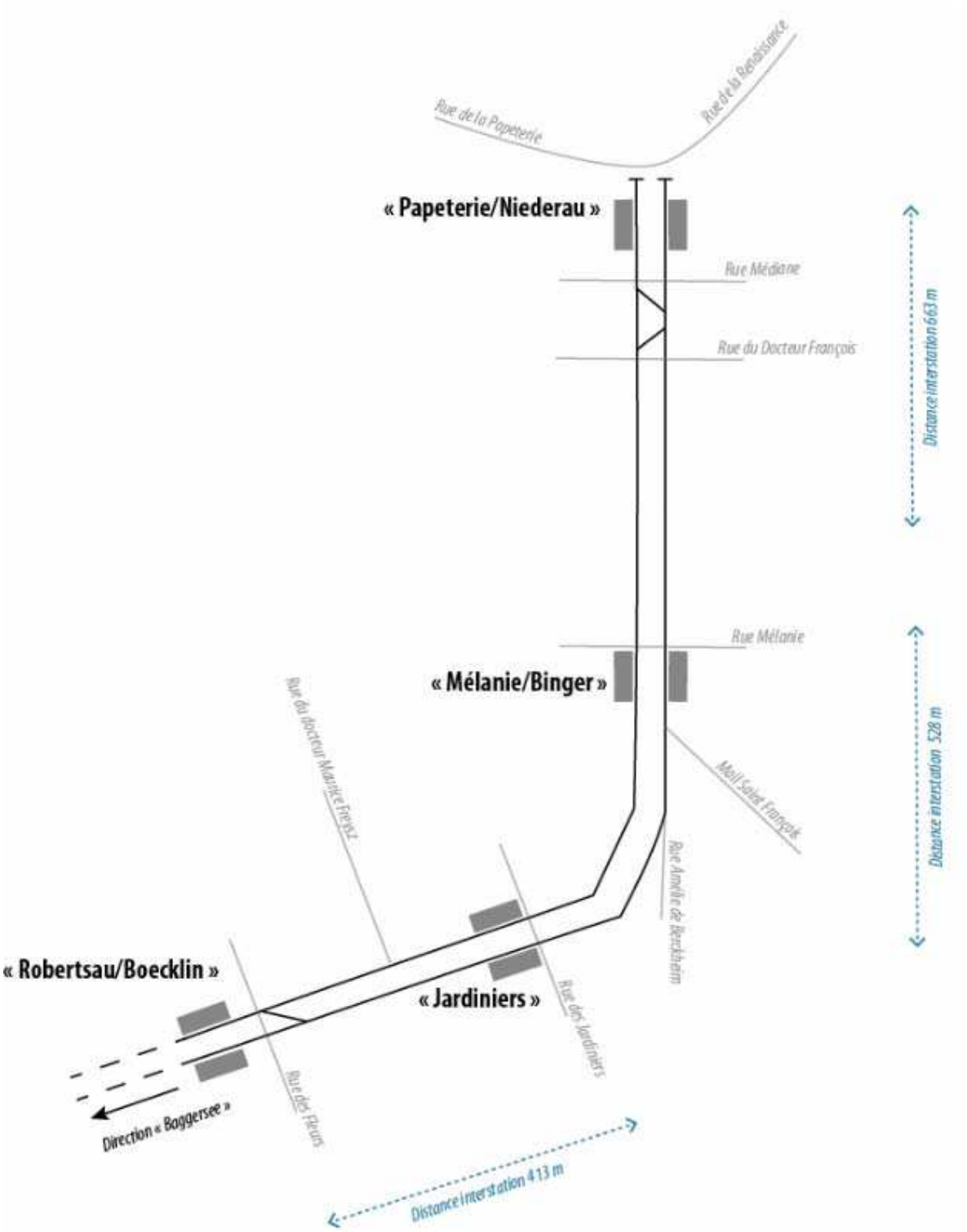
- *à signer tous documents et conventions de financement notamment de subventionnement, concourant à l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

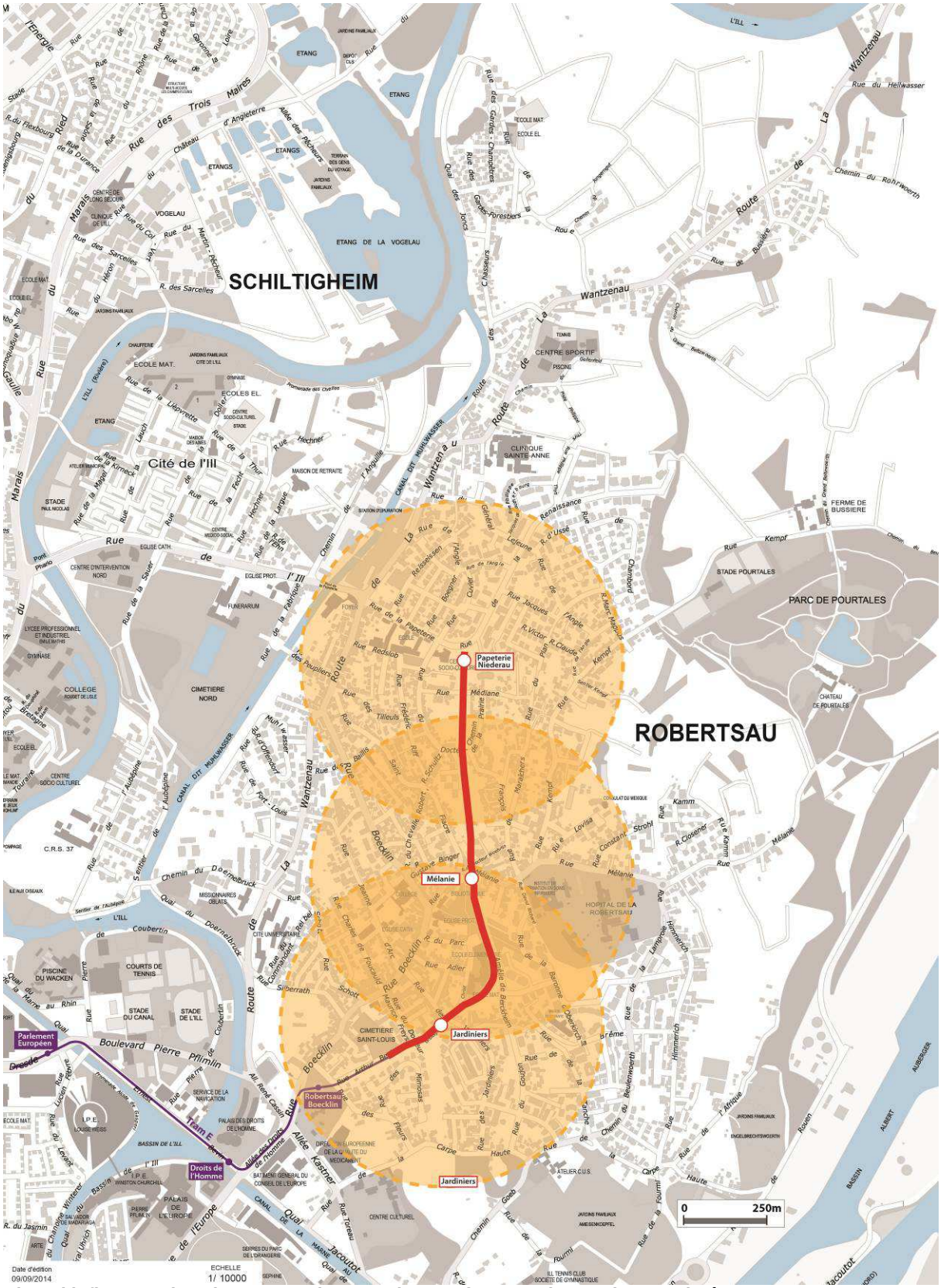
Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Annexe à la délibération au Conseil de l'Eurométropole du vendredi 18 décembre 2015, concernant l'approbation de l'Avant-Projet de l'opération de prolongement « Nord » de la ligne E du réseau tramway à STRASBOURG/Robertsau à l'horizon début « 2019 »

1) Plan schématique des voies du projet (source GETAS / PETER)

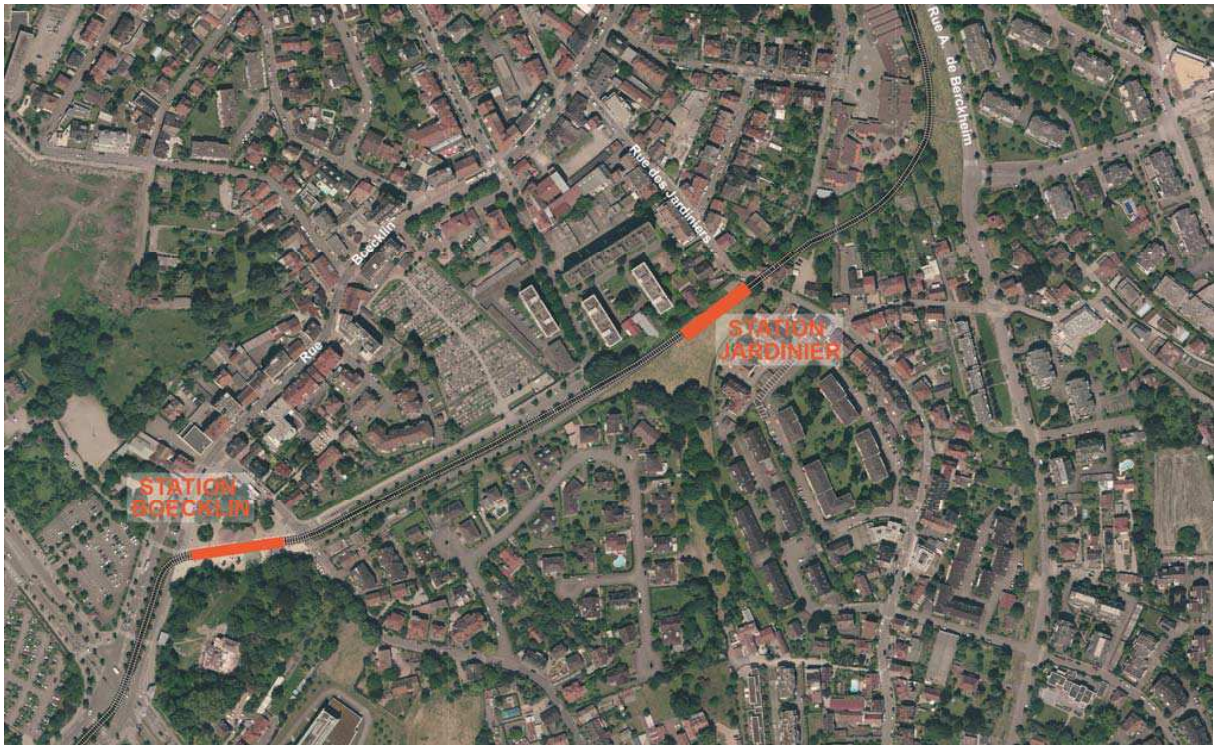


2) Prolongement Tramway Robertsau : Aire d'influence des stations



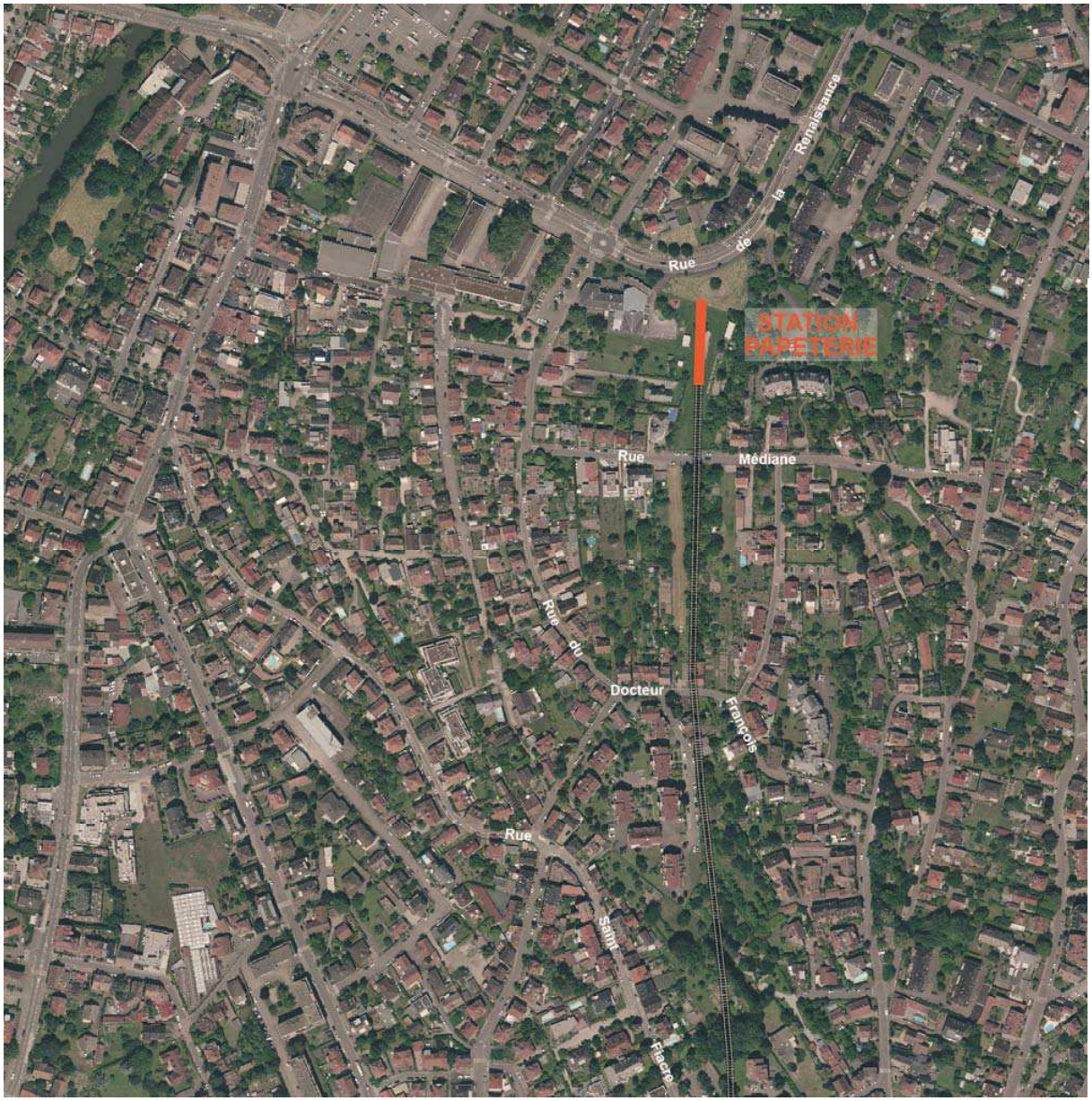
Aires d'influences (cercles orange de 500m de rayon) autour des stations projetées

3) Implantation de la station « Jardiniers » :



4) Implantation de la station « Mélanie » :

5) Implantation de la station « Papeterie » :



33

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Poursuite de l'instruction du projet d'extension Ouest du réseau tramway de l'agglomération Strasbourgeoise : organisation d'une concertation supplémentaire depuis le centre ville vers Koenigshoffen.

Objet de la délibération :

L'objet du présent rapport est de soumettre au Conseil de l'Eurométropole, en vue d'approbation, l'engagement d'une **procédure de concertation supplémentaire** portant sur la création d'une infrastructure tramway depuis le centre-ville de Strasbourg vers le quartier de Koenigshoffen.

1. Rappel des décisions et procédures antérieures

La desserte du secteur Ouest de l'agglomération Strasbourgeoise par le réseau tramway est conforme aux objectifs de maillage du réseau structurant des transports collectifs décrits au volet « Transports Collectifs » du SCOTERS (approuvé le 1er juin 2006) et au Schéma Directeur des Transports Collectifs à l'horizon 2025 (approuvé le 25 juin 2010).

Suite aux différents temps de concertation, menés respectivement en novembre/décembre 2011 et avril/mai 2013, une délibération confirmant le principe d'une desserte en tramway sur fer sur les corridors ouest et nord a été adoptée par le conseil communautaire le 12 juillet 2013.

2. Prise en compte des nouvelles orientations du PLUi

1. Evolution du projet

Le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) – volet 3 du PLUi, dont le contenu a été arrêté en Conseil de l'Eurométropole du 27 novembre 2015, fixe les nouvelles orientations de la feuille de route des investissements relatifs au réseau de transports en commun structurants.

Les premières mesures identifiées à cet effet sont :
- mailler le cœur métropolitain afin de faciliter l'accès au centre de l'agglomération,
- optimiser les échanges entre les différents modes de transports.

Sur ces bases, la desserte en tramway du corridor ouest est identifiée comme prioritaire (réalisation avant 2020) au regard des enjeux de mutualisation et de maillage des infrastructures de transports urbaines et interurbaines à l'entrée ouest de l'agglomération (Tram, TSPO et maillage bus de centre ville).

A l'inverse, la création d'une nouvelle ligne structurante de transport reliant les communes de Bischheim, Schiltigheim et Strasbourg prévue au PLUi doit s'inscrire dans la dynamisation du réseau bus au même horizon. Celle-ci devra d'ailleurs utilement s'appuyer sur l'amélioration de l'articulation avec le réseau ferroviaire dans le cadre de l'intégration tarifaire (rabattement sur les gares)

Au regard de ce nouveau contexte distinguant les modalités de desserte des deux corridors nord et ouest, le raccordement initialement prévu à la gare doit être reconsidéré.

Plus précisément concernant la desserte tramway du corridor ouest, l'hypothèse du prolongement de la ligne C via les boulevards pose les difficultés suivantes :
- d'une part, la fréquentation des voyageurs SNCF gare va continuer à croître de manière significative dans les prochaines années. Les réserves de capacités actuelles sur la ligne C (aujourd'hui à 4 min en heure de pointe dans chaque sens) ne permettront pas d'absorber la desserte supplémentaire de Koenigshoffen.
- d'autre part, la gestion actuelle de la plateforme intermodale devant la gare (bus/tram/train), limitée en espace, ne permet pas d'insérer une infrastructure tramway sans revoir complètement son organisation.
- enfin, de nouveaux travaux sur la place de la gare (qui a fait l'objet de plusieurs mutations successives ces 20 dernières années) doivent dorénavant s'inscrire dans un périmètre élargit, prenant en compte l'évolution du secteur d'arrière gare dont la temporalité partagée avec les autorités organisatrices de mobilité concernées ne correspond pas à celle de la desserte du quartier de Koenigshoffen.

Pour ces raisons, et dans une logique d'optimisation des investissements à court terme, l'analyse du fonctionnement du réseau met en évidence, au regard des fréquentations et réserves de capacités dans les rames, l'opportunité de raccorder directement la desserte de Koenigshoffen à la plateforme tramway desservant actuellement les lignes B et F. En effet, le déplacement du terminus Elsau de la ligne F à Koenigshoffen (Allée des Comtes) pourrait être réalisé à fréquences et matériels roulants quasi constants sans pénaliser la desserte de l'Elsau. A cet effet, seule pourrait être nécessaire la mise en œuvre d'un renfort d'heure de pointe sur la ligne B au départ de l'Elsau pour maintenir la capacité de transport sur ce secteur, par ailleurs acceptable en termes d'exploitation au passage du nœud Homme de Fer.

2. Nouveau programme d'aménagement relatif à la desserte de l'axe Ouest.

Sur la base des éléments décrits ci-avant, un nouveau programme de réalisation d'une infrastructure tramway jusqu'aux secteurs Hohberg/Poteries est établi sur l'axe Ouest selon le phasage suivant :

– opération 1 (2019/2020) : Création d'une infrastructure tramway depuis le centre ville de Strasbourg (via la plateforme des lignes F et B actuelles) jusqu'à l'Allée des Comtes en passant sur l'axe historique de la route des Romains,
– opération 2 (après 2020) : Création d'une infrastructure tramway depuis l'Allée des Comtes vers les secteurs Hohberg/Poteries.

Au-delà des secteurs Hohberg/Poteries, la poursuite de la desserte de l'axe ouest est prise en compte dans le cadre du PLU intercommunal par l'inscription dans le Programme d'Orientations et d'Actions ''déplacements'' d'un corridor, support d'une infrastructure de transport en commun structurant.

3. Organisation d'une concertation supplémentaire relative au projet d'extension Ouest du réseau tramway depuis le centre-ville de Strasbourg vers Koenigshoffen

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme pose le principe que les personnes publiques qui ont l'initiative d'opérations d'aménagement, notamment à l'occasion de la réalisation d'un projet d'infrastructure de transport guidé (tramway) sont tenues de mettre en place, avant d'arrêter un projet dans sa nature et ses options essentielles, ainsi que leur décision, ou, si elles le jugent opportun ou utile, en cas d'évolution significative d'une opération, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Partant, afin de prendre en compte les attentes de la population en termes d'amélioration du cadre de vie, et de vérifier la pertinence des objectifs, il apparaît nécessaire d'exposer et de partager les enjeux de ce projet. A cet effet, il est proposé une **concertation supplémentaire**.

La concertation portera notamment sur :
- le raccordement au centre ville,
- les conditions d'insertion du tramway sur les axes empruntés,
- la réorganisation du réseau bus associé,
- les besoins et modalités de mise en œuvre du stationnement ainsi que les modes actifs,

Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les modalités de concertation.

Cette concertation sur les principes fondamentaux du projet (hors le mode de transport par tram sur fer retenu pour cette liaison à la suite des précédents temps de concertation) doit permettre à la collectivité de poser en des termes clairs les objectifs à atteindre pour la satisfaction des besoins de transport collectif de l'agglomération. Elle doit permettre de déterminer les engagements opérationnels quantitatifs et qualitatifs attachés au projet.

Le processus d'études déjà engagé a permis l'émergence d'un certain nombre d'hypothèses qui sont actuellement examinées (principe du raccordement, localisation des stations, principes d'intermodalité, niveau et étendue du service à assurer).

Le résultat de cette concertation devra également offrir à l'Eurométropole la possibilité de parachever le processus d'études destiné à évaluer les enjeux de la desserte des quartiers traversés ainsi que les contraintes d'insertion du tracé.

Les modalités retenues comportent, sur une durée d'un mois :
- une information diffusée dans la presse locale ainsi que dans le bulletin municipal de Strasbourg et dans le journal Strasbourg/Eurométropole Mag,
- une lettre d'information présentant le projet, annonçant et expliquant la procédure de concertation,
- au moins une réunion publique,
- des réunions-ateliers avec les représentants des organismes et associations représentatifs des intérêts des quartiers desservis et des usagers du transport public,
- des expositions accompagnées de registres d'expression du public,
- l'édition d'une plaquette de présentation du projet, disponible dans les lieux d'exposition, sur internet et sur demande,
- l'utilisation du site internet de l'Eurométropole et, le cas échéant, de la Ville de Strasbourg,
- la mise à disposition d'une ligne téléphonique d'information.

A l'issue de la concertation le bilan sera arrêté par le Conseil de l'Eurométropole qui approuvera également le programme de l'opération qui pourra faire l'objet d'études d'avant-projet approfondies.

Cette concertation se déroulera **au premier semestre 2016**.

4. <u>Assistance à maîtrise d'ouvrage</u>

L'Eurométropole de Strasbourg (service Conduite de Projet de Transports) est en charge des missions de maîtrise d'ouvrage des études de faisabilité des projets ainsi que des études d'avant projet.

Des missions d'expert ponctuelles ainsi que des prestations techniques spécifiques s'avèreront également nécessaires aux différentes étapes du déroulement des études (études géologiques, relevés topographiques, mesures de bruits, pollution, etc…). Le coût total de ces missions et prestations spécifiques est estimé à 100 K€ HT.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme
Vu l'avis du Conseil municipal de Strasbourg du 14 décembre 2015
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré
prend acte

- *des nouvelles orientations du SDTC 2025 approuvées par le Conseil inscrivant la desserte des axes Ouest et Nord de l'agglomération strasbourgeoise dans deux programmes distincts d'aménagements,*
- *au titre de l'axe Ouest, un nouveau programme de réalisation selon le phasage suivant :*
  - *Opération 1 (2019/2020) : Création d'une infrastructure tramway depuis le centre ville de Strasbourg jusqu'à l'Allée des Comtes.*
  - *Opération 2 (après 2020) : Création d'une infrastructure tramway depuis l'Allée des Comtes vers les secteurs Hohberg/Poteries.*

décide

(1)d'engager une procédure de concertation supplémentaire qui aura pour objectifs principaux d'associer les habitants, les associations locales et plus largement toutes les personnes concernées par le projet portant sur une desserte tramway des quartiers Gare/centre-ville et Koenigshoffen à Strasbourg, ceci afin :
- *de desservir directement des équipements publics (Ecoles, équipements sportifs, mairie de quartier, etc...),*
- *de rendre plus lisible et performante la desserte des secteurs traversés en transport collectifs,*
- *de viser une amélioration de l'usage des transports en commun afin de réduire la part modale de la voiture et améliorer la qualité de l'air,*
- *d'accompagner l'évolution du tissu commercial ainsi que la valorisation du Parc Naturel Urbain.*

La concertation portera également sur des volets plus techniques de l'opération projetée parmi lesquels : raccordement au centre ville, les conditions d'insertion du tramway sur les axes routiers, la réorganisation du réseau Bus, l'organisation du stationnement.

(2) de mettre en œuvre, les modalités énumérées ci-après :
- *diffusion d'informations dans la presse locale et dans les bulletins de la collectivité concernée,*
- *diffusion d'une lettre d'information,*
- *organisation d'au moins une réunion publique, la date et le lieu seront portés à la connaissance du public par voie de presse.*
- *réunions-ateliers avec les représentants des organismes et associations représentatifs des intérêts des quartiers desservis et des usagers,*
- *expositions accompagnées de registres d'expressions du public,*
- *édition d'une plaquette de présentation,*
- *utilisation du site internet de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *mise à disposition d'une ligne téléphonique d'information.*

La concertation se déroulera au premier semestre 2016

charge le Président ou son représentant
- *de mettre en oeuvre cette concertation selon les modalités précédemment définies,*

- *de solliciter la mise en place du concours financier alloué à ce projet par l'Etat, dans le cadre du troisième appel à projet « transports collectifs et mobilité durable » (le 18 décembre 2014),*
- *de solliciter également la contribution financière des autres partenaires*

approuve

la poursuite, par l'Eurométropole de Strasbourg des études afférentes au projet nécessaires à la concertation,

décide

d'imputer les dépenses :
- *pour les actions de concertation sur les crédits de la Direction de la Mobilité et des Transports ouverts au budget annexe des transports du BP 2015 à l'activité TC02T Conduite de Projets de Transports,*
- *pour les missions d'expert sur les crédits de la Direction de la Mobilité et des Transports ouverts au budget principal de l'Eurométropole à l'AP0234 – programme 1022 du BP 2015 et ultérieurs,*
- *pour les études complémentaires nécessaires à la concertation (insertion, tracé, raccordement) sur les crédits de la Direction de la Mobilité et des Transports ouverts au budget principal de l'Eurométropole à l'AP0234 – programme 1021 du BP 2015 et ultérieurs,*

autorise

le Président ou son représentant à signer et exécuter tous les documents, actes, contrats, marchés et conventions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

34

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un prestataire pour une mission pluriannuelle globale de communication pour les projets de transports collectifs.

Le choix stratégique en matière de transports, opéré au début des années 90, a permis la reconquête de la Ville au profit des piétons, des cyclistes et des usagers des transports publics. Parmi les nombreuses mesures mises en œuvre, on retrouve en première ligne le développement important du réseau tramway.

Le tram est en effet devenu la clé de voûte d'une vaste politique de transports publics à l'échelle de l'Eurométropole qui privilégie les voies alternatives à l'automobile et invite le plus grand nombre à multiplier les usages de la mobilité active en combinant le tram avec le vélo, la marche à pied, le bus, le train, ou encore la voiture en partage.

Strasbourg possède aujourd'hui le premier réseau tramway maillé de France : 6 lignes de tramway et 70 stations, une ligne de Bus à Haut Niveau de Service et 12 stations, soit un réseau commercial de 65,4 kilomètres. 438 000 voyages sont effectués quotidiennement dans les trams et bus du réseau, une fréquentation en augmentation de 25 % sur 5 ans depuis 2009.

L'Eurométropole souhaite poursuivre cette politique dynamique de déplacements urbains en diversifiant et en utilisant le mode de transport le plus pertinent dans chaque secteur de l'agglomération. Il s'agit donc bien de desservir les zones dont le potentiel de desserte justifie la mise en place d'outils performants de déplacements tels que le tramway, le Bus à Haut Niveau de Service mais aussi le réseau bus existant avec des voies réservées ou des accès prioritaires aux carrefours à feux.

A l'horizon 2020, de nouvelles extensions du réseau structurant de transports en commun seront en projet ou mises en service. Pour faire face aux besoins de concertation, d'information et de communication liés au développement des projets de transports collectifs, Strasbourg Eurométropole souhaite s'adjoindre les compétences d'une agence de communication pour les prestations suivantes :

- le conseil stratégique en communication et l'appui dans la mise en œuvre d'un plan de communication propre à l'évolution de chacun de ces projets,

- le conseil dans l'élaboration et la mise en œuvre de la concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme et en cohérence avec la démarche de démocratie locale engagée par la ville de Strasbourg,

- le conseil, l'exécution et la réalisation des supports de communication (plaquettes, panneaux d'expositions) en lien avec la charte graphique de la collectivité, de la concertation à la livraison des chantiers,

- le conseil et l'organisation d'événements grand public notamment à l'occasion de la mise en service commerciale de ces projets de transports collectifs.

Pour ce faire, il y a lieu de lancer une consultation conformément aux dispositions du Code des marchés Publics pour l'exécution de cette mission. Il s'agira d'un marché annuel à bons de commande reconductible pour trois ans d'un montant annuel maximum de 300 000 € HT à compter de la date de notification.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après avoir en délibéré
approuve

le lancement d'une consultation conformément aux dispositions du Code des marchés Publics pour l'exécution de cette mission ;

décide

d'imputer les dépenses correspondantes au budget annexe des Transports sur les crédits de la Direction de la Mobilité et des Transports au compte 815/6236/TC02T des budgets 2016 et suivants ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à lancer les consultations, prendre toutes les décisions y relatives et à signer les marchés en résultant ;*

- *à signer les éventuels avenants et tout autre document en phase d'exécution des marchés.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

35

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Reconduction de la procédure d'indemnisation des préjudices économiques liés aux projets de TCSP et lancement d'un marché d'assistance expertise comptable.

Depuis la réalisation de la première ligne de tramway de l'agglomération strasbourgeoise, l'Eurométropole de Strasbourg a toujours eu le souci de préserver, autant que possible, les activités économiques riveraines des chantiers. En effet, alors même que tous les acteurs d'un tel projet prennent des dispositions visant à limiter les contraintes et les nuisances causées par les travaux, l'expérience acquise tend à démontrer que les chantiers peuvent tout de même générer des contraintes sur l'accessibilité des établissements riverains et par conséquent peuvent occasionner des perturbations dans l'exercice des activités professionnelles de certains riverains.

Les préjudices qui en résultent sont susceptibles d'être indemnisés dans les conditions définies par la jurisprudence administrative lorsqu'ils présentent un caractère anormal et spécial. Toutefois, pour minimiser les délais et les coûts d'une procédure devant la juridiction administrative, l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité favoriser le règlement non contentieux des litiges pouvant résulter de l'exécution des chantiers en mettant en place un dispositif d'indemnisation amiable par délibération du conseil de communauté du 10 juillet 1998, reconduit et complété par délibérations successives du 18 mai 2001, du 1er octobre 2004, du 16 mai 2008, du 13 février 2009 et du 28 octobre 2011.

Aujourd'hui, l'Eurométropole souhaite reconduire la procédure d'indemnisation amiable des préjudices économiques consécutifs aux travaux du tram, s'articulant autour des principes majeurs suivants :

I – La procédure amiable d'indemnisation de droit commun :

Elle s'articule autour des principes majeurs suivants :

1/ La demande amiable est examinée après avoir fait l'objet d'une expertise judiciaire ordonnée par le Président du Tribunal Administratif dans le cadre d'une procédure de référé (dite de "Référé Expertise") à la demande du requérant et à ses frais avancés.

2/ Cette expertise, confiée à un expert désigné par le Président du Tribunal Administratif, est examinée contradictoirement et présente toutes garanties d'impartialité.

3/ Après le dépôt du rapport de l'expert, une commission administrative dénommée "Commission d'Indemnisation" examine le fond et la forme du dossier et, en fonction de la situation du requérant, propose à l'Eurométropole de Strasbourg :
- soit une indemnisation sur la base du montant proposé par l'expert,
- soit une proposition d'indemnisation sur la base d'un ajustement du montant fixé par l'expert, s'il apparaît que celui-ci n'a pas tenu compte de l'ensemble des éléments de droit ou de fait du dossier,
- soit un refus d'indemnisation si le dossier comporte, au regard des textes ou de la jurisprudence, des éléments allant dans le sens de l'absence de préjudice ou du caractère non indemnisable de celui-ci.

4/ En dernier lieu, le Conseil de l'Eurométropole est appelé à statuer, au cas par cas, sur les propositions d'indemnisation de la commission d'indemnisation.

II – La procédure d'indemnisation dite « d'urgence » :

Le dispositif mis en place prévoit également une procédure d'indemnisation dite « d'urgence » pour permettre le versement rapide à titre exceptionnel d'une indemnité provisionnelle. Ainsi, sur le fondement de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme la Présidente de la Commission d'Indemnisation est compétente pour attribuer des secours d'urgence exceptionnels valant provision sur indemnité dans le cadre de la procédure d'urgence d'indemnisation amiable des préjudices économiques liés aux travaux de réalisation ou d'extension d'une ligne de transport en commun en site propre, après avis de la Commission ad hoc.

Dans cette hypothèse, le commerçant ou artisan ou profession libérale, qui estime ne pas pouvoir attendre l'achèvement des travaux pour solliciter une réparation, peut retirer un dossier de demande d'urgence auprès du secrétariat de la Commission d'Indemnisation. Une fois renseigné et complété de toutes les pièces (obligatoires et/ou facultatives), le dossier doit être retourné au secrétariat de la Commission d'Indemnisation.

La commission examine alors la réalité de la situation économique du demandeur et la nécessité éventuelle de lui allouer un secours d'urgence en attendant les résultats de l'expertise, décrite ci-dessus.

L'Eurométropole de Strasbourg peut alors procéder au versement rapide d'une aide forfaitaire sous réserve que les deux conditions suivantes soient remplies :
- urgence avérée,
- situation juridique ouvrant droit à indemnisation.

Cette avance sur indemnisation est ultérieurement imputée sur le montant d'indemnisation définitif versé au commerçant sur la base du rapport établi par l'expert désigné par le Tribunal.

Si le dossier est indemnisé à l'amiable, l'Eurométropole de Strasbourg rembourse les frais d'expertise avancés. Si le requérant conteste le rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Strasbourg ou la proposition de l'Eurométropole de Strasbourg, il est considéré qu'il renonce implicitement au règlement amiable de son dossier auquel cas les frais d'expertise restent à sa charge. Il peut alors engager une procédure de "plein contentieux" devant le Tribunal Administratif de Strasbourg pour demander l'indemnisation de son préjudice économique.

Il est aujourd'hui proposé de reconduire cette procédure pour assurer la continuité et l'homogénéité dans le traitement des dossiers d'indemnisation des préjudices économiques liés aux travaux d'un transport en commun en site propre guidé, réalisés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Il est également proposé de confirmer la composition de la commission d'indemnisation qui siège sous la présidence de Mme Caroline BARRIERE, désignée par le Conseil de CUS du 05 mai 2014 et est composée des membres suivants :

- un représentant de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) Alsace,
- un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- un représentant de la Chambre des Métiers,
- un représentant de l'Ordre des Experts Comptables,
- les maires des communes concernées par les travaux ou leurs représentants,
- un agent du Service Juridique de l'Eurométropole de Strasbourg,
- un agent du service Conduite de Projets de Transports de l'Eurométropole de Strasbourg, qui assure par ailleurs l'administration de la commission.

Enfin, il est proposé de lancer une consultation pour désigner un expert comptable chargé de participer à l'ensemble de la procédure d'indemnisation pour apporter tout l'éclairage nécessaire à la bonne compréhension des documents produits par les requérants à l'appui de leur demande d'indemnisation. L'attributaire du marché devra notamment analyser les documents comptables annexés à la demande d'indemnisation, apprécier le caractère d'urgence des demandes, analyser les conclusions de l'expert judiciaire désigné par le tribunal administratif, accompagner l'Eurométropole aux réunions d'expertise, participer aux séances de la Commission d'indemnisation…).

Conformément aux dispositions du Code des marchés publics la consultation sera lancée sous la forme d'un marché annuel à bons de commande, avec un montant maximum annuel de 100 000 €, reconductible sur trois ans.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
confirme

le dispositif d'indemnisation amiable mis en place par délibérations du 10 juillet 1998 et 18 mai 2001, reconduit par délibérations du 1er octobre 2004, 16 mai 2008, 13 février 2009 et 28 octobre 2011 pour réparer les préjudices économiques consécutifs aux travaux de réalisation d'un transport en commun en site propre ;

confirme

la composition de la Commission d'indemnisation :
- *un représentant de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) Alsace,*
- *un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,*
- *un représentant de la Chambre des Métiers,*
- *un représentant de l'Ordre des Experts Comptables,*
- *les maires des communes concernées par les travaux ou leurs représentants,*
- *un agent du Service Juridique de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *un agent du service Conduite de Projets de Transports de l'Eurométropole de Strasbourg, qui assure par ailleurs l'administration de la commission ;*

chargée de prendre connaissance du résultat des expertises économiques ordonnées par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg dans le cadre des requêtes formulées par les commerçants, artisans et professions libérales riverains des chantiers du tramway et de formuler des propositions d'indemnisation sur lesquelles le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg sera appelé à statuer au cas par cas ;

confirme

la nomination de Madame Caroline BARRIERE, Vice-présidente, pour assurer la présidence de la commission d'indemnisation ;

décide

l'imputation des dépenses correspondantes sur la ligne budgétaire 815/678/TC02T du service Conduite de Projets de Transports ;

approuve

le lancement d'une consultation conformément aux dispositions du Code des marchés publics pour l'exécution de la mission "d'assistance d'un expert comptable dans le traitement des demandes d'indemnisation suite à des préjudices économiques liés aux travaux de réalisation d'un transport en commun en site propre" ;

autorise

le Président ou son représentant :
- *à lancer la consultation et à prendre toutes les décisions y relatives et signer le marché en résultant,*
- *à signer les éventuels avenants et tout autre document pouvant naître lors de la phase d'exécution du marché ;*

décide

l'imputation des dépenses correspondantes sur la ligne budgétaire 815/6226/TC02T du service Conduite de Projets de Transports.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

36

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Indemnisation des préjudices économiques consécutifs aux travaux du tramway.

Les membres de la commission d'indemnisation des préjudices économiques consécutifs aux travaux du tramway ont procédé à l'examen des rapports d'expertise déposés par l'expert désigné dans le cadre des expertises économiques ordonnées par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg suite aux requêtes formulées par les commerçants, artisans et professions libérales riverains des chantiers d'extensions Nord/ Ouest des lignes A/D du tramway. Il s'agit des dossiers ci-après désignés :

– TABAC DES POTERIES – M. FREUND – 16 avenue F. Mitterrand à Strasbourg,
– M. AFSAR Abdullah – 25 avenue F. Mitterrand à Strasbourg.

Comme suite aux avis collectés en date du 30 novembre 2015, la Commission propose à l'Eurométropole de Strasbourg d'allouer une indemnité définitive de :

– 34 500 € au Tabac des Poteries – M. FREUND,
– 1 600 € à M. AFSAR Abdullah,

pour compenser, à l'amiable, le préjudice subi par ces établissements au titre des travaux réalisés par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre des chantiers précités.

Conformément à la procédure mise en place, ces indemnités ne pourront être allouées aux requérants qu'après acceptation de leur part, au moyen d'un certificat de désistement dûment signé, de la somme proposée à titre transactionnel sans réserves ni restrictions, et renonciation de ce fait à toute autre revendication.

Il est également rappelé que ces sommes sont, en cas d'acceptation, minorées des avances éventuellement déjà versées aux requérants et augmentées des frais de l'expertise économique dont l'avance a été consentie par les demandeurs ; le cas échéant, ces frais seront acquittés directement par la collectivité au bénéfice de l'expert.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission d'examen des demandes d'indemnisation
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière

après en avoir délibéré
approuve

1. *le versement, en compensation du préjudice économique subi pendant les travaux de réalisation des extensions Nord/Ouest des lignes A/D du tramway, des indemnités définitives suivantes :*

   - *34 500 €, de laquelle il convient de retrancher la somme de 10 000 € déjà versée à titre d'avance sur indemnisation, soit un solde de 24 500 €, au bénéfice du Tabac des Poteries – M. Jean-Marie FREUND – 16 avenue François Mitterrand à 67200 Strasbourg, à majorer du montant des frais de l'expertise ordonnée par le Tribunal Administratif de Strasbourg, étant précisé que les honoraires d'expertise pourront être acquittés directement par la collectivité au bénéfice de l'expert ;*
   - *1 600 €, de laquelle il convient de retrancher la somme de 1 500 € déjà versée à titre d'avance sur indemnisation, soit un solde de 100 €, au bénéfice de M. AFSAR Abdullah – 25 avenue François Mitterrand à 67200 Strasbourg, à majorer du montant des frais de l'expertise ordonnée par le Tribunal Administratif de Strasbourg, étant précisé que les honoraires d'expertise pourront être acquittés directement par la collectivité au bénéfice de l'expert ;*

décide

l'imputation des dépense sur les crédits ouverts au budget de l'Eurométropole (815 – 678 – TCO2) pour l'exercice 2015,

autorise

le Président ou son représentant à signer toute pièce concourant à la mise en œuvre des dispositions de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

37

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Projet urbain des Halles, lancement de la première phase du projet concernant le devenir et la gestion des parkings.

En 2011, le groupe Hammerson a fait part de son souhait de réhabiliter en profondeur son centre commercial, en créant notamment de nouvelles surfaces afin de conforter l'attractivité de son équipement.

Avec 14 millions de visiteurs par an, représentant 200 millions de chiffre d'affaires annuel pour 1 400 emplois, le Centre commercial des Halles constitue, de fait, un des éléments majeurs de l'attractivité commerciale du centre-ville de Strasbourg.

A la même période, des opérations publiques et privées ont également été engagées : aménagement de l'Allée des Justes, réhabilitation de la Tour Esca, requalification de la gare routière, rénovation du magasin du Printemps, etc. Des réflexions sur le passage d'une nouvelle ligne de transport en commun ont émergé.

Elles ont démontré une convergence de volontés d'intervention pour améliorer la fonctionnalité et l'image de ce secteur, et ont également permis une prise de conscience collective sur la nécessité de fédérer ces projets et d'en garantir la cohérence au sein d'une vision urbaine globale et prospective. Elles ont par ailleurs fait émerger des attentes fortes de la part des riverains, des associations et du conseil de quartier en matière de qualité de vie.

Dans ce contexte, une étude urbaine a été confiée à une équipe pluridisciplinaire afin de réfléchir à l'évolution souhaitée du site. Une démarche de coproduction a alors été entamée avec les habitants, les forces vives et le conseil de quartier sous la forme d'ateliers de projets, pour nourrir une réflexion élargie sur le devenir du quartier.

Après de nombreuses réunions de travail et d'échanges, un diagnostic partagé, par l'ensemble des acteurs a été arrêté. Il s'est traduit par plusieurs orientations d'aménagement et de développement retranscrites fin 2012 dans un livret blanc qui a été présenté aux différents acteurs.

Fort des constats partagés et des objectifs communs, ce livre blanc a entraîné la signature en 2013 d'un protocole d'accord tripartite entre la ville de Strasbourg, l'Eurométropole et le groupe Hammerson, principal copropriétaire du centre commercial, qui a été approuvé lors du Conseil municipal de Strasbourg du 21 janvier 2013 et lors du Conseil de communauté du 24 janvier 2013.

Ce protocole comprend plusieurs ambitions :
- élargir le centre-ville de Strasbourg,
- améliorer la qualité du cadre de vie de ses habitants,
- faciliter les accès et les mobilités,
- valoriser l'image du site pour développer son attractivité commerciale,
- améliorer l'intégration du Centre commercial dans la Ville.

Le projet de reconversion du site, initié dans le cadre de ces objectifs partagés, doit tenir compte de multiples et complexes enjeux et thématiques. C'est pourquoi, il fait l'objet d'études approfondies et est à ce jour toujours en cours de définition entre les différents partenaires.

En revanche, parallèlement à ces réflexions, le groupe Hammerson a pu procéder à d'importants travaux d'embellissement et de modernisation à l'intérieur du Centre commercial. Ils se sont achevés en 2014 et ce sont aujourd'hui des espaces de qualité qui sont proposés aux clients.

L'amélioration des accès, de l'attractivité et de l'image du secteur des Halles ont été identifiés comme des enjeux forts du projet des Halles.
Pour ce faire, un des points prioritaires concerne les parkings des Halles, qui, construits dans les années 70, doivent faire l'objet d'un programme de rénovation et d'embellissement. Celui-ci s'inscrit pleinement dans la continuité des travaux déjà menés dans le centre commercial, et la collectivité souhaite donc avancer rapidement sur ce point, celui-ci constituant par ailleurs un préalable à l'engagement des autres partenaires dans le projet.

Par conséquent, parallèlement à la poursuite des études urbaines pour la mise en œuvre du projet global de requalification du quartier, la collectivité souhaite entamer dès à présent les démarches permettant la rénovation et l'optimisation du statut ainsi que de la gestion des parkings des Halles dans un délai proche.

La première de ces démarches consiste à permettre à la ville de Strasbourg de poursuivre l'exploitation des parkings des Halles, comme c'est le cas depuis leur réalisation et leur mise en service.
En effet, historiquement, la Ville a engagé, par convention du 2 mai 1972 avec la Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS), une vaste opération urbaine dite « opération des Halles » sur le site de l'ancienne Synagogue et du marché couvert.
Les parcs P1, P2 et P3 ont ainsi été construits dans le cadre de cette opération et ont été acquis par la Ville de Strasbourg à la Sers : le parking P3 en pleine propriété et des places de stationnement dans les parkings P1 et P2 sous forme de lots de copropriété détenus dans la Copropriété du Sous-sol des Halles.

Ces ouvrages constituent des éléments de l'opération d'ensemble conduite par la Ville.

En application de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1966, la Communauté urbaine était alors compétente en matière de parcs publics de stationnement, compétence fixée désormais à l'article L 5217-2, du Code général des collectivités territoriales pour ce qui concerne les métropoles. Toutefois, des aménagements ont été portés, par différents textes successifs, à l'exercice de ces compétences par les communautés urbaines, puis les métropoles.

Ainsi, l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966 permettait aux communautés urbaines de passer avec les communes de l'agglomération toute convention en vue de la réalisation d'un ou plusieurs objets entrant dans leurs compétences respectives.
C'est sur cette base, afin de faciliter la réalisation de l'opération des Halles, qu'il parut plus rationnel à la Communauté urbaine de Strasbourg de confier à la ville de Strasbourg, par une convention du 6 février 1980, la mission d'assurer le financement, la réalisation ainsi que la gestion des parkings de l'opération Place des Halles.

La ville de Strasbourg a, par la suite, confié à la société Parcus l'exploitation des trois parkings par un contrat de gérance.
Compte tenu de la forte implication de la Ville dans la création et la gestion de ces trois équipements depuis leur ouverture dans la fin des années 70, l'Eurométropole souhaite, dans une logique de continuité et de proximité, continuer de confier à la Ville la gestion des parkings des Halles et la définition d'un programme de rénovation et de ses modalités de mise en œuvre.

En effet, il demeure possible à l'Eurométropole dans le cadre des dispositions des articles L 5215-27 et L 5217-7 du Code général des collectivités territoriales, de confier par convention, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions, à des communes membres ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public.

Il est rappelé que ce mode opératoire a été retenu également pour le parking des Bateliers. L'Eurométropole a confié l'exploitation de ce parking à la Ville en 2011 ; celle-ci a choisi un exploitant, à la suite d'une procédure de mise en concurrence, et lui a confié un programme de rénovation et de mise aux normes. Aujourd'hui, le parking des Bateliers est rénové, moderne et répond mieux aux attentes des usagers en matière de qualité du service.

Ainsi, la ville de Strasbourg, par une délibération en date du 14 décembre 2015, a approuvé une nouvelle convention de transfert de gestion avec l'Eurométropole de Strasbourg, conformément à l'article L5217-7 du Code général des collectivités territoriales, lui permettant de poursuive l'exploitation des parkings des Halles, correspondant à l'ouvrage complet du P3 et aux lots lui appartenant dans la copropriété du sous-sol des Halles.

Sur les bases de la nouvelle convention, la ville de Strasbourg pourra assurer ou faire assurer l'exploitation et la rénovation des ouvrages.
Cette nouvelle convention remplacera la convention de transfert de gestion de 1980 à compter de sa signature.

La Ville exercera ses missions en cohérence avec les politiques de mobilité de l'Eurométropole, autorité organisatrice de la mobilité sur son périmètre, le cas échéant, après consultation préalable de celle-ci (notamment sur les thématiques suivantes : amélioration ou développement des services offerts, tarification, programme de travaux de rénovation ou de modernisation, indicateurs de performance ou de qualité).

Dans le cadre de la présente délibération, il est donc proposé au Conseil de mettre fin à la convention de gestion du 6 février 1980 entre la Communauté urbaine de Strasbourg et la ville de Strasbourg, et d'approuver la nouvelle convention de transfert de la gestion des parkings des Halles à la ville de Strasbourg, conformément à l'article L5217-7 du Code général des collectivités territoriales, dont le projet figure en annexe.

Cette délibération marque également la détermination de la collectivité quant à l'avancement d'un projet essentiel s'agissant de la reconfiguration du quartier des Halles, pour la vitalité économique du centre-ville et l'amélioration du cadre de vie des riverains.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

la convention, dont le projet est ci-annexé, relative au transfert de la gestion des parcs publics de stationnement des Halles à la ville de Strasbourg, conformément à l'article L5217-7 du Code général des collectivités territoriales,

décide

de mettre fin à la convention de transfert de gestion signée le 6 février 1980 entre la Communauté urbaine de Strasbourg et la ville de Strasbourg, à compter de la signature de la présente convention relative au transfert de la gestion des parcs publics de stationnement des Halles,

autorise

le Président ou son représentant, à signer la convention relative au transfert de la gestion des parcs publics de stationnement des Halles à la ville de Strasbourg, et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération, et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DE LA GESTION DES PARCS PUBLICS DE STATIONNEMENT DES HALLES A LA VILLE DE STRASBOURG

ENTRE :

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président, **M. Robert HERRMANN**, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2015,

ci-après dénommée l'Eurométropole d'une part,

ET

La **ville de Strasbourg,** représentée par son Maire **M. Roland RIES**, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2015.

ci-après dénommée la Ville d'autre part,

EXPOSE

Aux termes de la Loi pour la Modernisation de l'action publique territoriale et l'affirmation des métropoles, l'Eurométropole de Strasbourg est compétente de plein droit en lieu et place des communes membres, en matière de parcs de stationnement, disposition déjà en vigueur pour la Communauté urbaine et reprise à l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales concernant les métropoles.

Toutefois, le Code général des collectivités territoriales, dans son article L5217-7,reprenant les anciennes dispositions de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines, puis de l'article L 5215-27 du code précité, permet à la métropole de confier à une de ses communes membres, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions, par voie de convention.

La Ville a mené par l'intermédiaire de la Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) à compter de 1972, une vaste opération

d’aménagement urbain dite « opération des Halles » sur le site de l’ancienne Synagogue et du marché couvert. Selon l’article 4 de la loi du 31 décembre 1966, la Communauté urbaine était compétente pour la réalisation des parcs de stationnement. Toutefois, afin de faciliter la réalisation de cette opération, la Communauté urbaine avait ainsi confié à la ville de Strasbourg la construction des parcs en ouvrage par le biais d’une convention de gestion, signée le 6 février 1980 .

Les parcs P1, P2 et P3 ont été ainsi réalisés dans le cadre de cette opération et ont été acquis par la Ville de Strasbourg à la Sers : le parking P3 en pleine propriété et des places de stationnement dans les parkings P1 et P2 sous forme de lots de copropriété détenus dans la Copropriété du Sous-sol des Halles.

La ville de Strasbourg a par la suite confié à la société Parcus l’exploitation des trois parkings par un contrat de gérance.

Compte tenu de la forte implication de la Ville dans la création et la gestion de ces trois équipements depuis leur ouverture dans la fin des années 70, l’Eurométropole souhaite, dans une logique de continuité et de proximité, continuer de confier à la Ville la gestion des parkings des Halles et la définition d’un programme de rénovation et de ses modalités de mise en œuvre.

Ainsi, l’Eurométropole de Strasbourg, par une délibération en date du 18 décembre 2015, a décidé de confier à la ville de Strasbourg, conformément à l’article L5217-7 du Code général des collectivités territoriales, la gestion des parcs de stationnement des Halles, correspondant à l’ouvrage complet du P3 et aux lots lui appartenant dans la copropriété du sous-sol des Halles.

Sur ces bases, la ville de Strasbourg pourra assurer ou faire assurer l’exploitation et le cas échéant, la rénovation des ouvrages.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention, entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg, a pour objet d'organiser les modalités de gestion des parcs publics des Halles, conformément aux dispositions de l'article L5217-7 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 : DESIGNATION – CONSISTANCE DE L'OUVRAGE

Les trois ouvrages sont situés place des Halles à Strasbourg.

Les parkings P1 et P2, composés de 1 342 emplacements de stationnement au total, font partie de la Copropriété du Sous-sol des Halles. La ville de Strasbourg, copropriétaire, y détient notamment, 1 160 emplacements de stationnement.

L'ouvrage du P3 est détenu en pleine propriété par la ville de Strasbourg.

Le parking P1 comporte ainsi :

- 620 places réparties sur deux niveaux souterrains :
    - 396 places en premier sous-sol, dont 17 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
    - 224 places en deuxième sous-sol,
- 2 bornes d'entrée et 3 bornes de sortie, 7 lecteurs piéton, 6 barrières
- un matériel de péage avec 3 caisses automatiques
- un local d'exploitation.
- système interphonie et vidéo protection

Le parking P2 comporte ainsi :

- 540 places réparties sur deux niveaux souterrains :

- 255 places en premier sous-sol, dont 12 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
- 285 places en deuxième sous-sol,

- 2 bornes d'entrée et 3 bornes de sortie, 3 lecteurs piéton, 5 barrières
- un matériel de péage avec 6 caisses automatiques (3 CA tous paiements et 3 CA bancaire uniquement)
- un local d'exploitation.
- système interphonie et vidéo protection

Le parking P3 comporte :

- 1 272 places réparties sur 5 niveaux :
  - Niveau -1 : pas de stationnement. Voie d'entrée depuis la pénétrante fermée depuis plusieurs années
  - Niveau 0 : 99 places , dont 11 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
  - Niveau 1 : 187 places
  - Niveau 2 : 197 places : dont 6 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
  - Niveau 3 : 197 places : dont 6 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
  - Niveau 4 : 201 places
  - Niveau 5 : 198 places : dont 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite,
  - Niveau 6 : 193 places (terrasse)
- 5 bornes d'entrée et 5 bornes de sortie, 3 lecteurs piéton, 10 barrières
- 4 ascenseurs
- un matériel de péage avec 7 caisses automatiques (5 CA tous moyens de paiements et 2 CA cb uniquement)
- un local d'exploitation
- système interphonie et vidéo protection
- 3 passerelles (Niveau 1, 2 et 5)

ARTICLE 3 : DEFINITION DE LA CONVENTION

Par la présente, l'Eurométropole confie à la ville de Strasbourg, qui l'accepte, tous pouvoirs pour lui permettre l'exploitation optimale des parkings des Halles susmentionnés. La Ville pourra ainsi en déléguer la gestion dans le cadre des prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

La Ville exercera ses missions en cohérence avec les politiques de mobilité de l'Eurométropole, autorité organisatrice de la mobilité sur son périmètre, le cas échéant, après consultation préalable de celle-ci (notamment sur les thématiques suivantes : amélioration ou développement des services offerts, tarification, programme de travaux de rénovation ou de modernisation, indicateurs de performance ou de qualité).

La ville de Strasbourg ou le délégataire retenu feront leur affaire exclusive de la gestion des parcs publics de telle sorte que l'Eurométropole ne puisse en aucun cas être recherchée pour quelque motif que ce soit du fait de la gestion des ouvrages.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIERES

4.1. Engagements de la ville de Strasbourg

La Ville, propriétaire des ouvrages, prend en charge ou délègue à son exploitant, l'ensemble des travaux nécessaires (gros œuvre, entretien, réparation, rénovation, renouvellement des équipements, etc.).

La Ville prend en charge ou transfère à son exploitant, tous les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de l'ouvrage et rattachés à l'exploitation.

La Ville fera son affaire des résultats de l'exploitation du parking, y compris des redevances tirées de l'exploitation des ouvrages. Ainsi, la Ville ou son exploitant en percevra le bénéfice d'exploitation et s'engage à prendre en charge l'éventuel déficit d'exploitation, ainsi que l'ensemble des dépenses liés à la gestion et à l'exploitation des parkings des Halles.

4.2. Engagements de l'Eurométropole

L'Eurométropole facilite, en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par la Ville, notamment en lui transmettant tout document utile.

ARTICLE 5 : ABSENCE DE REMUNERATION DE LA MISSION

La Ville assure à titre gratuit la mission qui lui est confiée par l'Eurométropole au titre de la présente convention.

ARTICLE 6 : DUREE

La présent convention est conclue pour une durée indéterminée et entrera en vigueur dès sa signature, après transmission au préfet de la délibération d'approbation correspondante.

Elle se substitue, à compter de sa signature, à la convention en date du 6 février 1980 entre la Communauté urbaine de Strasbourg et la ville de Strasbourg relative à la prise en charge des parkings de l'opération Place des Halles à Strasbourg.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Ville ou son exploitant feront leur affaire exclusive de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de leur exploitation. La Ville ou son exploitant souscrivent toutes assurances utiles leur permettant de se garantir contre tous dommages aux tiers et usagers et contre tous les risques.

La responsabilité de l'Eurométropole ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige ou d'un dommage causant un préjudice à un tiers ou aux usagers, provenant de la gestion par la Ville ou son exploitant.

ARTICLE 8 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord ou par l'une ou l'autre des parties, pour tout motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis de six mois.

En cas de résiliation, l'Eurométropole sera subrogée dans l'ensemble des droits et obligations de la Ville pour la poursuite de l'exploitation des parcs de stationnement.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Tous les litiges qui pourraient naître de l'application de la présente convention seront soumis à l'appréciation du tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg,

Le Président, Monsieur Robert HERRMANN

Pour la ville de Strasbourg,

Le Maire, Monsieur Roland RIES

38

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Conclusion d'avenants contractuels pour la réalisation d'un nouveau parc à vélos au sein du parking Sainte Aurélie.

L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population et se situe largement en tête des agglomérations cyclables françaises quant à la part modale du vélo.

Dans ce cadre, constatant le développement constant de l'usage du vélo à Strasbourg, et en particulier dans le secteur de la Gare, les trois partenaires SNCF, Région Alsace et Eurométropole, se sont engagés à en poursuivre la promotion en augmentant l'offre de stationnement pour les vélos dans ce secteur et en améliorant les conditions de desserte pour les vélos, autour du pôle d'échange multimodal de la Gare.

La collectivité se mobilise ainsi depuis quelques années afin d'augmenter l'offre de stationnement pour les vélos dans des lieux sécurisés au sein de parkings en ouvrage.

C'est avec cet objectif, que par convention du 18 avril 2007, EFFIA Concessions et l'Eurométropole de Strasbourg ont conclu une convention de sous-occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie, aménagés en un parc à vélos et offrant aujourd'hui environ 470 places.

Par ailleurs, conformément au bail à construction signé le 5 mai 1995, l'Eurométropole, par l'intermédiaire de son concessionnaire Parcus, a réalisé sur le terrain mis à sa disposition par la SNCF, le parking Sainte Aurélie d'une capacité de 391 places automobiles, ainsi que divers locaux commerciaux et de services.

Parmi ces locaux, trois d'entre eux ont été identifiés par les trois partenaires comme constituant une opportunité très intéressante de réaliser un nouvel espace pour les vélos. En effet, ces locaux, situés en façade boulevard de Metz, sont idéalement situés à proximité des quais de la gare, et permettront, au sein d'un espace unique, d'augmenter de 380 environ, le nombre d'emplacements pour les vélos dans le secteur.
Deux de ces locaux sont actuellement mis à disposition de la SNCF dans le cadre du bail à construction, la SNCF étant d'accord pour les remettre à la collectivité.

Les travaux d'aménagement nécessaires (notamment la mise en place de racks à vélos à double étage, d'emplacements pour les vélos électriques, d'une station de gonflage, le système de sécurité incendie, l'éclairage, la peinture, l'accessibilité aux personnes handicapées, etc.) seront réalisés, pour un montant prévisionnel de 306 000 € TTC par l'Eurométropole. La Région s'est engagée à cofinancer le projet d'investissement pour moitié.
Ce nouveau parc à vélos devrait être ouvert au public au courant du dernier trimestre 2016.

Mais la collectivité souhaite aujourd'hui aller plus loin que la simple augmentation du nombre de places à destination des usagers du vélo. Elle souhaite en effet mettre en place de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo et la rendre encore plus attractive pour l'usager.

Pour cela, elle souhaite qu'un seul exploitant se charge de la gestion, de l'exploitation et de l'animation/promotion de certains parcs à vélos.
L'objectif étant de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélos de la ville, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

L'Eurométropole a chargé Strasbourg Mobilités, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public signé le 2 février 2012, de la gestion du système de vélos partagés Vélhop, ainsi que de stationnement vélos sous différentes formes et notamment dans les parkings en ouvrage.

C'est ainsi que la gestion du nouveau parc à vélos des Tanneurs de 360 places a été confiée, par délibération du 21 février 2014, à Strasbourg Mobilités.

La collectivité propose donc, selon la même logique, de confier à son délégataire Strasbourg Mobilités, l'exploitation (incluant la mise en place du contrôle d'accès, de la vidéosurveillance et l'équipement mobilier, l'entretien et la maintenance des lieux) des deux parcs à vélos situés à Sainte Aurélie (représentant au total 850 places), dans le cadre d'un avenant au contrat de délégation de service public qui doit être approuvé par une délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015.

Il est par conséquent proposé au Conseil d'approuver, dans le cadre de la présente délibération, deux avenants contractuels permettant la mise en œuvre de ce projet :
- l'avenant n°1 à la Convention de sous-concession d'occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie du 18 avril 2007, dont l'objet est de mettre fin à la prestation d'exploitation du parc à vélos relevant actuellement d'EFFIA Concessions, pour la confier à Strasbourg Mobilités,
- l'avenant n°1 au bail à construction du 5 mai 1995, dont l'objet est de mettre fin à la mise à disposition de la SNCF des deux locaux commerciaux visés, qui seront ensuite aménagés par l'Eurométropole en un local à vélos unique, puis confié pour sa gestion à Strasbourg Mobilités.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

- *la conclusion de l'avenant n°1 à la Convention de sous-concession d'occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie du 18 avril 2007, entre EFFIA Concessions et l'Eurométropole de Strasbourg, joint à la présente délibération,*
- *la conclusion de l'avenant n°1 au bail à construction du 5 mai 1995 pour la réalisation du parking Sainte Aurélie et de locaux commerciaux et de service, entre la SNCF et l'Eurométropole de Strasbourg, joint à la présente délibération,*
- *la réalisation par l'Eurométropole des travaux d'aménagement du local à vélos, pour un montant prévisionnel de 306 000 € TTC,*
- *le lancement des consultations pour les marchés publics correspondant, comprenant l'acquisition et l'installation d'un système adapté pour le stationnement des vélos,*

décide

l'imputation des dépenses en résultant sur le budget de la Direction de la Mobilité et des Transports, ligne AP0170 programme 782

autorise
le Président ou son représentant à

- *signer l'avenant n°1 à la Convention de sous-concession d'occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie du 18 avril 2007, entre EFFIA Concessions et l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *signer l'avenant n°1 au Bail à construction du 5 mai 1995 pour la réalisation du parking Sainte Aurélie et de locaux commerciaux et de service, entre la SNCF et l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *à lancer les consultations pour les marchés publics nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du parc à vélos, conformément aux dispositions du code des marchés publics, pour un montant total prévisionnel de 306 000 € TTC,*
- *à signer et exécuter tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

CONVENTION DE SOUS- CONCESSION D'OCCUPATION D'ESPACES DU PARC DE STATIONNEMENT SAINTE AURELIE DE LA GARE DE STRASBOURG AVENANT N°1

ENTRE

EFFIA Concessions, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 8.015.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 387 921 281 dont le siège social est à Paris (75009), 20-22 rue Le Peletier,

Représentée par Monsieur Fabrice LEPOUTRE, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes

,
ci-après dénommée le « Sous-Concédant » ou « EFFIA CONCESSIONS »
d'une part,

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise – 1 Parc de l'Etoile – 67 076 STRASBOUG Cedex, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, dûment habilité par une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2015,
ci-après dénommée le « Sous-Occupant » ou « l'Eurométropole »
d'autre part,

le Sous-Concédant et le Sous-Occupant étant ensemble ou individuellement désigné(s) ci-après soit la ou les « partie(s) ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population et se situe largement en tête des agglomérations cyclables françaises quant à la part modale du vélo.

2. C'est dans ce cadre, constatant le développement constant de l'usage du vélo à Strasbourg, et en particulier dans le secteur de la Gare, que les trois partenaires SNCF, Région Alsace et Eurométropole, se sont engagés à en poursuivre la promotion en augmentant l'offre de stationnement pour les vélos dans ce secteur.

3. La collectivité se mobilise ainsi, notamment, afin d'augmenter l'offre de stationnement pour les vélos dans des lieux sécurisés au sein de parkings en ouvrage.

   C'est avec cet objectif, que par convention du 18 avril 2007, EFFIA CONCESSIONS et la l'Eurométropole de Strasbourg (substituée dans les droits et obligations de la Communauté Urbaine de Strasbourg) ont conclu une convention de sous-occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie (ci-après la Convention), aménagés en un parc à vélos et offrant aujourd'hui environ 470 places.

Aux termes de cette convention, EFFIA CONCESSIONS, en sus de la mise à disposition des espaces précités, assure, pour le compte de l'Eurométropole, une prestation d'exploitation du parc à vélos, comprenant notamment la surveillance, le nettoyage des lieux et l'accueil des clients.

4. La collectivité souhaite aujourd'hui aller plus loin en mettant en place de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo et la rendre encore plus attractive.
   Elle souhaite ainsi qu'un seul exploitant se charge de la gestion, de l'exploitation et de l'animation/promotion de certains parcs à vélos.
   L'objectif étant de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélos de la Ville, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

   L'Eurométropole a chargé Strasbourg Mobilités, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public signé le 2 février 2012, de la gestion du système de vélos partagés Velhop, ainsi que de stationnement vélos sous différentes formes et notamment dans les parkings en ouvrage.

   La collectivité souhaite par conséquent confier à son délégataire Strasbourg Mobilités la gestion et l'exploitation du parc à vélos.

   Les Parties ont donc convenu de résilier la Convention pour la partie visant à confier à EFFIA CONCESSIONS les prestations d'exploitation du parc à vélos sous-occupé par l'Eurométropole.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONVENTION « PRESTATIONS A ASSURER PAR LE SOUS-CONCEDANT POUR LE LOCAL A VELOS »

Les parties conviennent qu'à compter du 1er juin 2016 l'article 3 de la Convention est supprimé.

Par ailleurs, à compter du 1er juin 2016, le Sous-Occupant est autorisé, de manière expresse, à permettre à la société Strasbourg Mobilités d'intervenir sur le site sous-occupé par l'Eurométropole pour les besoins de l'exploitation du local à vélos (surveillance, gestion des abonnements, mise en place d'une station de gonflage et autres services aux usagers), l'entretien et la maintenance du local, jusqu'à l'échéance de son contrat de délégation de service public, soit le 6 février 2022.

A l'issue de ce contrat, l'Eurométropole pourra soit confier ces mêmes prestations à l'exploitant retenu par elle dans le cadre de son service public de vélos partagés et services associés, en ayant pour cela recueilli l'accord préalable, exprès et écrit du Sous-Concédant, soit assurer elle-même la gestion et l'exploitation des espaces sous-concédés.

Les prestations précitées confiées à la société Strasbourg Mobilités ou tout autre prestataire sont réalisées sous l'entière responsabilité de l'Eurométropole qui garantit EFFIA CONCESSIONS contre tout recours, dommage ou accident.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES AMENAGEMENTS REALISES SUR LES ESPACES SOUS-CONCEDES

En application de l'article 2.6 de la Convention, les Parties conviennent que le Sous-Occupant est autorisé à réaliser, à ses frais et sous son entière responsabilité, certains aménagements complémentaires dans l'espace vélos permettant de proposer de nouveaux services aux usagers et de rendre payant l'accès au parc à vélos (via des formules d'abonnements).

Ces aménagements comprendront, en particulier :
- la mise en place d'un système de contrôle d'accès à l'entrée du parc,
- le cas échéant, la sécurisation du parc via l'installation d'un grillage ou d'une structure métallique légère (afin d'éviter le vol ou les intrusions).

Les travaux devront être réalisés de manière à ce que l'exploitation du parc de stationnement par EFFIA CONCESSIONS ne soit pas impactée.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2 DE LA CONVENTION « FONCTIONNEMENT DU PARC A VELOS »

En conséquence de la suppression de l'article 3 de la Convention, les Parties conviennent qu'à compter du 1er juin 2016, la participation aux frais de gestion des Espaces sous-concédés visée à l'article 13.2 de la Convention, ne sera plus due par le Sous-Occupant à EFFIA CONCESSIONS, celui-ci s'engageant à supporter directement ou via son exploitant toutes les charges liées à l'exploitation, l'entretien et la maintenance des espaces sous-concédés.

L'article 13-2 de la Convention est en conséquence supprimé à compter du 1er juin 2016.

Les impôts et taxes qui peuvent s'appliquer aux termes de la loi, à la situation du Sous-Occupant et/ou de son exploitant seront en revanche facturés au Sous-Occupant, à charge pour lui de répercuter ces sommes, le cas échéant, à l'exploitant des espaces, au prorata de la superficie des Espaces Sous-Concédés.

Les factures et leurs justificatifs seront transmis au Sous-Occupant et devront être réglées dans les 45 jours suivant leur date d'émission.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR - AUTRES CLAUSES

Le présent avenant entre en vigueur le 1er juin 2016.

Toutes les clauses et dispositions de la convention de sous-concession d'occupation d'espaces du parc Sainte Aurélie du 18 avril 2007, non visées par le présent avenant, demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 5 – ANNEXES

Annexe 1 - délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015
Annexe 2 : avenant n°2 au contrat de délégation de service public relatif à l'exploitation d'un système de vélos partagés « Velhop » et de services associés du 2 février 2022

Fait à Paris, le

en deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le Sous-Occupant
Robert HERRMANN

Pour le Sous-Concédant
Fabrice LEPOUTRE

BAIL A CONSTRUCTION POUR LA REALISATION DU PARKING SAINTE AURELIE ET LOCAUX COMMERCIAUX ET DE SERVICE
AVENANT N°1

ENTRE

SNCF Mobilités (ex SNCF), Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n° B 552 049 447, dont le siège se trouve à Saint-Denis (93 200) - 2 place aux Etoiles, représenté à l'effet des présentes par Monsieur Patrick ROPERT, Directeur général de Gares et Connexions, dûment habilité,

ci-après dénommée le « Bailleur » ou « SNCF Mobilités »

d'une part,

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise – 1 Parc de l'Etoile – 67 076 STRASBOUG Cedex, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, dûment habilité par une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2015,
ci-après dénommée le « Preneur» ou « l'Eurométropole »

d'autre part,

le bailleur et le Preneur étant ensemble ou individuellement désigné(s) ci-après soit la ou les « partie(s) ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population et se situe largement en tête des agglomérations cyclables françaises quant à la part modale du vélo.

2. C'est dans ce cadre, constatant le développement constant de l'usage du vélo à Strasbourg, et en particulier dans le secteur de la Gare, que les trois partenaires SNCF, Région Alsace et Eurométropole, se sont engagés à en poursuivre la promotion en augmentant l'offre de stationnement pour les vélos dans ce secteur.

3. La collectivité se mobilise ainsi, notamment, afin d'augmenter l'offre de stationnement pour les vélos dans des lieux sécurisés au sein de parkings en ouvrage.

   Dans ce cadre, un parc à vélos a été aménagé par l'Eurométropole dans l'extension du parking Sainte Aurélie, offrant depuis 2007, 470 places aux usagers.

4. Conformément au bail à construction signé le 5 mai 1995 (ci-après le Bail), l'Eurométropole (substituée dans les droits et obligations de la Communauté Urbaine de Strasbourg), par l'intermédiaire de son concessionnaire Parcus, a réalisé sur le terrain

mis à sa disposition par la SNCF, devenue SNCF Mobilités aux termes de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire, le parking Sainte Aurélie d'une capacité de 391 places, ainsi que divers locaux commerciaux et de service.

Parmi ces locaux, deux d'entre eux ont été identifiés par les Parties comme permettant d'aménager un nouveau parc à vélos d'environ 380 places.

Ces locaux étant eux-mêmes mis à disposition de SNCF Mobilités, les Parties ont convenu de modifier le Bail afin de permettre à l'Eurométropole de les aménager et par la suite de les exploiter.

5. La collectivité souhaite par ailleurs mettre en place de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo et la rendre encore plus attractive.
   Elle souhaite ainsi qu'un seul exploitant se charge de la gestion, de l'exploitation et de l'animation/promotion de certains parcs à vélos.
   L'objectif étant de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélos de la Ville, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

   L'Eurométropole a chargé Strasbourg Mobilités, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public signé le 2 février 2012, de la gestion du système de vélos partagés Velhop, ainsi que de stationnement vélos sous différentes formes et notamment dans les parkings en ouvrage.

   La collectivité souhaite par conséquent confier à son délégataire Strasbourg Mobilités la gestion et l'exploitation de ce nouveau parc à vélos.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DU BAIL A CONSTRUCTION « CONDITIONS PARTICULIERES »

Les parties conviennent que l'article 11 du Bail est modifié comme suit :

A compter du 1er juin 2016, il est mis fin à la mise à disposition de SNCF Mobilités des deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée en façade Boulevard de Metz, d'une surface plancher de 220 m².

A compter de cette date, le Preneur est autorisé à prendre possession de ces locaux afin de procéder, sous son entière responsabilité, à des travaux en vue de l'aménagement d'un parc à vélos unique composé des deux dits-locaux, ainsi que du local attenant de 110 m² déjà géré par le Preneur.

Par ailleurs, le Bailleur est informé que l'exploitation (comprenant la surveillance, la gestion des abonnements, la mise en place d'une station de gonflage et autres services aux usagers), l'entretien et la maintenance du nouveau local, seront confiés à la société Strasbourg Mobilités, dans le cadre du contrat de délégation de service public précité.

Les autres stipulations de l'article 11 du Bail demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DU BAIL A CONSTRUCTION « CONDITIONS FINANCIERES »

En conséquence de la modification de l'article 11 du Bail, le montant du loyer dû par le Preneur au titre du Bail et visé à l'article 12 est modifié comme suit :

Montant du loyer :

A compter du 1er juin 2016, le montant annuel du loyer dû par la SNCF à l'Eurométropole pour l'usage des locaux de service, est fixé à 16 104,42 € HT (base dernière révision du 6 mai 2015),

Un calcul « prorata temporis » sera effectué concernant le loyer dû pour l'exercice 2016, pour tenir compte de la modification intervenant au 1er juin 2016.

Paiement des loyers :

Le paiement des loyers est effectué trimestriellement à terme échu.
Le montant de ces versements est révisé tous les ans suivant la variation de l'indice du coût de la construction publié pour le premier trimestre.

Les Parties conviennent que le nouvel indice de référence à retenir sera celui du 1er trimestre 2015 (date de la dernière révision), soit 1632.

Le montant du loyer dû par le Preneur à SNCF Mobilités pour l'occupation du terrain (montant de la dernière révision du 6 mai 2015 : 72 231,33 € HT), ainsi que le montant du loyer dû par SNCF Mobilités à l'Eurométropole pour l'usage des locaux de service, feront l'objet de facturations séparées.

Par ailleurs, conformément à la convention tripartite signée le 12 février 1997 (figurant en annexe 2) entre l'Eurométropole, SNCF Mobilités et Parcus :

- les services financiers de SNCF Mobilités adresseront les factures relatives au loyer dû pour l'occupation du terrain, directement à Parcus qui en effectuera le règlement pour le compte de l'Eurométropole.
- la société Parcus adressera, pour le compte de l'Eurométropole, les factures relatives au loyer dû pour l'usage des locaux de service, directement à SNCF Mobilités qui en effectuera le règlement.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DES TERMES DU BAIL

Le terme « la SNCF » est supprimé et remplacé par « SNCF Mobilités » dans le Bail.

ARTICLE 4 – AUTRES CLAUSES

Toutes les clauses et dispositions du Bail à construction du 5 mai 1995, non visées par le présent avenant, demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 5 – ANNEXE

Annexe 1 - délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015
Annexe 2 – convention tripartite du 12 février 1997, relative à l'aménagement des modalités de facturation et de paiement des loyers liés au parking Sainte Aurélie

Fait à Paris, le

en deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le Bailleur
Patrick ROPERT

Pour le Preneur
Robert HERRMANN

39

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Ecoquartier Danube :
- approbation d'un bail emphytéotique au bénéfice de l'Eurométropole
- lancement d''une procédure de délégation de service public relative à l'exploitation des parkings.

A. Contexte

L'opération « ZAC Danube » pour la réalisation d'un Ecoquartier situé au cœur de l'axe Deux Rives Strasbourg-Kehl, a été confiée à la SERS en 2010, selon un programme prévu en 3 tranches, s'échelonnant jusqu'en 2020.

L'aménagement de ce futur quartier répond à la démarche « Ecoquartier », qui conjugue les principes du développement durable avec une façon innovante de concevoir le projet urbain. L'ambition est de réaliser un nouveau morceau de ville répondant aux plus hautes exigences environnementales, résolument contemporain, mixte, ouvert, dense et agréable à vivre, tout en impliquant les forces vives et les habitants de Strasbourg dans sa conception.

C'est ainsi que l'Ecoquartier accueillera à terme, sur près de 6 hectares, 650 logements environ (dont 50% de logement social), 18 000 m² de bureaux et de commerces, un EHPAD (livré en 2011) ainsi qu'une résidence étudiante et une école maternelle de 6-8 classes. Il occupera une place centrale, en bordure de canal et accessible par tous les moyens de transport.

A ce titre, Danube a remporté en 2009 l'appel à projets national Ecoquartier dans la catégorie « Mobilités » et bénéficiera à terme de la labellisation « Ecoquartier » délivrée par l'Etat.

Le projet Danube est de fait reconnu comme un projet "pilote" à plusieurs égards :
- des ambitions environnementales et énergétiques élevées,
- une forte mixité fonctionnelle, résidentielle et générationnelle,
- une élaboration associant très largement les associations,
- la réduction de la place de la voiture au profit des modes collectifs et alternatifs.

L'un des enjeux prioritaires de l'Ecoquartier Danube concerne la mobilité des futurs résidants et actifs venant travailler dans le quartier.

B. Une politique de mobilité innovante

Des orientations spécifiques ont été retenues au fur et à mesure de l'élaboration du projet, pour promouvoir le développement des modes actifs de déplacement et rationaliser l'usage de la voiture individuelle. Idéalement situé à proximité du tramway, une politique de mobilité innovante et incitative a pu être mise en place en facilitant l'usage du vélo et de l'autopartage tout en proposant des solutions innovantes de stationnement.

Aussi, l'organisation du stationnement qui sera mise en œuvre se décline de la façon suivante :

- le stationnement en ouvrage est déconnecté des immeubles (« on n'habite plus au-dessus de sa voiture »), et il est concentré dans deux ouvrages positionnés aux deux entrées du quartier. Ces parkings accueillent l'ensemble des besoins de stationnement, y compris les visiteurs du quartier, afin d'éviter le report du stationnement des visiteurs sur les quartiers périphériques,

- le stationnement de surface est volontairement limité : la voirie de l'écoquartier est traitée en zone de rencontre pour laisser un maximum de place aux piétons et aux cyclistes. Le trafic de transit au sein du quartier est proscrit, et les possibilités de stationnement sur l'espace public se limitent à quelques places réservées à l'autopartage, aux personnes à mobilité réduite et aux livraisons,

- l'offre de stationnement est volontairement réduite avec l'application stricte de la norme minimale prévue par le POS, prévoyant une place de stationnement pour deux logements.

Pour accompagner les habitants et les visiteurs du quartier et pour optimiser les coûts, le stationnement a été conçu de façon mutualisée en s'appuyant au maximum sur les possibilités de foisonnement grâce à la complémentarité d'usage entre les différents programmes de construction. En effet, tous les besoins ne s'exprimant pas au même moment et étant, pour certains, complémentaires, une place de stationnement peut, par exemple, être occupée alternativement par un habitant, un salarié et un visiteur. Dans ce système, les places sont banalisées (aucune place n'étant privative) et accessibles via un abonnement. il permet donc d'éviter la construction de places surnuméraires et dispersées. Dans un quartier dense, cette organisation permet en outre de réserver l'espace public pour des usages valorisant le cadre de vie des habitants (places, aires de jeux, jardins).
Ce sont ainsi deux ouvrages mutualisés, proposant respectivement 128 places et 340 places, qui seront construits pour l'ensemble du quartier.

Le montage recherché pour la réalisation et l'exploitation des parcs de stationnement devait, de fait, répondre aux objectifs suivants :

- maîtriser le taux de motorisation sur le quartier, donc disposer d'une gestion globale du système de mobilité intégrant un ensemble de solutions de déplacement à disposition sur le quartier via le Pass Mobilité (transport collectif, autopartage, vélo partagé, parkings du quartier et externalisés comme les P+R, etc.),

- assurer le foisonnement et garantir une place dans un des parkings aux résidants et aux visiteurs du quartier qui n'auront pas trouvé de solution adaptée parmi les options alternatives proposées,

- assurer la pérennité du système conçu dans le temps, c'est-à-dire maîtriser la commercialisation et les tarifs des abonnements, ainsi que le régime des places, tout en assurant l'équilibre financier des ouvrages,
- capter les automobilistes aux entrées du quartier, en évitant leur circulation à l'intérieur, avec des dispositifs d'affichage dynamique (nombre de places disponibles, fléchage jusqu'aux places de stationnement libres),

- mettre en place un dispositif d'accompagnement et de conseil en mobilités au moment de la commercialisation ou de la mise en location des logements, afin d'orienter les habitants utilisant occasionnellement leur voiture vers un abandon de leur voiture individuelle au profit du bouquet de services offert par le « Pass Mobilité ».

Au vu de ces enjeux et afin de permettre l'atteinte de ces objectifs, volontairement ambitieux et innovants, mais surtout, afin de pouvoir les garantir de façon pérenne, la maîtrise publique pour la gestion de ces deux ouvrages s'est avérée être la meilleure solution.

C. Montage juridique et financier

Un montage spécifique a été imaginé et vous est aujourd'hui proposé :

Concernant le financement et la réalisation des ouvrages :

- les constructeurs (promoteurs/bailleurs sociaux) sont membres de droit de l'Association Syndicale Libre (ASL) Danube, créée pour gérer les parties communes de la ZAC,

- l'ASL réalise les parkings, sous sa maîtrise d'ouvrage, selon les normes ERP afin de permettre l'accueil du public, et selon des principes constructifs garantissant, grâce à la banalisation des places, leur mutualisation et leur foisonnement.

- le financement des ouvrages est assuré par les constructeurs, ceux-ci participant également au financement des 70 places visiteurs identifiées comme indispensables pour permettre un bon fonctionnement et une accessibilité suffisante du quartier.

Les coûts pour la réalisation des deux ouvrages sont estimés à 2,7 M€ HT pour le parking de 128 places et à 7,2 M€ HT pour le parking de 340 places.

Concernant la propriété et la gestion des ouvrages :

- il est proposé que l'ASL mette les parkings à disposition de l'Eurométropole via deux baux emphytéotiques (BE) d'une durée de 50 ans, à l'euro symbolique. L'ASL conservera ainsi la propriété des ouvrages, la collectivité, quant à elle, garante du bon fonctionnement du système dans le temps, pourra gérer les ouvrages selon les modalités qui répondent aux objectifs de mobilité durable dans le quartier (notamment concernant la tarification et la gestion du foisonnement),

- l'Eurométropole, titulaire des baux emphytéotiques, pourra lancer une procédure de délégation de service public afin de confier à un exploitant professionnel la gestion des parkings, mais au-delà, à un exploitant capable de garantir, sous le contrôle de la collectivité, le fonctionnement voulu pour le quartier en matière de stationnement. Il est précisé que la redevance variable qui serait, le cas échéant, due à la collectivité par le délégataire au titre de l'exploitation des parcs, sera reversée à l'ASL.

Ce montage permet aux constructeurs de respecter leurs obligations vis-à-vis du POS en finançant la réalisation des parkings. Il ne nécessite pas de modifier le programme des équipements publics et donc l'économie générale de la ZAC, et il permet d'assurer le respect du planning opérationnel de réalisation des différents îlots. De plus, l'Eurométropole, via son délégataire, n'aura en charge que l'exploitation des parkings, leur entretien et leur maintenance.

La réalisation des deux ouvrages sera phasée : le premier parking de 128 places devrait être livré au 2ème trimestre 2016 et le second parking de 340 places au 4ème trimestre 2018.

Afin d'accueillir, dans de bonnes conditions, les premiers résidants et entreprises du quartier, le premier parking sera mis en service au 2ème trimestre 2016 et exploité pendant quelques mois par l'ASL, avant d'être mis à disposition de l'Eurométropole au 1er trimestre 2017.

Il est ainsi proposé au Conseil d'approuver, dans le cadre de la présente délibération, la conclusion d'une promesse de bail et d'un bail emphytéotique au bénéfice de l'Eurométropole ainsi que le lancement, par l'Eurométropole, d'une procédure de délégation de service public relative à l'exploitation des parkings Danube.

1. **Approbation d'une promesse de bail et d'un bail emphytéotique et au bénéfice de l'Eurométropole**

Les baux emphytéotiques seront octroyés par l'ASL à l'Eurométropole pour une durée de 50 ans. Ils feront l'objet d'une redevance de un euro symbolique pour chaque parking. Le montant cumulé des redevances sera payé en un seul versement de 50,00 € pour chaque parking.

Afin de titrer, dans les meilleurs délais, la collectivité sur ces emprises, une promesse de bail emphytéotique sera signée et consentie par l'ASL à l'Eurométropole pour une durée devant expirer le 01 janvier 2020 à 18h. Les emphytéoses seront signées au fur et à mesure de la mise à disposition de chaque équipement à l'Eurométropole.

2. **Lancement d'une délégation de service public relative à l'exploitation des parkings Danube**

Le recours à la délégation de service public comme mode de gestion apparaît comme adapté aux exigences de la collectivité et présente un certain nombre d'avantages :

- la qualification, le savoir-faire et l'expérience requis pour l'exploitation du service, le délégataire étant choisi au vu de ses garanties professionnelles après mise en concurrence.

S'agissant d'un montage innovant, avec deux parkings devant couvrir les besoins de tout un quartier (logements, bureaux, commerces, visiteurs), nécessitant, pour cela d'être en capacité de gérer de façon optimale les possibilités de foisonnement entre les différents usagers, mais aussi de les accompagner vers la solution de mobilité la plus adaptée à leur besoin, il semble nécessaire de faire appel à l'expertise d'un exploitant qualifié.

- la rationalité économique du projet : parce qu'il exploite le service à ses risques et périls et que ses recettes proviennent des redevances versées par les usagers, le délégataire porte une attention particulière à la maîtrise de ses charges et à l'optimisation de ses recettes,

- la maîtrise du service et le contrôle fort de la collectivité à travers le cahier des charges, les contraintes de service inhérentes à la délégation de service public s'imposant au délégataire tout au long du contrat,

- la souplesse de gestion (en particulier application de la comptabilité et du droit du travail « privés »).

Le mode de gestion déléguée du service public permettra donc à la collectivité de bénéficier de l'expérience et de la compétence d'un délégataire, contribuant ainsi à garantir un service de qualité.

Dans le contrat d'affermage, les ouvrages sont mis à la disposition du fermier par la collectivité, celui-ci assure l'exploitation du service en se rémunérant sur l'usager, en assume le risque d'exploitation et prend en charge les investissements nécessaires à l'exploitation.

L'exploitant sera ainsi chargé de l'exploitation, de la gestion de l'entretien et de la maintenance des deux parkings en ouvrage, pour une durée de 9 ans (offre de base) ou de 10 ans (option obligatoire proposée par les candidats dans le cadre de leur offre), le premier parking devant être mis en service par le délégataire au premier trimestre 2017.

Le délégataire supportera l'ensemble des contraintes de service public que la collectivité serait amenée à lui imposer, notamment concernant les tarifs proposés dans les parkings. En contrepartie de ces contraintes de service public, le délégataire pourrait, le cas échéant, percevoir une subvention d'exploitation.

Il supportera les risques d'exploitation et les contraintes techniques et économiques liées à son activité. Il percevra l'ensemble des recettes d'exploitation des parcs.

L'ensemble des éléments de la délégation est détaillé dans le rapport présentant les caractéristiques du service délégué, joint en annexe à la présente délibération.

Il vous est donc proposé de retenir la délégation de service public comme mode de gestion des parkings en ouvrage de l'Ecoquartier Danube.

Cette délibération sera suivie d'un appel public à candidatures, puis d'une phase de recueil de propositions auprès des candidats qui auront été admis à présenter une offre. Les offres seront examinées par la Commission de délégation de service public. Le contrat fera ensuite l'objet d'une négociation libre avec une ou plusieurs entreprises admises à négocier. Au terme de cette procédure, il sera ensuite proposé au Conseil de l'Eurométropole de se prononcer sur le choix définitif du candidat et le contenu du contrat.

Il est précisé que la Collectivité ne pourra délibérer sur le choix du délégataire et le contenu du contrat, que si le bail emphytéotique concernant le premier parking de 128 places et la promesse de bail emphytéotique concernant le deuxième parking de 340 places sont signés à son profit.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,

vu les articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
vu l'avis favorable du Comité technique,
vu l'avis favorable du Conseil municipal du 14 décembre 2015,
vu l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux du 15 décembre 2015,
vu le rapport annexé présentant les caractéristiques du service délégué,
sur avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière,

après en avoir délibéré,
approuve,

- *la mise à disposition par l'Association syndicale libre des résidants du quartier Danube au profit de l'Eurométropole de Strasbourg des deux parkings mutualisés de la ZAC Danube, respectivement cadastrés :*

  Ville de Strasbourg
  Lieu dit : Route du Rhin
  Section DL N° 205/2 de 42,76 ares
  Volume AA
  Ledit volume devant comprendre après achèvement environ 128 places de stationnement en sous-sol et correspondant au PARKING F

Ville de Strasbourg
Lieu dit : Route du Rhin
Section DL N° 201/2 de 51,33 ares
Un volume, en cours de définition, à détacher de la parcelle n° 201/2 et devant comprendre après achèvement environ 340 places de stationnement en sous-sol et superstructure et correspondant au PARKING I.

Ces mises à disposition auront lieu au titre d'un bail emphytéotique, aux conditions suivantes
- une durée de 50 ans,
- une redevance annuelle de 1 € symbolique pour chaque parking, Ce montant sera versé par l'Eurométropole en un seul versement de 50,00 € pour chaque parking.

L'emprise exacte du volume constituant le parking I ainsi que le nombre de places de parking définitivement arrêté sera précisé dans une délibération ultérieure.

Afin de titrer dans les meilleurs délais la collectivité sur ces emprises, une promesse de bail emphytéotique sera signée et consentie par l'ASL à l'Eurométropole pour une durée devant expirer le 01 janvier 2020 à 18h. Les emphytéoses seront signées au fur et à mesure de la mise à disposition de chaque équipement à l'Eurométropole,

- *le principe d'une délégation de service public relative à l'exploitation des parkings Danube, par voie d'affermage, pour une durée de 9 ans (offre de base) ou de 10 ans (option obligatoire),*

décide

- *le lancement d'une procédure de délégation de service public relative à l'exploitation des parkings Danube, étant précisé que l'Eurométropole devra être titulaire du bail emphytéotique concernant le premier parking de 128 places, et titulaire de la promesse de bail emphytéotique concernant le deuxième parking de 340 places, préalablement à l'attribution du contrat,*

- *de mettre en œuvre la procédure de publicité prévue par l'articles R1411-1 du code général des collectivités territoriales,*

- *d'imputer les dépenses correspondant aux emphytéoses sur la ligne budgétaire fonction 824 nature 6132 service AD03G du budget,*

autorise

- *le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la sélection du délégataire, notamment l'appel des candidatures, le recueil des offres et leur examen par la Commission de délégation de service public, ainsi que la préparation du choix du délégataire à soumettre ultérieurement au Conseil de l'Eurométropole,*

- *le Président ou son représentant à signer les promesses de baux et baux emphytéotiques à intervenir ainsi que tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération en vue de la réalisation de ces projets.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION DE PRINCIPE RELATIVE A L'EXPLOITATION DES PARKINGS DE L'ECOQUARTIER DANUBE
RAPPORT PRESENTANT LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SERVICE DELEGUE

1. Choix du mode de gestion

Après analyse des différents modes de gestion envisageables pour ce service public, deux modes ont été retenus pour une comparaison plus détaillée : la régie et la délégation de service public par voie d'affermage.

- **En régie,** la collectivité supporte le coût des investissements nécessaires à l'exploitation et assurer en régie directe l'exploitation du service public. Elle équilibre ses recettes et dépenses grâce au paiement des abonnements et tickets horaires des usagers.
Ce mode de gestion permet un contrôle important du service public par la Collectivité et de maîtriser, quand la Collectivité dispose des compétences requises, la qualité du service rendu.
La régie implique cependant que la Collectivité supporte la totalité du risque financier ainsi que la responsabilité juridique de l'exploitation des équipements.

- **En délégation de service public** par voie d'affermage, le service ainsi que les équipements nécessaires sont confiés à un tiers exploitant, qui assure à ses risques et périls, la gestion des ouvrages, ainsi que leur entretien/maintenance.

Concernant la gestion des parkings Danube, le choix d'un mode de gestion délégué paraît plus pertinent, en particulier au regard des nombreux et complexes enjeux liés au fonctionnement du quartier en matière de stationnement.

La collectivité pourra ainsi bénéficier, grâce à ce mode de gestion, de l'expérience, du savoir-faire et de la compétence d'un exploitant, éléments nécessaires pour l'exploitation de ce service :
- un montage particulier et innovant a en effet été retenu pour la réalisation et le fonctionnement des parkings en ouvrage de l'Ecoquartier, puisque seuls deux parkings devront couvrir les besoins de tout un quartier (logements, bureaux, commerces, visiteurs). Ceux-ci devront donc être gérés de façon optimale dans le temps, notamment en terme de mutualisation et de foisonnement entre les différents usagers.
- la mise en place d'un accompagnement et de conseils aux usagers concernant la mobilité et les différentes possibilités de déplacement offertes sur le quartier est également attendue par la Collectivité.

L'expertise d'un exploitant qualifié contribuera ainsi à garantir un service de qualité, la Collectivité n'ayant pas développé toutes ces compétences spécifiques.

La procédure de délégation de service public permet en outre une mise en concurrence des gestionnaires pour une offre qualitative et financière la plus adaptée aux besoins des usagers et de la collectivité dans l'application de ses politiques de stationnement.

La Collectivité reste l'organisateur du service et en assure le contrôle :
- la collectivité confie le soin d'exploiter le service à un tiers qui assure le contact avec les usagers ; celui-ci est regardé comme agissant pour le compte de la collectivité,
- le contrôle/suivi général de la délégation est un élément fort du contrat (obligations concernant les comptes-rendus d'activité, tableaux de bord, indicateurs, pénalités),
- il permet d'imposer au délégataire des contraintes fortes de service public (horaires d'ouverture, tarifs, modalités de surveillance, places dédiées à l'autopartage, bornes électriques…) tout au long du contrat.

La Collectivité transfère le risque juridique et le risque d'exploitation au gestionnaire :

- l'exploitant assume la responsabilité du service,
- le risque financier de l'exploitation est supporté par le délégataire : parce qu'il exploite le service à ses risques et périls et que ses recettes proviennent des redevances versées par les usagers, le délégataire porte une attention particulière à la maîtrise de ses charges et à l'optimisation de ses recettes. Certains frais de gestion peuvent d'ailleurs être mutualisés par un exploitant (par exemple entre plusieurs parkings locaux, voire nationaux gérés par le délégataire) ce qui permet de limiter certains coûts.

2. Objet et étendue du service

La délégation de service public aura pour objet la gestion, l'exploitation, l'entretien et la maintenance dans les deux parkings de l'Ecoquartier Danube (cf. plan de situation joint). Ces parkings seront mis à disposition de l'Eurométropole par l'Association syndicale libre Danube, dans le cadre de deux baux emphytéotiques d'une durée de 50 ans.

Le montage pour la réalisation et l'exploitation des parcs de stationnement se doit de répondre aux objectifs globaux suivants :

- maîtriser le taux de motorisation sur le quartier, donc disposer d'une gestion globale du système de mobilité intégrant un ensemble de solutions de déplacements à disposition sur le quartier via le Pass mobilité (transport collectif, autopartage, vélo partagé, parkings du quartier et externalisés comme les P+R, etc.) ;
- assurer le foisonnement et garantir une place dans un des parkings aux résidants et aux visiteurs du quartier qui n'auront pas trouvé de solution adaptée parmi les options alternatives proposées ;
- assurer la pérennité du système conçu dans le temps, c'est-à-dire maîtriser la commercialisation et les tarifs des abonnements, ainsi que le régime des places, tout en assurant l'équilibre financier des ouvrages ;
- capter les automobilistes aux entrées du quartier, en évitant leur circulation à l'intérieur, avec des dispositifs d'affichage dynamique (nombre de places disponibles, fléchage jusqu'aux places de stationnement libres) ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement et de conseil en mobilités au moment de la commercialisation ou de la mise en location des logements, afin d'orienter les habitants utilisant occasionnellement leur voiture vers un abandon de leur voiture individuelle au profit du bouquet de services offert par le « Pass Mobilité ».

Ces objectifs se traduiront par des exigences et obligations en terme de fonctionnement des parkings, attendues par la collectivité, qui seront déterminées dans le futur cahier des charges, notamment :

- les ouvrages accueilleront principalement des usagers abonnés du quartier, selon une grille tarifaire fixée par la collectivité et conçue afin de rendre attractifs les abonnements prévus par le Pass Mobilité, en évitant des tarifs trop bas dans les parkings, notamment pour les abonnements 24h/24, mais en évitant également des coûts dissuasifs encourageant le report des voitures de Danube sur les voiries des quartiers périphériques ;
- 35 abonnements seront réservés aux locataires de la tour « Elithis » dans le 1er parking de 128 places, à un tarif convenu entre la collectivité et le propriétaire de la tour ;
- aucune place ne sera réservée aux usagers, le principe de fonctionnement étant la banalisation des tous les emplacements permettant le foisonnement des différents usages ;
- ils seront ouverts 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 ; les parkings pourront fonctionner avec présence humaine et/ou de télégestion afin d'en optimiser le fonctionnement ;
- le premier parking sera pré-équipé du matériel d'exploitation nécessaire à l'accès des premiers abonnés, l'exploitant aura à sa charge les caisses, les systèmes de

vidéosurveillance, d'interphonie, et de gestion à distance, ainsi que la peinture et la signalétique ;

- le second parking sera livré brut et nécessitera la mise en place du matériel d'exploitation (contrôle d'accès, caisses et barrières), et des systèmes de vidéosurveillance, d'interphonie et de gestion à distance, ainsi que de la peinture et de la signalétique ;
- des éléments complémentaires, notamment concernant la charte graphique, l'éclairage complémentaire, la signalétique, la signalisation, le guidage à la place, ou en termes de services offerts et de fonctionnement des parkings, pourront être proposés par les candidats dans le cadre de leur offre ;
- le délégataire sera responsable du fonctionnement du service et l'exploitera à ses risques et périls ; il sera tenu à des objectifs d'efficacité, de qualité et de transparence ;
- il devra souscrire toutes les assurances pour couvrir les risques liés à sa mission.

3. Exploitation

L'exploitant sera ainsi chargé de l'exploitation, de la gestion de l'entretien et de la maintenance des deux parkings en ouvrage, pour une durée de 9 ans (offre de base) ou de 10 ans (option obligatoire proposée par les candidats dans le cadre de leur offre).

La réalisation des deux ouvrages sera phasée : le premier parking de 128 places devrait être livré au 2ème trimestre 2016 et le second parking de 340 places au 4ème trimestre 2018. Afin d'accueillir, dans de bonnes conditions, les premiers résidants et entreprises du quartier, le premier parking sera mis en service au 2ème trimestre 2016 et exploité pendant quelques mois par l'Asl, avant d'être mis à disposition de l'Eurométropole puis confié au délégataire au 1er trimestre 2017.

Le délégataire sera responsable du bon fonctionnement du service. Il l'exploitera à ses risques et périls. Il garantira la continuité du service public et souscrira à toutes les assurances utiles. Il devra respecter la réglementation en vigueur et disposer de toutes les autorisations et attestations nécessaires à l'exécution de la mission qui lui a été confiée.

Afin de justifier de la bonne réalisation des missions à sa charge, le délégataire sera appelé à constituer des garanties financières (sous forme de garantie à première demande ou de caution) ; celles-ci seront prévues dans la convention de délégation de service public.

4. Travaux

La mise en service des deux équipements nécessitera la réalisation des investissements précités (matériel péager, systèmes de vidéosurveillance, d'interphonie et de gestion à distance, peinture et signalétique).

Le délégataire assurera l'entretien, la maintenance, le renouvellement et l'exploitation des équipements. Il soumettra pour accord à la collectivité son programme d'investissements.

5. Dispositions financières

Le délégataire percevra sa rémunération directement auprès des usagers. Les tarifs des abonnements et des tickets horaires sont fixés par l'Eurométropole de Strasbourg et révisés par décision de la Collectivité après consultation de l'exploitant.

En contrepartie des droits qui lui seront accordés, le délégataire devra verser à la collectivité une redevance fixe relative à la mise à disposition des équipements, tenant compte du coût d'amortissement des investissements réalisés et des frais de contrôle ainsi qu'éventuellement une redevance variable liée à l'activité du service.

En revanche, en fonction des contraintes de service public que la collectivité serait amenée à imposer notamment concernant les tarifs pratiqués dans les parkings, le délégataire pourrait, le cas échéant, percevoir une subvention d'exploitation.

Les bases de calcul des redevances seront définitivement arrêtées lors des négociations puis validées par le Conseil lorsque le contrat de délégation lui sera soumis pour approbation.

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du service délégué, y compris ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge du délégataire qui sera l'exploitant fiscal de la délégation à l'exception de la taxe foncière.

6. Personnel

S'agissant de la création de nouveaux parkings, le personnel affecté à la gestion de ce service sera le personnel mis en place par le délégataire retenu.

Aucun personnel de la collectivité ne sera employé ou mis à disposition pour l'exploitation du service.

7. Contrôle de la délégation

Information :

Le délégataire sera tenu de communiquer à la collectivité, au fil de l'exploitation, toutes les informations importantes relatives à l'activité des deux parkings en ouvrage.

Compte-rendu d'activité du délégataire :

Chaque année, le délégataire remettra à l'autorité délégante un rapport comprenant un volet « activité » et un volet « financier ». Le volet activité retracera l'activité de l'année échue et fournira une analyse de la qualité du service, des propositions d'amélioration de ce service, et tous documents qui permettront d'évaluer les conditions d'exécution du service. Le volet financier inclura les comptes de la délégation. Des rencontres informelles d'information seront organisées par l'autorité délégante et permettront à celle-ci de suivre l'évolution trimestre par trimestre.

Afin de mesurer l'évolution de l'activité du délégataire, la collectivité définira avec le délégataire un ensemble d'indicateurs que le compte-rendu du délégataire intègrera. Ces indicateurs permettront à la collectivité d'apprécier la qualité du service rendu et la performance de la gestion du délégataire.

Contrôle de la Collectivité :

Le délégant aura la possibilité de réaliser tous les contrôles qu'il estime nécessaires pour s'assurer de la qualité du service rendu aux usagers, et conformément à la réglementation en vigueur. Le délégataire facilitera cette démarche. Les conditions de ces contrôles seront précisées dans le cahier des charges de la convention de délégation.

8. Sanctions

La convention de délégation de service public déterminera des moyens de sanction en cas de non respect des obligations contractuelles ou légales par le délégataire. Ces sanctions seront d'ordre pécuniaire, coercitif voire résolutoire en fonction du degré de gravité et du manquement aux obligations de service public.

9. Fin de contrat

Toute cession du contrat devra être autorisée par la collectivité.

La collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité du service public en fin de contrat.
A l'expiration de la convention de délégation, le délégant sera subrogé dans les droits du délégataire.

Par principe, le délégataire remettra gratuitement à la collectivité les biens de retour en fin de contrat. Le cas échéant, si tout ou partie des investissements réalisés par le délégataire ne pouvaient être amortis sur la durée du contrat (au vu des modalités d'amortissement prévues par les normes comptables), la collectivité et le délégataire se retrouveraient afin d'envisager les conditions financières du retour de ces biens non amortis dans le patrimoine de la collectivité.

1ERE TRANCHE
F1, F3 : VINCI (BIECHER, QUIROT) / 56 LOGEMENTS
F2 : HABITATION MODERNE / 35 LOGEMENTS (PLUS)
B2.2 : HABITAT DE L'ILL (DWPA) / 14 LOGEMENTS (ACCES. SOC.)
H1 : BATIGERE (URBAN KULTUR) / 36 LOGEMENTS (11 PLAI, 25 PLUS)
H2-H3 : ALTEXIA/NEXOFFICE (COLOMERT ET DUMONT) / 64 LOGEMENTS ETUDIANTS

AUTOPROMOTION
B2.1 : PHARIED (6 LOGEMENTS)
B2.3. : COLLECTIF E0 (4 LOGEMENTS)
H4 : TANGRAM (3 LOGEMENTS, 1200 m² ACTIVITES)
C3 : DUMP (10 LOGEMENTS)

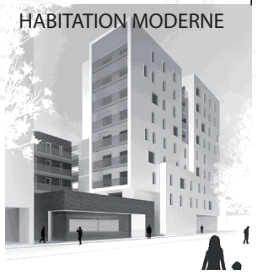
2EME TRANCHE / ILOT A
A1, A3 : NOUVEAU LOGIS DE L'EST
A2 : TOUR ELITHIS (66 LOGEMENTS)
G : ECOLE + 40 LOGEMENTS
I, J : PROGRAMMATION MIXTE

ZAC DANUBE

22 janvier 2014

PARKINGS MUTUALISES

HABITATION MODERNE



HABITAT DE L'ILL

BATIGERE

40

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Ecoquartier Danube : Subventions à Habitation Moderne, Batigère et Habitat de l'Ill.

L'opération « ZAC Danube » pour la réalisation d'un écoquartier situé au cœur de l'axe Deux Rives Strasbourg-Kehl a été confiée à la SERS en 2010, selon un programme prévu en 3 tranches s'échelonnant jusqu'en 2020.

L'aménagement de ce futur quartier répond à la démarche « Ecoquartier », qui conjugue les principes
du développement durable avec une façon innovante de concevoir le projet urbain. L'ambition était de réaliser un nouveau morceau de ville répondant aux plus hautes exigences environnementales, résolument contemporain, mixte, ouvert, dense et agréable à vivre, tout en impliquant les forces vives et les habitants de Strasbourg dans sa conception.

Un des enjeux prioritaires de l'Ecoquartier Danube concerne la mobilité des futurs résidants et actifs venant travailler dans le quartier. A ce titre, Danube a remporté en 2009 l'appel à projets national Ecoquartier dans la catégorie « Mobilité » et bénéficiera à terme de la labellisation « Ecoquartier » délivrée par l'Etat.

Des orientations spécifiques ont été retenues au fur et à mesure de l'élaboration du projet, pour
promouvoir le développement des modes actifs de déplacement et rationaliser l'usage de la voiture par une politique de mobilité innovante et incitative. Ces orientations prennent particulièrement leur sens sur Danube, exposé aux nuisances de trafic routier de l'avenue du Rhin, avec la problématique de la pollution de l'air.

Concernant plus particulièrement le stationnement, l'organisation qui sera mise en œuvre se décline de la façon suivante :

- le stationnement en ouvrage est déconnecté des immeubles (« on n'habite plus au-dessus de sa voiture »), grâce à la réalisation de deux ouvrages positionnés aux deux entrées du quartier, accueillant l'ensemble des besoins de stationnement, y compris les visiteurs du quartier. Il était en effet impératif d'éviter le report de ces visiteurs sur les quartiers périphériques,

- le stationnement de surface est volontairement limité : la voirie de l'éco-quartier est traitée en zone de rencontre rendant l'accessibilité de la voiture au cœur du quartier fortement contrainte avec un trafic de transit par le quartier proscrit, et sans possibilité de stationnement sur l'espace public à l'exception de quelques places réservées à l'autopartage, aux personnes à mobilité réduite et aux livraisons,

- l'offre de stationnement est volontairement réduite avec l'application stricte de la norme minimale prévue par le POS, prévoyant une place de stationnement pour deux logements. Pour accompagner et atteindre ces objectifs et optimiser les coûts, le stationnement a été conçu de façon mutualisée en s'appuyant au maximum sur les possibilités de foisonnement grâce à la complémentarité d'usage entre les différents programmes de construction. En effet, tous les besoins ne s'exprimant pas au même moment et étant, pour certains, complémentaires, une place de stationnement peut, par exemple, être occupée alternativement par un habitant, un salarié et un visiteur. Dans ce système, les places sont banalisées (aucune place n'étant privative) et accessibles via abonnement, il permet donc d'éviter la construction de places surnuméraires et dispersées.

Ce sont ainsi deux ouvrages mutualisés, proposant respectivement 128 places et 340 places, incluant les places visiteurs, qui seront construits pour l'ensemble du quartier.

Si cette organisation du stationnement permet de répondre aux objectifs de mobilité durable et d'aménagement de ce nouveau quartier, il a eu cependant pour effet de renchérir le coût de construction des parkings du fait de l'intégration de ces 70 places visiteurs dans les parkings partagés (réparties au prorata des surfaces plancher (SP) des opérations par les constructeurs) et de normes constructives supplémentaires liées à l'intégration des parkings dans la catégorie équipements recevant du public (ERP).

Fin 2011**,** la SERS a attribué les lots de la première tranche, dont la réalisation a démarré avec 205 logements construits par différents promoteurs et bailleurs pour des livraisons échelonnées en 2015 et 2016.

Les trois bailleurs sociaux de cette première tranche, Habitat de l'Ill, Habitation Moderne et Batigère, ont sollicité une subvention exceptionnelle de la part de la collectivité, afin de tenir compte du renchérissement des coûts de construction des parkings mutualisés.

Compte tenu de la volonté forte de l'Eurométropole d'intégrer la ZAC Danube dans une démarche de mobilité incitative et innovante, notamment en la faisant participer au Pass Mobilité, et afin de faciliter la mise en œuvre d'un stationnement mutualisé et foisonné au sein des parkings à construire dans l'Ecoquartier, il est proposé, qu'à titre exceptionnel, soit attribuée à chacun des trois bailleurs précités, une subvention dont les montants ont été déterminés en tenant compte du surcoût de construction lié aux normes ERP (estimé à 5%) et du nombre de places visiteurs attribué aux bailleurs en fonction de leur programme (8 places au total sur 70).

Les montants ainsi calculés ressortent à :

- 104 430 € pour Habitation Moderne dans le cadre de son opération de 35 logements aidés en PLUS,

- 99 850 € pour Batigère pour son projet de construction d'un immeuble collectif de 36 logements aidés en PLAI et PLUS (du T2 au T5),
- 36 110 € pour Habitat de l'Ill dans le cadre de son programme d'accession sociale à la propriété de 14 logements.

Il est précisé que ces subventions ne seront versées qu'à ces trois bailleurs sociaux, attributaires des lots de la 1ère tranche de la ZAC.
De fait, les constructeurs suivants ont eu connaissance du montage et de ses coûts dès l'origine.

Par ailleurs, afin de permettre l'atteinte des objectifs d'intérêt communautaire fixés en matière de mobilité durable incitative sur ce nouveau quartier, un montage spécifique a été retenu pour la gestion des parcs de stationnement.
Il consiste à privilégier une maîtrise publique pour la gestion des parkings, grâce à la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) constituée par les différents constructeurs et promoteurs, qui confieront à la collectivité par bail emphytéotique de 50 ans, la gestion et l'exploitation des parkings. La collectivité sera alors garante du bon fonctionnement du système dans le temps (foisonnement, mutualisation, animation de la mobilité) et du respect des objectifs visés en termes de foisonnement, de tarification, d'animation de la mobilité. L'Eurométropole, via l'exploitant qu'elle aura choisi pour ce faire, assumera également les charges liées à l'équipement des parkings, mais aussi l'exploitation, l'entretien, la maintenance, ainsi que le gros entretien de ceux-ci, durant toute la durée du bail emphytéotique. L'exploitant des parkings bénéficiera en contrepartie de l'ensemble des recettes d'exploitation des parkings, ce qui devrait couvrir les charges d'exploitation.

Il est précisé enfin que les subventions ne seront versées qu'au moment de la mise à disposition des ouvrages de stationnement à l'Eurométropole, telle qu'elle sera prévue par le bail emphytéotique, approuvé par délibération du conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015, à signer entre la collectivité et l'ASL Danube.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le principe du versement d'une subvention d'équipement aux sociétés Habitation Moderne, Batigère et Habitat de l'Ill, afin de tenir compte des modifications apportées au dispositif de gestion des parcs de stationnement de la ZAC Danube après l'attribution de la tranche 1, pour un montant total et forfaitaire de 240 390 €, réparti de la façon suivante :

1) 104 430 € pour Habitation Moderne dans le cadre de son opération de 35 logements aidés en PLUS située sur la ZAC DANUBE ;
2) 99 850 € pour Batigère dans le cadre de son projet de construction d'un immeuble collectif de 36 logements en PLUS et PLAI ;
3) 36 110 € pour Habitat de l'Ill dans le cadre de son programme d'accession sociale à la propriété de 13 logements (opération "Ecoterra") ;

Ces subventions ne seront versées qu'au moment de la mise à disposition des ouvrages de stationnement à la Collectivité, telle que prévue par le bail emphytéotique à signer entre la Collectivité et l'ASL Danube.

décide

- *d'imputer la somme correspondant aux subventions d'équipement versées par l'Eurométropole sur les crédits d'un compte 204181 prog 7077 au budget 2016 de la Direction de la Mobilité et des Transports, pour un montant total et forfaitaire de 240 390 €.*

autorise

- *le Président ou son représentant à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération en vue de la réalisation de ces projets.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

41

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Convention de délégation de service public relative à l'exploitation du système de vélos partagés « VELHOP » - Avenant n°2.

Contexte

L'Eurométropole développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population si bien qu'elle était en 2009 avec 8 % des déplacements (15 % dans le centre ville élargi de Strasbourg) l'agglomération française où le vélo est le plus utilisé.

Le 27 mai 2011, le Conseil de Communauté adoptait le nouveau Schéma Directeur Vélo visant à mener une politique vélo globale qui se décline selon les grands axes suivants :
- poursuivre et amplifier la réalisation du réseau cyclable,
- proposer une offre de stationnement vélo abondante et diversifiée,
- développer un système de location diversifié sur l'ensemble de l'agglomération,
- proposer une gamme de services complémentaires aux cyclistes,
- promouvoir une culture partagée du vélo.

Les 62 points de comptage permanents qui équipent les principaux itinéraires cyclables, en particulier ceux installés depuis 2009, indiquent une augmentation de 10 à 30 % du total de la moyenne mensuelle journalière des passages de cyclistes.

Le système de location de vélos baptisé Vélhop lancé en 2010 contribue à cette augmentation du trafic cycliste. Il a été confié après le lancement d'un appel d'offre à la société Strasbourg Mobilités, filiale de la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS). D'abord géré par un marché d'exploitation, le Conseil de communauté a approuvé le 15 décembre 2011 le recours à une délégation de service public (DSP) effective depuis le 7 février 2012 et pour une durée de 10 ans. Vélhop a comme ambition de répondre aux objectifs suivants :
- augmenter la part modale vélo dans toutes les communes de l'Eurométropole et inciter à terme à l'achat de vélos personnels ;
- intégrer le vélo dans une offre globale de mobilité qui vise à réduire la part modale de la voiture individuelle,
- proposer un ensemble de services adaptés pour tout le territoire.

La DSP prévoyait également l'exploitation par Strasbourg Mobilités de parking vélos en ouvrage. A ce titre, un premier avenant a été validé par le Conseil de communauté le 21 février 2014. Il concernait le parking des Tanneurs.

Bilan

Fort de 5 boutiques, de 20 stations automatiques, 4 830 vélos en boutique et 1 128 vélos en stations automatiques, Vélhop fait désormais pleinement partie du paysage urbain de l'agglomération. Afin de répondre à la demande croissante de vélos spécifiques, l'offre en boutique s'est diversifiée avec des vélos à assistance électrique, un triporteur, des tandems pour personnes mal voyantes et des remorques pour enfants.

Au cours de ces cinq premières années de fonctionnement, le service Vélhop a connu un vif succès : ce sont ainsi plus d'un million de journées de location qui ont été réalisées annuellement jusqu'à atteindre 1 719 000 journées en 2014.

Toutefois si la fréquentation du service connait une forte hausse, le délégant et le délégataire ont constaté une évolution du service après trois années de fonctionnement : l'objectif premier de Vélhop est de favoriser le report modal du véhicule privé vers le déplacement à vélo pour des distances courtes ou moyennes. Ce service a ainsi pour vocation de faire découvrir la pratique du vélo à un prix attractif avec un vélo sécurisé, robuste et dont la maintenance est assurée par un tiers compétent. Ce service doit jouer un rôle transitoire vers l'acquisition d'un cycle par l'usager de Vélhop.

Les statistiques du service ont démontré une tendance à la privatisation des vélos sur plusieurs années par les usagers, ce qui limite ainsi l'accès du service à de nouveaux utilisateurs potentiels.

Evolution proposée du service

Aujourd'hui, 5 années après son lancement, Vélhop nécessite certaines évolutions prenant en compte ce bilan, les objectifs de développement du service, le cadre juridique de la DSP ainsi que les contraintes financières de l'Eurométropole.

L'avenant proposé en annexe répond à cet objectif et a pour objet :
- de modifier la grille tarifaire du service afin de faciliter son accès à de nouveaux usagers et de tenir compte de l'évolution économique des trois dernières années,
- de repousser le développement de nouvelles boutiques et stations automatiques à l'horizon 2018, une fois les impacts de l'évolution tarifaire proposée connus,
- d'ajuster les modalités d'exploitation et les modalités financières du lieu de stationnement et gardiennage dans le parking des Tanneurs défini dans l'avenant n° 1 de la convention et d'ouvrir un nouveau lieu de stationnement dans le parking Sainte-Aurélie à proximité de la gare TGV.
- de préciser les conditions de renouvellement de la flotte de cycles (répartition entre le délégant et le délégataire), d'acquisition des accessoires (sièges enfants…)

- de préciser les modalités de recyclage et de destruction des vélos non prévues dans la convention initiale.

Par ailleurs, l'avenant prend en compte le report de l'ouverture de boutiques et de stations automatiques supplémentaires et la non réalisation d'enquêtes de satisfaction en 2014, ces décisions ayant été prises en concertation entre le délégant et le délégataire.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées. Ce projet d'avenant répond au principe de mutabilité et d'adaptation des contrats de service public, il ne modifie pas substantiellement l'un des éléments essentiels de la délégation tels que son objet, sa durée, ou les conditions financières de l'exploitation. Il est donc conforme à l'avis du Conseil d'Etat du 19 avril 2005 précisant les conditions auxquelles les avenants aux conventions de DSP peuvent être passés.

1. Evolution de la tarification permettant d'assurer une rotation du parc

Les tarifs de Vélhop n'ont pas évolué depuis la mise en place de la DSP en 2012. Il est proposé de modifier les tarifs de Vélhop conformément à la nouvelle grille tarifaire jointe en annexe 1 de l'avenant. Cette nouvelle grille introduit une progressivité des tarifs selon le nombre d'années d'abonnement au service.
Cette progressivité s'accompagne d'une revalorisation de la grille tarifaire pour la première année d'abonnement qui tient compte de l'inflation entre 2012 et 2015. Cette augmentation doit permettre au délégataire de maintenir un taux de couverture des charges satisfaisant (environ 40% identique à celui du réseau urbain).

La réduction qui était appliquée aux détenteurs d'un abonnement CTS est dorénavant mise en œuvre à travers le Pass Mobilité, véritable bouquet de services de mobilité. La réduction reste valable pour les moins de 26 ans. Par ailleurs, le tarif réduit pour des locations de courte durée, peu utilisé, est supprimé. Certains accessoires loués comme les sièges enfants deviennent payants vu leur succès qui a pu causer des ruptures de prestation.

Cette tarification qui restera la plus attractive des services français similaires, a pour but d'inciter les utilisateurs du service depuis plusieurs années à opter pour l'achat d'un vélo personnel. Ceci permettra ainsi de proposer des vélos à des nouveaux clients. La mise en place de cette nouvelle tarification prendra effet le 1er juillet 2016.

2. Report de l'ouverture des boutiques et des stations automatiques

La convention initiale prévoit le déploiement total de 10 boutiques et 43 stations automatiques à l'horizon 2018. A ce jour, 5 boutiques ont été ouvertes et 20 stations automatiques sont en fonctionnement.

Au vu de la modification introduite dans l'article 1 du présent avenant, le délégant et le délégataire ont estimé que le comportement des usagers et leurs besoins pouvaient nettement évoluer après la mise en place de cette nouvelle grille.

Il a ainsi été convenu que l'impact de cette nouvelle grille tarifaire devait faire l'objet d'un bilan après deux années de fonctionnement notamment pour mesurer la volatilité des usagers et l'élasticité prix.

A ce titre, le délégant et le délégataire conviennent de la suspension des 5 boutiques et 23 stations automatiques restantes et conviennent d'une rencontre en 2018 pour faire un bilan de cette nouvelle grille tarifaire et définir les modalités de déploiement futur des boutiques et stations automatiques.

3. Gestion de parkings vélo par Strasbourg Mobilités

Conformément à l'article 26 de la convention de DSP, à titre de services complémentaires à la location, les parties ont convenu d'ouvrir des lieux de stationnement sécurisés pour les vélos, notamment dans des parkings en ouvrage, et ceci au fur et à mesure des opportunités d'implantation se présentant sur le territoire de l'Eurométropole.

En confiant la gestion, l'exploitation et l'animation/promotion des parcs de stationnement vélos au délégataire, l'objectif est de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélo du territoire, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

Il s'agit également d'offrir à l'usager de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo « classique » et la rendre encore plus attractive.
C'est dans ce but que la gestion d'un nouveau parc à vélo, situé au sein du parking des Tanneurs, a été confiée à Strasbourg Mobilités dans le cadre de l'avenant n°1 du 26 février 2014.

Du fait du retard pris par l'Eurométropole dans l'aménagement de l'équipement et de certaines modifications techniques et de fonctionnement, les parties ont convenu de certains ajustements concernant l'exploitation du local, dans le cadre du présent avenant.

Par ailleurs, des locaux au sein du parking Sainte Aurélie ont été identifiés par les parties comme constituant une opportunité très intéressante de réaliser un nouvel espace de 380 places pour les vélos. Ces locaux, actuellement gérés par la SNCF et l'Eurométropole, seront aménagés par le délégant et mis à disposition de Strasbourg Mobilités afin qu'elle en assure la gestion, l'exploitation et l'entretien.

De plus, le local à vélo existant de 470 places, situé à l'entrée du parking Sainte Aurélie et actuellement géré par Parcus pour le compte de l'Eurométropole, sera également confié à Strasbourg Mobilités afin qu'elle en assure, selon la même logique, la gestion, l'exploitation et l'entretien.

Les deux espaces pourront ainsi être gérés, avec cohérence et synergie, par le même exploitant. Ils sont, de fait, idéalement situés à proximité des quais de la gare, dans un secteur où le besoin d'emplacements de stationnement pour les vélos est fort.
Au total, ce sont 850 nouveaux emplacements de stationnement pour les vélos qui seront confiés au délégataire, à compter du 1er juin 2016, permettant la réalisation conjointe

des travaux d'aménagement nécessaires, pour une ouverture au public prévu au dernier trimestre 2016.

Le présent avenant a donc pour objet de préciser les modalités d'intégration de ces nouveaux lieux de stationnement vélo dans le périmètre de la délégation de service public, d'en préciser les conditions d'exploitation par le délégataire, et de prendre en compte les conséquences financières induites pour le délégataire.

4. Modification des modalités d'achat des vélos, de leur accessoires et allongement de la durée de vie moyenne des vélos

La convention initiale prévoit que l'ensemble des vélos (sauf VAE) et des accessoires sont acquis par le délégant et mis à disposition gratuitement au délégataire. Il est proposé que Strasbourg Mobilités participe également au renouvellement de la flotte des vélos avec comme objectif annuel l'acquisition à concurrence d'un volume compris entre 450 et 650 vélos à compter de décembre 2015 jusqu'en décembre 2018. Le délégant s'engage quant à lui à acquérir entre 400 et 850 vélos par an pendant cette période.

La convention initiale prévoit par ailleurs que la durée maximum des cycles est de 5 ans. Après analyse de l'état du parc, après 5 années de fonctionnement du service, le délégant et le délégataire ont constaté que le remplacement de l'ensemble des cycles acquis en 2010 n'était pas nécessaire et que le renouvellement de la flotte peut être optimisé par le délégataire dans la mesure où le type de cycles et leur qualité sont maintenus à l'identique.

Le délégataire et le délégant conviennent ainsi que la durée de vie des cycles évolue de 5 ans maximum à 5 ans en moyenne. Cette moyenne permettra au délégataire et au délégant une plus grande souplesse sur les renouvellements de cycle.

Enfin, la convention initiale prévoit que l'achat des accessoires (sièges enfant) est sous la responsabilité et à la charge du délégant ; afin de faciliter la gestion quotidienne de ces accessoires, les deux parties ont convenu que le délégataire pourra acquérir des accessoires selon les besoins des usagers à compter de décembre 2015 jusqu'en décembre 2018.

5. Recyclage des anciens Vélhop

Après 5 ans de fonctionnement du service, certains des premiers Vélhop acquis doivent être retirés du parc en raison de leur vétusté.

La convention initiale ne prévoit pas à ce jour les modalités de prise en charge de ces cycles à retirer de la flotte.

Pour favoriser l'économie circulaire et les structures de l'économie sociale et solidaire, il est proposé que l'Eurométropole mette à disposition les vélos réformés à diverses associations strasbourgeoises qui en feraient la demande.

Dans ce cadre, les vélos sortis du parc du délégataire seront désaffectés et déclassés puis confiés par le délégant à ces associations qui en assureront le recyclage et/ou la destruction. Ces mises à disposition à ces organismes ne viendront pas concurrencer le service actuellement géré par Strasbourg mobilités.

6. Remboursement des prestations non réalisées en 2014 et 2015

Au terme de l'année 2014 et 2015, il a été constaté que différentes actions prévues n'ont pas été réalisées et ceci d'un commun accord entre le délégant et le délégataire, en particulier des enquêtes de satisfaction, le déploiement de nouvelles boutiques et de nouvelles stations automatiques, l'absence d'acquisition d'un nouveau logiciel de gestion des locations.

A ce titre, le délégant et le délégataire ont convenu que ce dernier rembourserait à l'Eurométropole de Strasbourg l'ensemble des dépenses non effectuées liées aux prestations citées ci-dessus. Ce remboursement est de 484 K€.

L'avenant n'apporte pas de modification significative des recettes du délégataire (+ 0,22 %) ; au vu de son caractère stratégique et au vu des modifications qu'il apporte à la convention initiale, il a été préalablement soumis pour avis à la commission « Sapin » visée à l'article L.1411-6 du Code général des collectivités territoriales.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

cette délibération et la conclusion d'un avenant n° 2 à la convention de délégation de service public du 2 février 2012, relative à l'exploitation du système de vélos partagés «Vélhop», entre l'Eurométropole et la société Strasbourg Mobilités, joint à la présente délibération,

autorise

le Président ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention de délégation de service public entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société Strasbourg Mobilités, ainsi que tous les actes y afférant,

décide

- *l'imputation des dépenses en résultant sur la ligne budgétaire 6574/TC02D programme 8024 du budget Eurométropole de la Direction de la Mobilité et des Transports,*

- *l'inscription de la recette en résultant sur la ligne budgétaire 7788/TC02D du budget Eurométropole 2016 de la Direction de la Mobilité et des Transports.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A L'EXPLOITATION DU SYSTEME DE VELOS PARTAGES « VELHOP »
AVENANT N°2

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile 67 076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 18 décembre 2015,

Ci-après dénommée « l'Eurométropole de Strasbourg » ou « le délégant » d'une part,

Et

La société Strasbourg Mobilités SAS, au capital de 30 000 € dont le siège social est sis 14, rue la Gare aux marchandises, 67035 Strasbourg Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe LALLY,

Ci-après dénommée « Strasbourg Mobilités » ou « le délégataire » d'autre part,

PREAMBULE

L'Eurométropole de Strasbourg (substituée dans les droits et obligations de la Communauté urbaine de Strasbourg à compter du 1er janvier 2015) et la société Strasbourg Mobilités ont signé en date du 2 février 2012 une convention de délégation de service public (Dsp) relative à l'exploitation d'un système de vélos partagés dont la désignation commerciale est « Vélhop ».

L'objectif de cette convention est d'accroître la pratique du vélo dans une ville où ce moyen de déplacement est déjà fortement utilisé, avec la volonté de favoriser au maximum l'intermodalité sous toutes ces formes et particulièrement le transport public et le vélo.

La Dsp avait deux principaux objets, la location de vélos et des services complémentaires dont le stationnement vélos, notamment dans les parkings en ouvrage.

Au cours de ces trois premières années de fonctionnement, le service Vélhop a connu un vif succès : ce sont ainsi plus d'un million de journées de location qui ont été réalisées annuellement (1 719 000 journées en 2014).

Toutefois, si la fréquentation du service connaît une forte hausse, le délégant et le délégataire ont constaté une dérive du service après trois années de fonctionnement : l'objectif premier de Vélhop est de favoriser le report modal du véhicule privé vers le déplacement en vélo pour des distances courtes ou moyennes. Ce service a ainsi pour vocation de faire découvrir la pratique du vélo à un prix attractif avec un vélo sécurisé, robuste et dont la maintenance est assurée par un tiers compétent. Ce service doit jouer un rôle transitoire vers l'acquisition d'un cycle par l'usager de Vélhop.

En conséquence, le présent avenant a pour objet :

1. d'actualiser la tarification et introduire une tarification progressive visant à faciliter la rotation des cycles entre les usagers et de régler les conséquences de cette nouvelle grille tarifaire (cf. article 50 de la convention de Dsp initiale) ; en effet, les tarifs de Vélhop n'ont pas évolué depuis le début de la Dsp. Ils sont aujourd'hui les moins chers de France, ont pour effet de fidéliser trop longuement les clients et entraînent une certaine « privatisation du service ». Il en résulte une pénurie de Vélhop et des délais d'attente de plusieurs mois pour les nouveaux clients ;
2. de reporter le développement de nouvelles boutiques et stations automatiques à l'horizon 2018, une fois les impacts de l'évolution tarifaire proposée connus afin d'évaluer les comportements des usagers (cf. articles 33 et 34 de la convention de Dsp initiale) ;
3. conformément aux articles 26 et 26.1 de la convention de Dsp, à titre de services complémentaires à la location, les parties ont convenu d'ouvrir des lieux de stationnement sécurisés pour les vélos, notamment dans des parkings en ouvrage, et ceci au fur et à mesure des opportunités d'implantation se présentant sur le territoire de l'Eurométropole. Sur cette base, il a pour objet :
   - d'ajuster les modalités de fonctionnement du local à vélos du parking des Tanneurs définis dans l'avenant 1 dans la convention du 26 février 2014 ;
   - de préciser les conditions d'ouverture d'un nouveau lieu de stationnement dans le parking Sainte-Aurélie ;
4. de préciser les conditions de renouvellement de la flotte de cycles (cf. article 36 et 40.2 de la convention de Dsp initiale) :
   - répartition des acquisitions de vélos entre le délégant et le délégataire ;
   - ajustement de la durée de vie des vélos (durée de vie portée à 5 ans en moyenne en lieu et place d'une durée de vie de 5 ans maximum) ;
   - prise en charge par le délégataire de l'achat des accessoires en lieu et place du délégant.
5. de préciser les modalités de recyclage et de destruction des vélos, non prévues dans la convention de Dsp initiale ;
6. de rembourser à l'Eurométropole les prestations non réalisées par le délégataire en 2014 et 2015.

ARTICLE 1 - EVOLUTION DES TARIFS DE LOCATION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 50 DE LA CONVENTION

Il est proposé de modifier les tarifs de Vélhop à compter du 1er juillet 2016 conformément à la nouvelle grille tarifaire jointe en annexe 1. Cette nouvelle grille introduit une progressivité des tarifs selon le nombre d'années d'abonnement au service.

Le délégant et le délégataire conviennent de se rencontrer au cours de l'année 2018 afin de faire le bilan de cette nouvelle grille tarifaire.

ARTICLE 2 - REPORT DE L'OUVERTURE DES BOUTIQUES ET DES STATIONS AUTOMATIQUES

L'article 33.1 de la convention, prévoit le déploiement de 5 boutiques supplémentaires entre 2012 et 2016.

Au vu de la modification introduite dans l'article 1 du présent avenant, le délégant et le délégataire ont estimé que le comportement des usagers et leurs besoins pouvaient nettement évoluer après la mise en place de cette nouvelle grille.

Dans cette perspective, et au vu de la faible fréquentation rencontrée par les boutiques de Koenigshoffen et de Schiltigheim, le délégant et le délégataire conviennent de suspendre, à compter de 2016, le déploiement des nouvelles boutiques au résultat d'une analyse approfondie conjointe en 2018. Le dernier paragraphe de l'article 33.1 est ainsi modifié comme suit :
« *Outre les 5 agences existantes au lancement du service, le délégant et le délégataire conviennent de se rencontrer au cours de l'année 2018 pour étudier le déploiement de cinq boutiques humanisées supplémentaires entre 2018 et 2021.* »

De même, l'article 34 de la convention, indique que le délégataire doit déployer 43 stations automatiques dans les sept premières années de la délégation, soit jusqu'à 2018. Seules 20 stations sont aujourd'hui déployées dont certaines implantées dans une logique d'intermodalité avec le réseau structurant de transport en commun qui ne rencontrent pas la clientèle attendue.

Il est convenu d'un commun accord entre le délégant et le délégataire que la mise en service de ces 23 nouvelles stations automatiques fera l'objet d'une analyse approfondie par les deux parties au cours de 2018 pour un déploiement sur la période 2018/2021. Le troisième paragraphe de l'article 34 est modifié comme suit :

« 20 stations automatiques seront déployées au 31 décembre 2018. Le délégant et le délégataire conviennent de se rencontrer au cours de l'année 2018 pour étudier les modalités de déploiement de 23 stations automatiques complémentaires. »

ARTICLE 3 : GESTION DE PARKINGS VELOS PAR STRASBOURG MOBILITES

3.1. Parc à vélos Tanneurs – évolution de la capacité et modification de la subvention d'exploitation

Le local à vélos du parking des Tanneurs de Strasbourg n'a pas pu, pour des raisons techniques, être mis en service courant 2014, comme l'avenant n°1 au contrat de Dsp le prévoyait. Il n'a en effet été mis à disposition du délégant qu'en octobre 2015 et ne sera ouvert au public que début 2016.

Par ailleurs, à l'issue des études techniques, des ajustements ont dû être apportés au projet : ainsi, la capacité du parc à vélos est ramenée de 510 à 360 places, celles-ci seront dédiées au stationnement vélos des abonnés. Le parc à vélos sera accessible 7 jours sur 7 jours et 24h sur 24 aux abonnés et un espace pourra accueillir 16 vélos à assistance électrique.

Compte tenu de ces ajustements, les coûts de fonctionnement ainsi que les recettes prévisionnelles attendues pour ce parc ont été affinés et réévalués.

En conséquence sont modifiés comme suit :

- L'article 3 « Nouveau lieu de stationnement vélos » de l'avenant n°1 du 26 février 2014 :

  « Ce nouvel espace permettra d'accueillir environ 360 vélos et sera géré par le délégataire dans le cadre du contrat de Dsp » ;

- L'article 3.4 « impact financier » de l'avenant n°1 du 26 février 2014 :

  « La mise en place de ce service de stationnement constitue un service complémentaire au service de location. Le coût de fonctionnement de ce service est de 52,29 K€ HT en moyenne annuelle. Ce coût inclut l'exploitation de l'espace, la surveillance, l'entretien et la maintenance du site, avec notamment la mise en place des contrôles d'accès et du système de vidéosurveillance et d'interphonie).

  La recette supplémentaire attendue de ce service est de 10,69 K€ HT pour le délégataire par an compte tenu d'un coût d'abonnement annuel de 40 € TTC.

  Toutes prestations complémentaires demandées par le délégant se feront par voie d'avenant.

  A ce titre, le délégataire et le délégant conviennent d'augmenter la subvention forfaitaire de 41,60 K€ par an en moyenne jusqu'à échéance de la Dsp au vu des contraintes de service public imposées au délégataire pour ce nouveau service (contrôles d'accès, surveillance, etc.). »

3.2. Parc à vélos Sainte-Aurélie

Dans le cadre des dispositions des articles 26 et 26.1, le délégant mettra à disposition du délégataire, à compter du 1er juin 2016 (date prévisionnelle) deux nouveaux lieux de stationnement situés au sein du parking Sainte Aurélie.

Sont intégrés dans le contrat de Dsp, les dispositions suivantes :

3.2.1 Mise à disposition des parcs à vélos Sainte-Aurélie :

- le local à vélos existant au rez-de-chaussée du parking Sainte Aurélie de 470 places, pour une surface d'environ 764 m².

  Ce local est actuellement mis à disposition de l'Eurométropole par Effia Concessions, dans le cadre d'une convention de sous-concession d'occupation signée le 18 avril 2007 entre Effia Concessions et l'Eurométropole. Aux termes de cette convention, EFFIA Concessions en sus de la mise à disposition de l'espace, assure, pour le compte de l'Eurométropole via son prestataire Parcus, une prestation d'exploitation du parc à vélos, comprenant notamment la surveillance, le nettoyage des lieux et l'accueil des clients.

  Dans le cadre d'un avenant à cette convention de sous-concession d'occupation (approuvé par une délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015), Eurométropole et Effia Concessions ont convenu de mettre fin à cette prestation d'exploitation, afin de permettre à Strasbourg Mobilités d'intervenir sur le site sous-occupé par l'Eurométropole pour les besoins de l'exploitation et de la gestion du lieu.

- Trois locaux commerciaux situés en façade boulevard de Metz, d'une surface d'environ 330 m², permettant d'aménager un nouveau parc à vélos de 380 places.

  Le premier local est actuellement géré par l'Eurométropole, les deux autres étant mis à disposition de la SNCF, dans le cadre du Bail à construction du 5 mai 1995 signé entre la SNCF et l'Eurométropole.

  Dans le cadre d'un avenant à ce bail (approuvé par une délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015), la SNCF et la collectivité ont convenu de la fin de la location par la SNCF desdits locaux, afin de permettre à l'Eurométropole de réaliser des travaux d'aménagement.

  L'ensemble de ces espaces sera aménagé par l'Eurométropole pour former un parc à vélos unique, qui sera confié à Strasbourg Mobilités en vue de son exploitation.

  Les espaces seront mis à disposition du délégataire à compter du 1er juin 2016 afin de permettre la réalisation conjointe des travaux d'aménagement tels que définis dans l'article 3.2.2.

  Les parcs à vélos aménagés seront ouverts au public au dernier trimestre 2016.

3.2.2 Aménagement des locaux mis à disposition

Le délégant mettra à disposition de Strasbourg Mobilités les locaux aménagés.

Il prendra en charge les travaux d'aménagement nécessaires, en particulier, concernant le nouvel espace :

- l'installation des racks à vélos à double étage ;
- la mise en place d'une vingtaine d'emplacements pour les vélos à assistance électrique ;
- la mise en place du système de sécurité incendie relié à la centrale déjà existante, du système de désenfumage, de l'éclairage, la mise en peinture ;
- les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées le cas échéant, des travaux électriques et de réseau.

Concernant le local existant, les travaux qui seront pris en charge par le délégant doivent permettre de créer une deuxième rampe d'accès au niveau de l'entrée du parc, de privatiser l'alimentation électrique du parc à vélos, de réaliser un système d'alarme incendie relié à la centrale déjà existante.

Le délégataire aura, quant à lui à sa charge, l'équipement mobilier et technique et l'habillage des lieux, avec notamment l'installation du système de contrôle d'accès, d'un système autonome de surveillance vidéo, d'un système d'interphonie ainsi qu'une ou deux stations de gonflage.

3.2.3. Modalités de fonctionnement des parcs mis à disposition

Le délégataire sera chargé de l'exploitation, de la surveillance, de la gestion, de l'entretien et de la maintenance des locaux confiés.

Il devra assurer la gestion des relations avec les usagers, se chargera de la gestion des abonnements et de leur commercialisation et encaissera les recettes correspondantes.

Les parcs seront dédiés au stationnement vélos des abonnés. Ils seront accessibles 7 jours sur 7 et 24h sur 24 aux abonnés.

Les tarifs des abonnements seront fixés par le Conseil de l'Eurométropole, après consultation du délégataire.

3.2.4. Impact financier de l'intégration des parcs à velos mis à disposition

Compte tenu de l'intégration des deux parcs à vélos dans le périmètre du contrat, et des contraintes de fonctionnement pour le délégataire, les coûts de fonctionnement du parc à vélos s'élèveront en moyenne à 26,93 K€ HT en moyenne par an.

Les recettes attendues sont quant à elle évaluées à 20,71 K€ HT, compte tenu d'un prix d'abonnement annuel de 40 € TTC.

Les parties conviennent par conséquent d'augmenter le montant de la subvention d'exploitation figurant à l'article 53 du contrat de Dsp, compte tenu des contraintes de service public imposées au délégataire pour la gestion de ces parcs à vélos.

Le montant de la subvention forfaitaire liée aux parcs à vélos Sainte Aurélie est de 6,22 K€ HT en moyenne annuelle sur la durée restante du contrat. Le détail des recettes et charges par année figure en annexe n°1 au présent avenant.

Au final, le montant de la subvention d'exploitation complémentaire, liée à l'intégration du parc à vélos des Tanneurs et des parcs à vélos Sainte Aurélie dans le périmètre du contrat, s'élève à 47,82 K€ HT en moyenne par an.

Ces subventions complémentaires prendront effet à compter de la mise à disposition des parcs à vélos.

Le paiement de ces montants complémentaires s'effectuera dans les mêmes conditions que le versement de la subvention d'exploitation définies à l'article 54 du contrat. Ces subventions complémentaires seront indexées selon les mêmes modalités de révision que celles de la subvention d'exploitation prévues à l'article 58.

ARTICLE 4 - ACQUISITIONS DE VELOS PAR LE DELEGANT ET LE DELEGATAIRE, AJUSTEMENT DE LA DUREE DE VIE DES VELOS ET PRISE EN CHARGE PAR LE DELEGATAIRE DE L'ACHAT DES ACCESSOIRES

4.1 Acquisition de vélos par le délégant et le délégataire

L'article 40.2 dispose que les vélos sont renouvelés par le délégant et mis à disposition du délégataire.

Il est complété comme suit :

« Le délégataire prendra en charge, à niveau de contribution initialement prévue dans la Dsp, le renouvellement de la flotte de cycles à concurrence d'un volume compris entre 450 et 650 en moyenne par an à compter du 1er décembre 2015 et jusqu'au 31 décembre 2018. Les vélos acquis par le délégataire dans le cadre de la délégation de service public, sont des biens de retour.

« Le délégant renouvellera la flotte de cycles à concurrence d'un volume compris entre 400 et 850 en moyenne par an à compter du 1er décembre 2015 et jusqu'au 31 décembre 2018.

4.2. Durée de vie des vélos

L'article 40.2 est modifié comme suit :

« L'âge moyen du parc de vélos est de 5 ans dans la mesure où le type de cycles (vélos à cardan en particulier) et leur qualité sont maintenues à l'identique. ».

4.3. Achat des accessoires

L'article 36 de la convention est modifié comme suit :

« Les équipements accessoires type sièges enfants sont acquis par le délégataire en lieu et place du délégant à compter du 1er décembre 2015. »

ARTICLE 5 RECYCLAGE DES ANCIENS VELHOP

Le contrat de délégation de service public ne prévoit pas le traitement des vélos en fin de vie.

L'article 40.2 est complété comme suit :

« Les vélos qui seront retirés de l'exploitation devront être repris par le délégant, par ses propres moyens, dans un délai d'un mois après leur sortie du parc. Le délégant et le délégataire conviennent que les opérations de reprise sont toutefois organisées à partir du moment où un minimum de 50 vélos sont à recycler. Le délégataire avertira par courrier le délégant de l'atteinte de ce niveau de cycles à récupérer.

Faute de prise en charge après ce délai, le délégataire facturera au délégant le stockage des vélos retirés de l'exploitation à raison de 8 € hors taxes par vélo et par mois dans la limite de trois mois.

Passé ce nouveau délai de trois mois, le délégataire pourra déposer aux frais du délégant les vélos à refacturer dans un lieu à disposition du délégant. La prestation sera facturée au prix de 450 € hors taxes pour 50 vélos.

Les vélos sortis du parc seront désaffectés et déclassés puis confiés par le délégant à des associations qui en assureront le recyclage et/ou la destruction selon les procédures administratives en vigueur. Le délégant s'engage à s'assurer que ces dispositions ne viennent pas concurrencer le service Vélhop exploité par le délégataire. »

ARTICLE 6 REMBOURSEMENT DES PRESTATIONS NON REALISEES EN 2014 ET 2015

6.1. Montant des prestations non réalisées

Au terme de l'année 2014 et 2015, il a été constaté que différentes actions prévues n'ont pas été réalisées et ceci d'un commun accord entre le délégant et le délégataire. Il s'agit :

- d'enquêtes de satisfaction 2014 (article 66.2 de la convention) pour un montant de 32 K€ ;
- du report de l'ouverture de nouvelles boutiques (article 33.1 de la convention) pour un montant de 206 K€ dont 93 K€ au titre de 2014 et 113 K€ au titre de 2015 ;
- de la non-acquisition d'un nouveau logiciel de gestion des locations en boutique lié au report d'ouvertures constaté à l'alinéa précédent pour un montant de 56 K€ ;
- du report de mise en service des 15 stations automatiques prévues en 2012, 2013, et 2014 et 2015 (article 34 de la convention) pour un montant de 190 K€ (121 K€ en 2014 et 69 K€ en 2015).

Au total, le montant des prestations non réalisées par le délégataire s'élève à 302 K€ pour 2014 et 182 K€ pour 2015.

6.2. Remboursement des prestations non réalisées pour l'année 2014 et 2015

Le délégant et le délégataire conviennent dans le cadre du présent article que le montant non dépensé pour les années 2014 et 2015 à savoir 484 K€ sera remboursé à l'Eurométropole de Strasbourg. Ce remboursement s'effectuera auprès du comptable assignataire de l'Eurométropole à savoir M. le receveur des finances de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg dans les 30 jours maximum après l'envoi de l'avenant au contrôle de légalité.

ARTICLE 7 : AUTRES CLAUSES

Toutes les clauses et dispositions de la convention de délégation de service public relative à l'exploitation du système de vélos partagés « Vélhop » et de services associés, ainsi que de son avenant n°1, non visées par le présent avenant, demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Annexe n°1 : grille tarifaire à compter du 1er juillet 2016

Annexe n°2 : comptes prévisionnels d'exploitation du parc à vélos Tanneurs et du parc à vélos Sainte- Aurélie

Annexe n°3 : plan d'aménagement du nouveau parc à vélos Sainte-Aurélie

Annexe n°4 : avenants aux conventions concernant le parking Sainte-Aurélie

Fait en double exemplaire original

A Strasbourg, le

Pour le délégataire	Pour le délégant
Jean-Philippe LALLY Président de Strasbourg Mobilités	Robert HERRMANN Président de l'Eurométropole de Strasbourg

BAIL A CONSTRUCTION POUR LA REALISATION DU PARKING SAINTE AURELIE ET LOCAUX COMMERCIAUX ET DE SERVICE
AVENANT N°1

ENTRE

SNCF Mobilités (ex SNCF), Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n° B 552 049 447, dont le siège se trouve à Saint-Denis (93 200) - 2 place aux Etoiles, représenté à l'effet des présentes par Monsieur Patrick ROPERT, Directeur général de Gares et Connexions, dûment habilité,

ci-après dénommée le « Bailleur » ou « SNCF Mobilités »

d'une part,

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise – 1 Parc de l'Etoile – 67 076 STRASBOUG Cedex, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, dûment habilité par une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2015,
ci-après dénommée le « Preneur» ou « l'Eurométropole »

d'autre part,

le bailleur et le Preneur étant ensemble ou individuellement désigné(s) ci-après soit la ou les « partie(s) ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population et se situe largement en tête des agglomérations cyclables françaises quant à la part modale du vélo.

2. C'est dans ce cadre, constatant le développement constant de l'usage du vélo à Strasbourg, et en particulier dans le secteur de la Gare, que les trois partenaires SNCF, Région Alsace et Eurométropole, se sont engagés à en poursuivre la promotion en augmentant l'offre de stationnement pour les vélos dans ce secteur.

3. La collectivité se mobilise ainsi, notamment, afin d'augmenter l'offre de stationnement pour les vélos dans des lieux sécurisés au sein de parkings en ouvrage.

   Dans ce cadre, un parc à vélos a été aménagé par l'Eurométropole dans l'extension du parking Sainte Aurélie, offrant depuis 2007, 470 places aux usagers.

4. Conformément au bail à construction signé le 5 mai 1995 (ci-après le Bail), l'Eurométropole (substituée dans les droits et obligations de la Communauté Urbaine de Strasbourg), par l'intermédiaire de son concessionnaire Parcus, a réalisé sur le terrain

mis à sa disposition par la SNCF, devenue SNCF Mobilités aux termes de la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire, le parking Sainte Aurélie d'une capacité de 391 places, ainsi que divers locaux commerciaux et de service.

Parmi ces locaux, deux d'entre eux ont été identifiés par les Parties comme permettant d'aménager un nouveau parc à vélos d'environ 380 places.

Ces locaux étant eux-mêmes mis à disposition de SNCF Mobilités, les Parties ont convenu de modifier le Bail afin de permettre à l'Eurométropole de les aménager et par la suite de les exploiter.

5. La collectivité souhaite par ailleurs mettre en place de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo et la rendre encore plus attractive.
   Elle souhaite ainsi qu'un seul exploitant se charge de la gestion, de l'exploitation et de l'animation/promotion de certains parcs à vélos.
   L'objectif étant de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélos de la Ville, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

   L'Eurométropole a chargé Strasbourg Mobilités, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public signé le 2 février 2012, de la gestion du système de vélos partagés Velhop, ainsi que de stationnement vélos sous différentes formes et notamment dans les parkings en ouvrage.

   La collectivité souhaite par conséquent confier à son délégataire Strasbourg Mobilités la gestion et l'exploitation de ce nouveau parc à vélos.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DU BAIL A CONSTRUCTION « CONDITIONS PARTICULIERES »

Les parties conviennent que l'article 11 du Bail est modifié comme suit :

A compter du 1er juin 2016, il est mis fin à la mise à disposition de SNCF Mobilités des deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée en façade Boulevard de Metz, d'une surface plancher de 220 m².

A compter de cette date, le Preneur est autorisé à prendre possession de ces locaux afin de procéder, sous son entière responsabilité, à des travaux en vue de l'aménagement d'un parc à vélos unique composé des deux dits-locaux, ainsi que du local attenant de 110 m² déjà géré par le Preneur.

Par ailleurs, le Bailleur est informé que l'exploitation (comprenant la surveillance, la gestion des abonnements, la mise en place d'une station de gonflage et autres services aux usagers), l'entretien et la maintenance du nouveau local, seront confiés à la société Strasbourg Mobilités, dans le cadre du contrat de délégation de service public précité.

Les autres stipulations de l'article 11 du Bail demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DU BAIL A CONSTRUCTION « CONDITIONS FINANCIERES »

En conséquence de la modification de l'article 11 du Bail, le montant du loyer dû par le Preneur au titre du Bail et visé à l'article 12 est modifié comme suit :

Montant du loyer :

A compter du 1er juin 2016, le montant annuel du loyer dû par la SNCF à l'Eurométropole pour l'usage des locaux de service, est fixé à 16 104,42 € HT (base dernière révision du 6 mai 2015),

Un calcul « prorata temporis » sera effectué concernant le loyer dû pour l'exercice 2016, pour tenir compte de la modification intervenant au 1er juin 2016.

Paiement des loyers :

Le paiement des loyers est effectué trimestriellement à terme échu.
Le montant de ces versements est révisé tous les ans suivant la variation de l'indice du coût de la construction publié pour le premier trimestre.

Les Parties conviennent que le nouvel indice de référence à retenir sera celui du 1er trimestre 2015 (date de la dernière révision), soit 1632.

Le montant du loyer dû par le Preneur à SNCF Mobilités pour l'occupation du terrain (montant de la dernière révision du 6 mai 2015 : 72 231,33 € HT), ainsi que le montant du loyer dû par SNCF Mobilités à l'Eurométropole pour l'usage des locaux de service, feront l'objet de facturations séparées.

Par ailleurs, conformément à la convention tripartite signée le 12 février 1997 (figurant en annexe 2) entre l'Eurométropole, SNCF Mobilités et Parcus :

- les services financiers de SNCF Mobilités adresseront les factures relatives au loyer dû pour l'occupation du terrain, directement à Parcus qui en effectuera le règlement pour le compte de l'Eurométropole.
- la société Parcus adressera, pour le compte de l'Eurométropole, les factures relatives au loyer dû pour l'usage des locaux de service, directement à SNCF Mobilités qui en effectuera le règlement.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DES TERMES DU BAIL

Le terme « la SNCF » est supprimé et remplacé par « SNCF Mobilités » dans le Bail.

ARTICLE 4 – AUTRES CLAUSES

Toutes les clauses et dispositions du Bail à construction du 5 mai 1995, non visées par le présent avenant, demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 5 – ANNEXE

Annexe 1 - délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015
Annexe 2 – convention tripartite du 12 février 1997, relative à l'aménagement des modalités de facturation et de paiement des loyers liés au parking Sainte Aurélie

Fait à Paris, le

en deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le Bailleur	Pour le Preneur
Patrick ROPERT	Robert HERRMANN

CONVENTION DE SOUS- CONCESSION D'OCCUPATION D'ESPACES DU PARC DE STATIONNEMENT SAINTE AURELIE DE LA GARE DE STRASBOURG AVENANT N°1

ENTRE

EFFIA Concessions, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 8.015.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 387 921 281 dont le siège social est à Paris (75009), 20-22 rue Le Peletier,

Représentée par Monsieur Fabrice LEPOUTRE, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes

,
ci-après dénommée le « Sous-Concédant » ou « EFFIA CONCESSIONS »
d'une part,

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise – 1 Parc de l'Etoile – 67 076 STRASBOUG Cedex, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, dûment habilité par une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2015,
ci-après dénommée le « Sous-Occupant » ou « l'Eurométropole »
d'autre part,

le Sous-Concédant et le Sous-Occupant étant ensemble ou individuellement désigné(s) ci-après soit la ou les « partie(s) ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. L'Eurométropole de Strasbourg développe depuis de nombreuses années une politique volontariste et audacieuse en faveur de l'usage du vélo. Elle a créé une dynamique pour ce moyen de déplacement au sein de la population et se situe largement en tête des agglomérations cyclables françaises quant à la part modale du vélo.

2. C'est dans ce cadre, constatant le développement constant de l'usage du vélo à Strasbourg, et en particulier dans le secteur de la Gare, que les trois partenaires SNCF, Région Alsace et Eurométropole, se sont engagés à en poursuivre la promotion en augmentant l'offre de stationnement pour les vélos dans ce secteur.

3. La collectivité se mobilise ainsi, notamment, afin d'augmenter l'offre de stationnement pour les vélos dans des lieux sécurisés au sein de parkings en ouvrage.

   C'est avec cet objectif, que par convention du 18 avril 2007, EFFIA CONCESSIONS et la l'Eurométropole de Strasbourg (substituée dans les droits et obligations de la Communauté Urbaine de Strasbourg) ont conclu une convention de sous-occupation d'espaces du parking Sainte Aurélie (ci-après la Convention), aménagés en un parc à vélos et offrant aujourd'hui environ 470 places.

Aux termes de cette convention, EFFIA CONCESSIONS, en sus de la mise à disposition des espaces précités, assure, pour le compte de l'Eurométropole, une prestation d'exploitation du parc à vélos, comprenant notamment la surveillance, le nettoyage des lieux et l'accueil des clients.

4. La collectivité souhaite aujourd'hui aller plus loin en mettant en place de nouveaux services pour faciliter l'utilisation du vélo et la rendre encore plus attractive.
   Elle souhaite ainsi qu'un seul exploitant se charge de la gestion, de l'exploitation et de l'animation/promotion de certains parcs à vélos.
   L'objectif étant de créer, à terme, un maillage avec l'ensemble des parcs à vélos de la Ville, proposant au public les mêmes types de services, le même fonctionnement et la même grille tarifaire, quel que soit le parc.

   L'Eurométropole a chargé Strasbourg Mobilités, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public signé le 2 février 2012, de la gestion du système de vélos partagés Velhop, ainsi que de stationnement vélos sous différentes formes et notamment dans les parkings en ouvrage.

   La collectivité souhaite par conséquent confier à son délégataire Strasbourg Mobilités la gestion et l'exploitation du parc à vélos.

   Les Parties ont donc convenu de résilier la Convention pour la partie visant à confier à EFFIA CONCESSIONS les prestations d'exploitation du parc à vélos sous-occupé par l'Eurométropole.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONVENTION « PRESTATIONS A ASSURER PAR LE SOUS-CONCEDANT POUR LE LOCAL A VELOS »

Les parties conviennent qu'à compter du 1er juin 2016 l'article 3 de la Convention est supprimé.

Par ailleurs, à compter du 1er juin 2016, le Sous-Occupant est autorisé, de manière expresse, à permettre à la société Strasbourg Mobilités d'intervenir sur le site sous-occupé par l'Eurométropole pour les besoins de l'exploitation du local à vélos (surveillance, gestion des abonnements, mise en place d'une station de gonflage et autres services aux usagers), l'entretien et la maintenance du local, jusqu'à l'échéance de son contrat de délégation de service public, soit le 6 février 2022.

A l'issue de ce contrat, l'Eurométropole pourra soit confier ces mêmes prestations à l'exploitant retenu par elle dans le cadre de son service public de vélos partagés et services associés, en ayant pour cela recueilli l'accord préalable, exprès et écrit du Sous-Concédant, soit assurer elle-même la gestion et l'exploitation des espaces sous-concédés.

Les prestations précitées confiées à la société Strasbourg Mobilités ou tout autre prestataire sont réalisées sous l'entière responsabilité de l'Eurométropole qui garantit EFFIA CONCESSIONS contre tout recours, dommage ou accident.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES AMENAGEMENTS REALISES SUR LES ESPACES SOUS-CONCEDES

En application de l'article 2.6 de la Convention, les Parties conviennent que le Sous-Occupant est autorisé à réaliser, à ses frais et sous son entière responsabilité, certains aménagements complémentaires dans l'espace vélos permettant de proposer de nouveaux services aux usagers et de rendre payant l'accès au parc à vélos (via des formules d'abonnements).

Ces aménagements comprendront, en particulier :
- la mise en place d'un système de contrôle d'accès à l'entrée du parc,
- le cas échéant, la sécurisation du parc via l'installation d'un grillage ou d'une structure métallique légère (afin d'éviter le vol ou les intrusions).

Les travaux devront être réalisés de manière à ce que l'exploitation du parc de stationnement par EFFIA CONCESSIONS ne soit pas impactée.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2 DE LA CONVENTION « FONCTIONNEMENT DU PARC A VELOS »

En conséquence de la suppression de l'article 3 de la Convention, les Parties conviennent qu'à compter du 1er juin 2016, la participation aux frais de gestion des Espaces sous-concédés visée à l'article 13.2 de la Convention, ne sera plus due par le Sous-Occupant à EFFIA CONCESSIONS, celui-ci s'engageant à supporter directement ou via son exploitant toutes les charges liées à l'exploitation, l'entretien et la maintenance des espaces sous-concédés.

L'article 13-2 de la Convention est en conséquence supprimé à compter du 1er juin 2016.

Les impôts et taxes qui peuvent s'appliquer aux termes de la loi, à la situation du Sous-Occupant et/ou de son exploitant seront en revanche facturés au Sous-Occupant, à charge pour lui de répercuter ces sommes, le cas échéant, à l'exploitant des espaces, au prorata de la superficie des Espaces Sous-Concédés.

Les factures et leurs justificatifs seront transmis au Sous-Occupant et devront être réglées dans les 45 jours suivant leur date d'émission.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR - AUTRES CLAUSES

Le présent avenant entre en vigueur le 1er juin 2016.

Toutes les clauses et dispositions de la convention de sous-concession d'occupation d'espaces du parc Sainte Aurélie du 18 avril 2007, non visées par le présent avenant, demeurent d'application et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 5 – ANNEXES

Annexe 1 - délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015
Annexe 2 : avenant n°2 au contrat de délégation de service public relatif à l'exploitation d'un système de vélos partagés « Velhop » et de services associés du 2 février 2022

Fait à Paris, le

en deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le Sous-Occupant	Pour le Sous-Concédant
Robert HERRMANN	Fabrice LEPOUTRE

ANNEXE AVENANT N°2 DSP VELHOP

COMPTE PREVISIONNEL PARC A VELOS SAINTE AURELIE **850 places**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes abonnements	**1 833 €**	**16 197 €**	**23 800 €**	**25 500 €**	**27 200 €**	**28 900 €**	**2 930 €**
subvention annuelle EMS	**5 844 €**	**14 511 €**	**6 908 €**	**5 208 €**	**3 508 €**	**1 808 €**	**183 €**
Total Recettes	**7 677 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**3 113 €**
Dépenses							
- Charges d'exploitation	6 375 €	25 500 €	25 500 €	25 500 €	25 500 €	25 500 €	2 585 €
- DAP investissement	1 302 €	5 208 €	5 208 €	5 208 €	5 208 €	5 208 €	528 €
- Personnel : contrôle sur site et vente des abonnements	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- Intervention : 5 interventions mensuelles hors dépannage	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total Dépenses	**7 677 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**30 708 €**	**3 113 €**
Résultat d'exploitation	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Investissement : 4 contrôle d'accès, 4 appareils de phonie, 10 caméras et système d'enregistrement numérique, signalétique et communication de lancement, station de gonflage

Fonctionnement : télésurveillance et centrale d'appel 24h/24, maintenance des équipements, nettoyage, electricité, communication, détection incendie (contrat Parcus 3500 €), provision pour vandalisme

ANNEXE AVENANT N°2 DSP VELHOP

COMPTE PREVISIONNEL PARC A VELOS TANNEURS **360 places**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recettes abonnements	**6 300 €**	**10 080 €**	**10 800**	**11 520 €**	**12 240 €**	**12 960 €**	**1 314 €**
subvention annuelle EMS	**45 986 €**	**42 206 €**	**41 486 €**	**40 766 €**	**40 046 €**	**39 326 €**	**3 986 €**
Total Recettes	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**5 300 €**
Dépenses							
- Charges d'exploitation	26 460 €	26 460 €	26 460 €	26 460 €	26 460 €	26 460 €	2 682 €
- DAP investissement	4 026 €	4 026 €	4 026 €	4 026 €	4 026 €	4 026 €	408 €
- Personnel : contrôle sur site et vente des abonnements	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	1 723 €
- Intervention : 5 interventions mensuelles hors dépannage	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	487 €
Total Dépenses	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**52 286 €**	**5 300 €**
Résultat d'exploitation	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Investissement : 1 contrôle d'accès, 3 appareils de phonie, 9 caméras et système d'enregistrement numérique, signalétique et communication de lancement, station de gonflage

Fonctionnement : télésurveillance et centrale d'appel 24h/24, maintenance des équipements, nettoyage, electricité, communication, détection incendie (contrat VINCI), provision pour vandalisme

Location entreprise - vélos classiques (VLD / VLS)					
Tarifs €	**2015**		**2016 - 2018**		**Evolution**
	HT	**TTC**	**HT**	**TTC**	
Annuel Premium	125,83	151,00	130,00	156,00	3,31%
Annuel Boutique	66,67	80,00	70,00	84,00	5,00%
Carnet 25 tickets journée			150,00	180,00	
Liberté+ station			100,00	120,00	

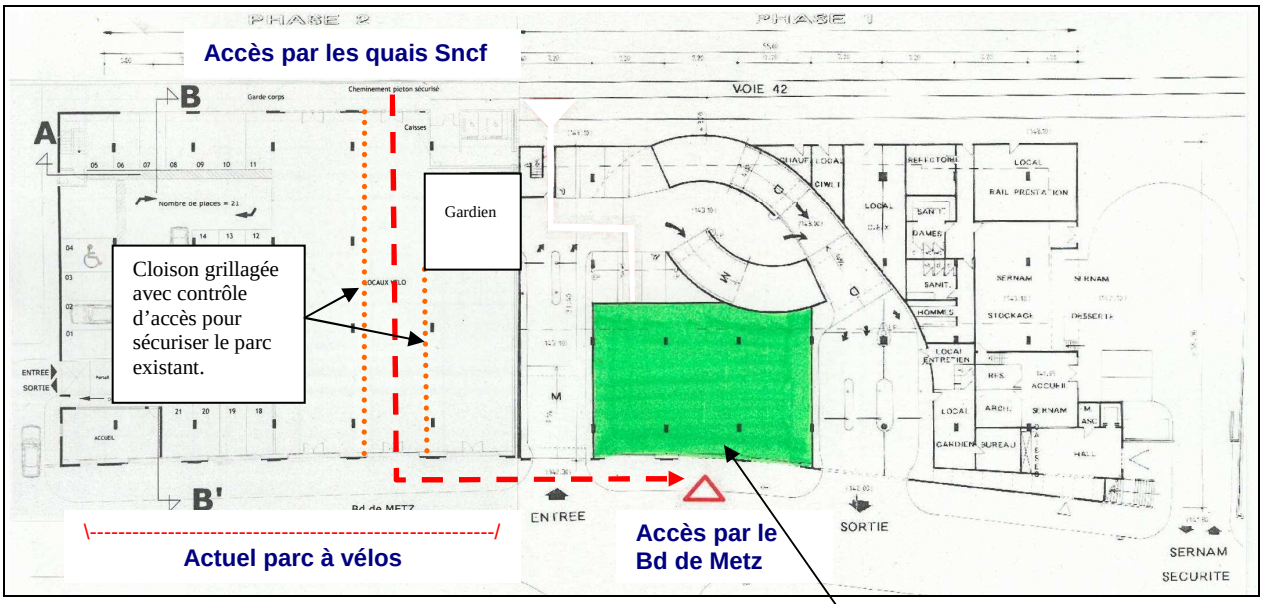
Location entreprise - vélos électriques (VAE)					
Tarifs €	**2015**		**2016 - 2018**		**Evolution**
	HT	**TTC**	**HT**	**TTC**	
Annuel Premium			700,00	840,00	
6 mois Premium			400,00	480,00	
Annuel Boutique			500,00	600,00	
6 mois Boutique			300,00	360,00	

Le tarif premium comprend l'entretien des vélos dans les entreprises

TARIFS VELHOP	Tarifs 2015	Tarifs 2016	Tarifs 2017 et 2018	Evolution
JOURNEES DE LOCATION				
Boutique				
1 Jour	**5,00 €**	**6,00 €**	**6,00 €**	
Station				
Abonnemenent	**35,00 €**	**36,00 €**	**36,00 €**	
Heure avec abonnement	**0,20 €**	**0,20 €**	**0,20 €**	
Heure sans abonnement	**1,00 €**	**1,00 €**	**1,00 €**	
ABONNEMENTS				
Locations Courte Durée Boutique				
Semaine	**15,00 €**	**18,00 €**	**18,00 €**	
Mois	**20,00 €**	**23,00 €**	**23,00 €**	
Mois Tarif réduit	**17,00 €**	**supprimé**	**supprimé**	
Locations Longue Durée Boutique				
Trimestre				
Plein tarif	**30,00 €**	**33,00 €**	**33,00 €**	
Moins de 26 ans	**25,00 €**	**28,00 €**	**28,00 €**	
Annuel Plein Tarif				
1ère année	**80,00 €**	**84,00 €**	**84,00 €**	
2ème année		**95,00 €**	**95,00 €**	
3ème année			**110,00 €**	16%
Annuel moins de 26 ans				
1ère année	**65,00 €**	**68,00 €**	**68,00 €**	
2ème année		**77,00 €**	**77,00 €**	
3ème année			**89,00 €**	16%
Etudiant				
1ère année	**40,00 €**	**42,00 €**	**42,00 €**	
2ème année		**48,00 €**	**48,00 €**	
3ème année			**56,00 €**	17%
VAE				
Journée	**10,00 €**	**12,00 €**	**12,00 €**	
Semaine	**40,00 €**	**42,00 €**	**42,00 €**	
Quinzaine	**70,00 €**	**72,00 €**	**72,00 €**	
Mois		**102,00 €**	**102,00 €**	
TVA	20,00%	20,00%	20,00%	

Sièges enfants	Tarifs 2015	Tarifs 2016	Tarifs 2017 et 2018	
Journée		**2,00 €**	**2,00 €**	
Semaine		**6,00 €**	**6,00 €**	
Mois		**10,00 €**	**10,00 €**	
Trimestre		**15,00 €**	**15,00 €**	
Année		**30,00 €**	**30,00 €**	
TVA	20,00%	20,00%	20,00%	

Plan général parcs à vélos Ste Aurélie



Création de 2 portes coulissantes /automatiques donnant sur le bd de Metz. On entre via un contrôle d'accès. Pour accéder aux quais, soit on repasse par le parc actuel via les quais, soit on longe le bd de Metz et on entre par l'entrée principale de la gare

42

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Attribution d'une subvention à la SCIC Auto'trement au titre de l'année 2015.

L'activité d'autopartage est définie à l'article L1231-14 du Code des transports, créé par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 – art. 52, qui dispose : « L'activité d'autopartage est la mise en commun d'un véhicule ou d'une flotte de véhicules de transport terrestre à moteur au profit d'utilisateurs abonnés ou habilités par l'organisme ou la personne gestionnaire des véhicules. Chaque abonné ou utilisateur habilité peut accéder à un véhicule sans conducteur pour le trajet de son choix et pour une durée limitée. » Elle répond ainsi aux besoins des usagers souhaitant effectuer des trajets occasionnels, et est destinée à tous les publics, particuliers, entreprises et administrations.

Pleinement intégrée dans la stratégie de mobilité de l'Eurométropole de Strasbourg, à travers le soutien de la collectivité au développement de la SCIC Auto'trement, l'autopartage est un levier puissant pour encourager le report modal et la démotorisation des ménages.

On constate, de fait, une diminution de près de deux tiers du parc automobile parmi les usagers de l'autopartage. On estime ainsi qu'une voiture en autopartage remplace six voitures particulières et libère 5 places de stationnement sur voirie, ce qui contribue au désencombrement de l'espace public.

De plus, les études montrent que l'usage de la voiture diminue de 74 % chez les abonnés à un service d'autopartage, au profit des autres modes de transport : l'usage des transports en commun augmente ainsi de 14 %, l'usage du vélo de 20 % et la marche à pied de 6 % après abonnement à un service d'autopartage.

Opérateur historique, la SCIC Auto'trement exploite aujourd'hui deux systèmes d'autopartage complémentaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : l'autopartage classique dit en boucle avec la marque Citiz Alsace et l'autopartage en « freefloating » avec la marque Yea!

Avec plus de 150 véhicules répartis sur plus de 80 stations sur le territoire de l'Eurométropole, Citiz Alsace est le plus important réseau d'autopartage en boucle de

France. L'année 2015 aura vu la création en mai du nouveau système d'autopartage en « freefloating » unique en France appelé Yea! 28 véhicules ont rejoint la flotte de la SCIC Auto'trement pour permettre un nouveau service sans réservation, sans station et sans abonnement. Les abonnés Citiz historiques peuvent utiliser ces voitures sans aucune modification de leur contrat, tout comme les bénéficiaires du PassMobilité. Les Yea! sont accessibles sans abonnement. Elles sont géolocalisées en temps réel pour permettre à l'usager de trouver son véhicule à l'aide de son smartphone.

Au titre de l'année 2015, pour l'aider dans ces nouvelles actions, la SCIC Auto'trement demande l'attribution d'un soutien financier pour :

- l'acquisition de 16 ordinateurs de bord de gestion des véhicules en autopartage, plutôt que pour le financement de l'équipement de stations. En effet, en raison du lancement de Yea! aucune nouvelle station Citiz n'a été ouverte, alors même que l'effort d'investissement de la SCIC Auto'trement a été deux fois plus élevé que les années précédentes (achat de 32 véhicules au lieu de 15 habituellement).
- le fonctionnement du service dans sa phase de lancement qui porte sur les frais de serveurs informatiques, de maintenance et de communication nécessaires au fonctionnement des nouveaux véhicules.

Compte tenu de l'importance de l'autopartage dans la stratégie mobilité de l'Eurométropole et des nouvelles innovations proposées par la SCIC Auto'trement dans ce domaine, il est proposé de lui verser :

- une subvention d'investissement de 7 920 €, soit 50 % du coût des 16 ordinateurs de bord de gestion des véhicules en autopartage,
- une subvention de 8 330 €, soit 12 % des coûts de fonctionnement du nouveau service Yea ! dans sa phase de lancement.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu l'avis de la Commission thématique
Sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
décide

- *d'accorder à la SCIC Auto'trement, sise 5 rue Saint Michel à Strasbourg, au titre de l'exercice 2015, une subvention d'investissement de 7 920 €, pour l'acquisition de 16 ordinateurs de bord de gestion des véhicules en autopartage,*

- *d'imputer la dépense sur le programme 7056 compte 20422/TC02 du budget 2015 de la Direction de la Mobilité et des Transports,*

- *d'accorder à la SCIC Auto'trement, sise 5 rue Saint Michel à Strasbourg, au titre de l'exercice 2015, une subvention de fonctionnement de 8 330 €, pour la prise en charge des frais de serveurs informatiques, de maintenance et de communication,*

- *d'imputer la dépense sur le programme 8024 compte 6574/TC02D du budget 2015 de la Direction de la Mobilité et des Transports,*

autorise

le Président ou son représentant à signer la convention financière et tout autre document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant octroyé en 2014
SCIC Auto'trement	subvention d'investissement pour l’acquisition de 16 ordinateurs de bord de gestion de véhicule en autopartage	7920 €	7920 €	7301.88€
SCIC Auto'trement	subvention de fonctionnement pour le lancement du nouveau service Yea !	8330 €	8330 €	0 €

CONVENTION FINANCIERE
exercice 2015

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par le Président Robert HERRMANN, et

- La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Auto'trement ci-après dénommée la SCIC, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le numéro 451 668 255, et dont le siège est à Strasbourg, 5 rue Saint Michel,
  représentée par son Président en exercice, Monsieur Yves GANTNER.

Vu,
- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération du Conseil de Communauté du 6 juin 2014,
- la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er : Objet de la convention

La SCIC a pour objet *de promouvoir un nouvel usage de la voiture à travers la voiture en temps partagé (autopartage).*

Compte tenu de l'importance qu'accorde l'Eurométropole de Strasbourg au domaine dans lequel la SCIC intervient, elle s'engage à soutenir financièrement les actions suivantes que la SCIC s'engage à réaliser : lancement d'un nouveau service de 28 véhicules en autopartage en trace directe, dit freefloating, sous la marque commerciale Yea !

Article 2 : Budget prévisionnel

Le budget nécessaire à la réalisation de l'objet de la convention se répartit en un budget d'investissement et un budget de fonctionnement répartis comme suit :
- 70 070 € HT pour les charges d'exploitation du nouveau service sur l'année 2015 (charges d'acquisition, d'assurance, d'entretien et de nettoyage, de licence logiciel, de communication et de maintenance informatique des véhicules),
- 31680 € HT pour le budget d'investissement correspondant à l'acquisition d'ordinateurs de bord.

Le cas échéant, la SCIC s'engage à informer immédiatement la collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, des modifications apportées au budget prévisionnel présenté par la SCIC à l'appui de sa demande de subvention, et des solutions de remplacement proposées pour assurer la viabilité financière du projet.

Le non respect de cet engagement est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 5 de la présente convention.

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988
Ville et Communauté urbaine
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France
Téléphone : +33 (0)3 88 60 90 90
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

Article 3 : Versement de la subvention

Pour 2015, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation de l'objet de l'objet de la convention s'élève au total à la somme de 16250 €.

La subvention sera créditée :

- ✓ en 2 versement(s) :
  - de 7920 € en décembre 2015 pour le financement de l'investissement des ordinateurs de bord,
  - de 8330 € en décembre 2015 pour le financement des charges d'exploitation du nouveau service.

- ✓ sur le compte bancaire n°21026418206 agence 42559 guichet 00081 clé RIB 48 au nom de la SCIC Auto'trement, auprès du Crédit Coopératif de Strasbourg.

Article 4 : Engagements de la SCIC

En signant la présente convention, la SCIC s'engage à :

- ✓ Utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et à l'action sus-mentionné ;

- ✓ Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg un compte rendu d'exécution (d'activité et financier) dans les quatre mois suivants la fin de l'opération / la réalisation de l'investissement ;

- ✓ Ne pas solliciter de subvention de fonctionnement destinée à couvrir l'amortissement de biens acquis par des subventions publiques ;

- ✓ Fournir à l'Eurométropole de Strasbourg, avant le 1er mai de l'année suivant l'exercice de la présente subvention (ou, lorsque l'exercice comptable est clos en cours d'année civile, dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice), le rapport annuel approuvé en assemblée générale, comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et l'annexe conformes au plan comptable associatif[1], certifiés conformes par le-la président-e ou, le cas échéant, par le-la commissaire aux comptes[2] (en ce cas, joindre également le rapport du commissaire aux comptes) ; un modèle simplifié de présentation des comptes conforme au plan comptable est disponible sous l'adresse internet : http://associations.strasbourg.fr ;

- ✓ Le cas échéant, informer la collectivité du nom du commissaire aux comptes dans les trois mois suivant sa désignation ;

- ✓ De manière générale, faciliter le contrôle par les services de la collectivité de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables ;

- ✓ Informer l'Eurométropole de Strasbourg sous un mois à compter de la survenance de tous les changements survenus dans son administration ou sa direction, et lui transmettre ses statuts actualisés ;

- ✓ Faire état du soutien de la collectivité dans sa communication.

Article 5 : Non-respect des engagements de la SCIC

[1] règlement du 16 février 1999 relatif aux modalités d'établissements des comptes annuels des associations et fondations.

[2] la nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire pour les associations ayant perçu des subventions publiques dont le montant total, toutes subventions confondues, est supérieur à 153 000 €.

Le non respect total ou partiel par la SCIC de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner :

- ✓ l'interruption de l'aide financière de de l'Eurométropole,
- ✓ la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués,
- ✓ la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par la SCIC.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de la SCIC,/ et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné (si la subvention est affectée au financement d'une opération spécifique)/, la collectivité se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de la subvention allouée et de demander le reversement des sommes déjà versées.

Article 6 : Durée

La présente convention est établie pour la durée de l'exercice budgétaire 2015. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par le Président de la SCIC.

Pour être susceptible de bénéficier à nouveau d'une subvention, la SCIC devra adresser une demande en bonne et due forme au Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 7 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des finances de Strasbourg et de l'Eurométropole – CS 71022 – 67076 Strasbourg cedex.

Fait à Strasbourg, le ……..…….. 20..

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour la SCIC Auto'trement
Le Président	Le Président
Robert HERRMANN	Yves GANTNER

43

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Projet d'aménagement d'un Campus des Technologies Médicales (NextMed) au Sud-Est du site de l'Hôpital Civil de Strasbourg : approbation de l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg du terrain et bâtiments nécessaires au projet d'aménagement du secteur Sud-Est, propriété des HUS.

Par délibérations en date des 15 février 2013 et 21 février 2014, après avis favorables du Conseil municipal de Strasbourg, le Conseil Communautaire a validé la signature d'un protocole d'accord entre la CUS et les HUS en prévision du transfert de propriété d'un secteur de près de 3 hectares au Sud-Est du site historique des Hospices Civils en vue de la réalisation du projet économique et urbain de Campus des technologies médicales (NextMed).
La présente délibération s'inscrit dans la continuité de cette décision, et vise à autoriser la signature de l'acte de vente entre l'Eurométropole de Strasbourg et les Hôpitaux universitaires en vue de la cession du foncier.
Cependant, depuis la signature dudit protocole d'accord, les parties ont convenu d'un commun accord de réduire le périmètre des biens cédés par les HUS au profit de l'Eurométropole de Strasbourg tout en préservant les objectifs et les ambitions du projet, qui reste totalement dédié à l'accueil d'entreprises dans les domaines des technologies médicales, de la santé numérique et du biomédical.

Rappel du projet

Le projet de Campus des Technologies Médicales (NextMed)

L'Eurométropole de Strasbourg pilote, en partenariat avec le pôle de Compétitivité Alsace BioValley, l'Université de Strasbourg et les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS), un projet de création d'un Campus des Technologies Médicales, sur le site historique des Hospices Civils. Grâce à une coordination innovante d'acteurs multidisciplinaires, ce projet permettra d'apporter directement aux lits des patients, les solutions thérapeutiques de demain.
L'enjeu est de positionner Strasbourg comme un centre d'excellence et de référence dans ce domaine, en regroupant des acteurs reconnus en matière de soins, de recherches et de formations, et en renforçant ces activités en partenariat étroit avec l'industrie. Il s'agit de

créer un environnement optimal favorable au développement, à l'évaluation et à la mise sur le marché des technologies médicales et chirurgicales de demain.

L'aménagement du secteur Sud / Est et création en son sein d'un Technoparc

Un des enjeux du campus est de réaménager un secteur de 1.48 hectares, appartenant aujourd'hui aux HUS et situé au Sud-Est du site de l'hôpital civil, afin de créer un quartier dédié aux technologies médicales, constituant un pôle d'activités en lien avec l'hôpital et le tertiaire médical. Etant donné sa forte vocation économique, ce projet sera porté par l'Eurométropole de Strasbourg en tant que maître d'ouvrage.
Le projet d'aménagement global envisagé représente un potentiel constructible d'environ 30 000 m². Il permettra le développement d'une programmation exclusivement de services et locaux d'activités pour des entreprises innovantes en lien avec l'hôpital, ainsi que la réalisation de nouveaux espaces publics.

Les nouvelles constructions seront réparties sur trois lots distincts, conformément au schéma d'aménagement prévisionnel joint en annexe n°1: deux bâtiments existants (le pavillon Léon Blum et le bâtiment ORL), qui seront conservés et réhabilités, ainsi qu'un lot à construire au Sud-Est du site. Le périmètre exclut l'actuel parking en ouvrage Saint Nicolas de 400 places, restant propriété des HUS et géré par PARCUS.

Avancement du projet

La délibération du 15 février 2013 avait autorisé la CUS à signer un protocole d'accord avec les HUS en vue de l'acquisition du foncier du secteur Sud-Est et à lancer les études pré-opérationnelles et de programmation permettant de valider les orientations économiques et urbaines du projet.
Le protocole d'accord conclu le 9 avril 2013 avait permis de prendre acte du résultat des négociations passées, d'établir le calendrier prévisionnel de la vente future ainsi que les obligations des deux parties pendant la phase précontractuelle et de déterminer les clauses essentielles que chaque partie tenait à voir figurer dans l'acte de vente. Ce protocole signé par les parties est joint en annexe n°2.
Des études techniques ont été menées, et ont permis de préciser le coût des opérations de démolition et de dépollution qui seront réalisées par l'Eurométropole de Strasbourg pour le compte des HUS. Il est à présent possible, conformément aux termes du protocole de procéder à l'acquisition du foncier.

L'acte de vente pour l'acquisition foncière : les conditions principales de la vente

Désignation des emprises
En raison des contraintes juridiques et techniques inhérentes aux biens respectivement aux parties, cet ensemble foncier avait été, aux termes du protocole d'accord du 9 avril 2013 ainsi que des négociations entre les parties, scindé en deux emprises dont le plan figure en annexe n°3, à savoir :

- Une première emprise dénommée EMPRISE 1 qui se compose de la parcelle cadastrée Section 41 n°111/1 avec 01 ha 48 a 89 ca ;

- Une deuxième emprise dénommée EMPRISE 2 qui se compose des parcelles cadastrées Section 41 n° 109/1 avec 01 ha 68 a 96 ca et Section 10 n° 212/31 avec 02 a 01 ca.

Cet ensemble immobilier avait été scindé en deux emprises dans la mesure où ces dernières ne pouvaient être libérées simultanément par les HUS.

La présente vente ne porte désormais plus que sur la seule EMPRISE 1, de 01 ha 48 a 89 ca.

Avis de France Domaine, prix de cession et modalités de versement
L'estimation de France Domaines jointe en annexe fixe la valeur du bien objet de la présente à 6 150 000 €.
Il a été négocié entre le vendeur et l'acquéreur un prix de cession de 6 000 000 €,- six millions d'euros-.

Le prix est fixé pour un terrain libre :
- de toutes constructions, de quelque nature qu'elles soient, sauf le bâtiment ORL, le pavillon Blum et le pavillon du gardien du mur d'enceinte ;
- de tous les réseaux actifs, secs ou humides, quelle qu'en soit la nature, à l'exception des galeries techniques existantes et des réseaux impossibles à dévoyer, qui feront l'objet d'une servitude de passage de réseaux ;
- de toute occupation, convention ou location, de quelque nature qu'elle soit.

Le prix de cession sera ventilé selon les modalités suivantes :
- versement de 50 % du prix, soit 3 M€, à compter de la signature de l'acte ;
- versement du solde de 50 %, soit 3 M€, dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte.

La mutation sera soumise au régime de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Complément de prix

Il est précisé que le prix de la vente est un prix fixé en tenant compte du bilan d'aménagement de l'opération établi par l'Eurométropole de Strasbourg en août 2015. A ce titre, il est expressément convenu entre les parties que, si le bilan d'aménagement devait être bénéficiaire dans un délai maximum de dix ans à compter de la signature des présentes, le prix sera ajusté à la hausse à hauteur de 50 % de ladite marge bénéficiaire.

Modalités d'exécution et prise en charge des travaux de dépollution et de démolition

Nature des travaux
Préalablement à la réalisation par l'Eurométropole de Strasbourg de l'opération d'aménagement, des travaux de libération et de mise en état des sols doivent être réalisés.

Direction des études et des travaux
L'Eurométropole de Strasbourg, ou l'opérateur qu'elle aura désigné pour assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations, accomplira tous les actes nécessaires à la réalisation des opérations de mise en état des sols.

L'Eurométropole de Strasbourg tiendra régulièrement informés les HUS de l'évolution des études et travaux. Une fois les travaux terminés, il sera procédé à leur réception conjointe par les HUS et l'Eurométropole de Strasbourg.

Régularisation des dépenses
Les HUS prendront à leur charge l'intégralité du coût réel de ces études et travaux, sur justificatif des factures et quittances correspondantes. Les HUS prendront également à leur charge les frais de gestion exposés par l'Eurométropole de Strasbourg, ou l'opérateur qu'elle aura désigné en sa qualité de maître d'ouvrage, ces derniers étant plafonnés à 5 % du montant des dépenses toutes taxes comprises effectivement engagées.

Plafonnement des dépenses prises en charge par les HUS
Les parties se sont entendues sur un plafond de dépenses pris en charge par les HUS à hauteur d'un montant maximum de 1 500 000 € TTC.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil,
vu l'avis de la Commission thématique
vu l'avis de France Domaine en date du 10 septembre 2015
vu l'avis préalable favorable du Conseil municipal de
la Ville de Strasbourg en date du 14 décembre 2015
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,
approuve

1. *L'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg de la parcelle cadastrée :*
Commune de Strasbourg
lieudit Rue Porte de l'Hôpital
Section 41 n°111/1 de 01ha 48a 89ca,

Propriété des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg,

Au prix de 6 000 000 €- six millions d'euros-, frais d'acte en sus, à la charge de l'acquéreur, fixé pour un terrain libre :
- *de toutes constructions, de quelque nature qu'elles soient, sauf le bâtiment ORL, le pavillon Blum et du pavillon gardien du mur d'enceinte ;*
- *de tous les réseaux actifs, secs ou humides, quelle qu'en soit la nature, à l'exception des galeries techniques existantes et des réseaux impossibles à dévoyer, qui feront l'objet d'une servitude de passage de réseaux ;*
- *de toute occupation, convention ou location, de quelque nature qu'elle soit.*

La mutation sera soumise au régime de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

2. *L'insertion dans l'acte de vente à intervenir des dispositions suivantes :*

Modalités de versement du prix
Il a été négocié entre le vendeur et l'acquéreur un prix de cession à 6 000 000 €, qui sera versé selon les modalités suivantes :
- *versement de 50 % du prix soit 3 000 000 € à compter de la signature de l'acte ;*
- *versement du solde de 50 % soit 3 000 000 € dans un délai maximal d'un an à compter de la signature de l'acte.*

Complément de prix
Le prix de la vente est un prix fixé en tenant compte du bilan d'aménagement de l'opération établi par l'Eurométropole de Strasbourg en août 2015. A ce titre, si le bilan d'aménagement devait être bénéficiaire dans un délai maximum de dix ans à compter de la signature des présentes, le prix serait ajusté à la hausse à hauteur de 50 % de la marge bénéficiaire.

Modalités d'exécution et prise en charge des travaux de dépollution et de démolition
Préalablement à la réalisation par l'Eurométropole de Strasbourg de l'opération d'aménagement, des travaux de libération et de mise en état des sols doivent être réalisés.

Les prestations à réaliser pour cette mise en état des sols comprendront :
- *le coût des études et honoraires préalables nécessaires à la détermination et l'estimation des coûts de travaux ;*
- *le coût des travaux ;*
- *le coût des honoraires de la maîtrise d'œuvre, du contrôle technique et du CSPS et de tout autre frais d'études ;*
- *le coût de l'ensemble des diagnostics et analyses complémentaires nécessaires en phase études et en phase chantier ;*
- *les assurances et prestations diverses ;*
- *les coûts frais de gestion exposés par l'Eurométropole de Strasbourg ;*

et, de manière générale, toute dépense engagée, nécessaire à la libération et à la mise en état du terrain.

L'Eurométropole de Strasbourg, ou l'opérateur qu'elle aura désigné pour assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations, accomplira tous les actes nécessaires à la réalisation des opérations de mise en état des sols.

Les HUS prendront à leur charge l'intégralité du coût réel de ces études et travaux, sur justificatif des factures et quittances correspondantes. Les HUS prendront également à leur charge les frais de gestion exposés par l'Eurométropole de Strasbourg ou l'opérateur qu'elle aura désigné en sa qualité de maître d'ouvrage, ces derniers étant plafonnés à 5 % du montant des dépenses toutes taxes comprises effectivement engagées.

Ils s'acquitteront de l'ensemble des frais sus indiqués au vu de titres de recette émis par l'Eurométropole de Strasbourg et les règlements seront effectués au fur et à mesure de l'avancement des études et travaux y afférents.

Les parties se sont entendues sur un plafond de dépenses pris en charge par les HUS à hauteur d'un montant maximum de 1 500 000 € TTC. Cette disposition complète et précise

les dispositions prévues à l'article 7 du protocole relatif aux modalités d'exécution et de prise en charge des travaux de démolition et de dépollution.

Avenant
L'acte de vente intègrera la possibilité de signature d'un avenant par les parties ;

Constitution de servitudes
Des servitudes seront constituées comme prévues dans l'annexe n°5

décide

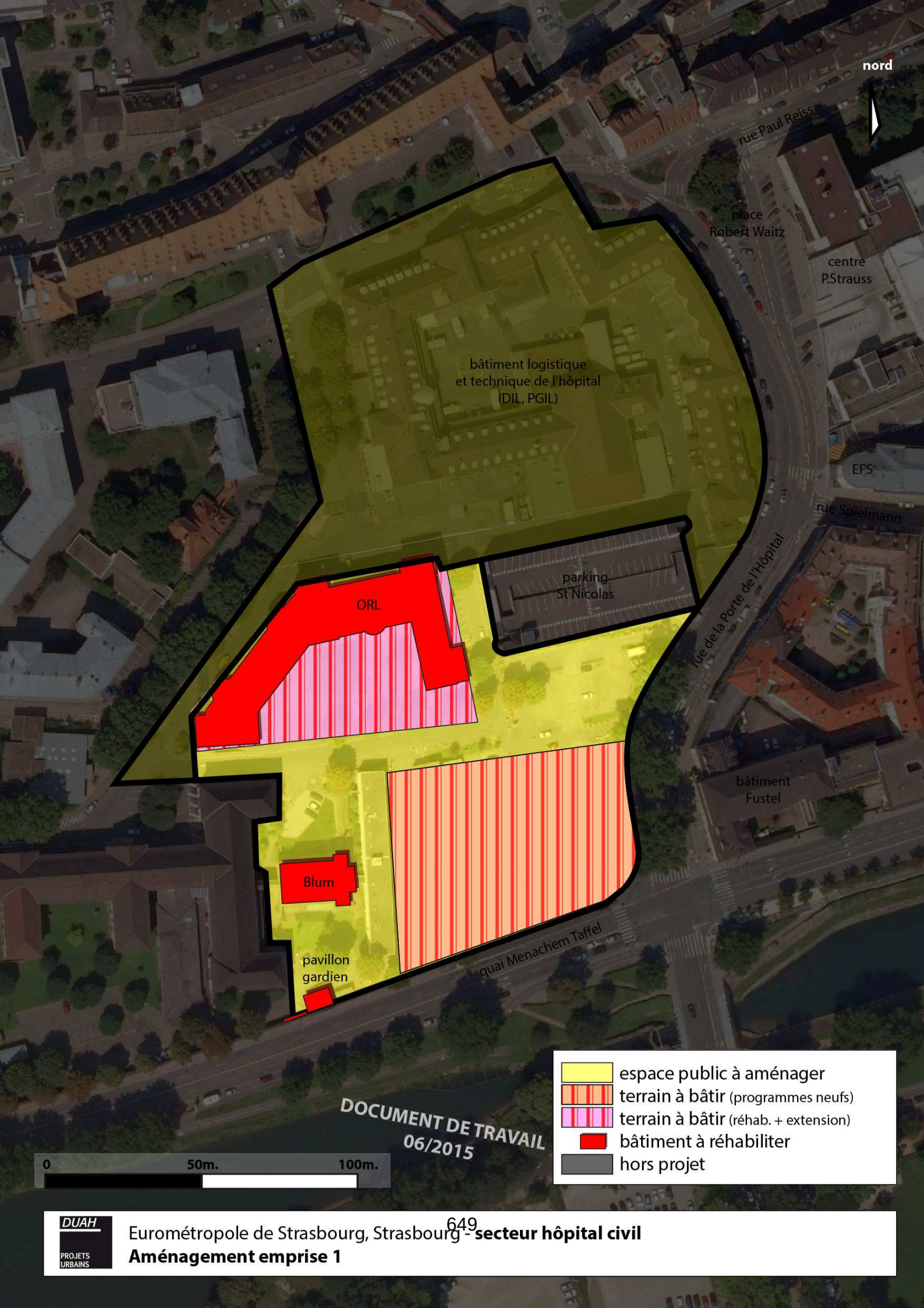
l'imputation des dépenses relatives à l'acquisition, au prix de 6 000 000 €, frais de notaire en sus, à la charge de l'acquéreur, sur les crédits ouverts à la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité sous le Programme 817 : 2011/AP018 ;

autorise

Le Président ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir et tous actes et documents concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015



DUAH PROJETS URBAINS

Eurométropole de Strasbourg, Strasbourg - **secteur hôpital civil**

Aménagement emprise 1

COPIE

Le 09 avril 2013
RN° 7125
ES

PROTOCOLE D'ACCORD

Reçu en la forme authentique par **Maître Laurent SCHORP**, notaire à la résidence de HATTEN (67690), 2, Place de la Mairie, soussigné, conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg et détenteur de la minute,

Avec la participation de **Maître Stéphane GLOCK,** notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Christian GRIENEISEN, Edmond GRESSER et Stéphane GLOCK, notaires associés », conseil des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg, également soussigné,

Observation étant immédiatement faite ici que, pour la clarté des présentes, le terme "notaire soussigné" employé dans le corps de l'acte visera Maître **Laurent SCHORP**, notaire chargé de la garde de la minute.

A la requête des personnes ci-après identifiées :

PROPRIETAIRE

Les HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG (HUS), avec siège à STRASBOURG (67000), 1 place de l'Hôpital,

représentés par Monsieur Patrick **GUILLOT**, lequel a tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur général, fonction à laquelle il a été nommé suivant décret du 12 février 2007.

Précision étant faite que les présentes ont été précédées d'un avis favorable, purement consultatif, du Conseil de Surveillance des HUS, aux termes de ses délibérations du 1er février 2013 et dont une copie d'un extrait certifié conforme demeure ci-annexée après mention (Annexe n°1).

Dénommés ci-après sous les vocables « LE VENDEUR » ou « Les HUS ».

D'UNE PART

FUTUR ACQUEREUR

La **COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG (CUS)**, avec siège à STRASBOURG (67000), 1, Parc de l'Etoile,

représentée par Monsieur Jacques **BIGOT**, agissant en sa qualité de Président et comme tel de représentant légal de ladite Communauté Urbaine, et spécialement délégué à l'effet des présentes par le Conseil de Communauté, aux termes des délibérations dudit Conseil en date du 15 février 2013, rendu exécutoire après transmission au Contrôle de Légalité préfectoral et affichage au Centre Administratif le 18 février 2013, dont une copie demeure ci-annexée après mention (Annexe n°2).

Monsieur Jacques **BIGOT** étant lui-même représenté aux présentes par Monsieur Bernard **EGLES**, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu de l'arrêté portant délégation de signature, en date du 17 janvier 2013, transmis au Préfet le 17 janvier 2013, affiché à compter du 17 janvier 2013 et certifié exécutoire conformément aux articles L 2131-1 et 2 du Code général des

Me Laurent SCHORP
Notaire
Me Isabelle MERIA-SCHORP
Notaire
2, place de la Mairie -
67690 HATTEN

collectivités territoriales) en date du 17 janvier 2013, dont une copie demeure ci-annexée après mention (Annexe n°2 bis).

Demeure également ci-annexée après mention, une ampliation de l'extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Strasbourg en date à Strasbourg, du 28 février 2013 (Annexe n° 2 ter).

Dénommée ci-après sous les vocables « L'ACQUEREUR » ou « La CUS ».

D'AUTRE PART

PRESENCE-REPRESENTATION

Les parties au présent acte sont représentées ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES – OBJECTIFS DES PARTIES AU PROTOCOLE D'ACCORD

La réalisation du Nouvel Hôpital Civil, à l'Ouest du site historique de l'Hôpital Civil, a libéré de nombreux bâtiments et pavillons hospitaliers.

Cette opération conduit **Les HUS** à revoir leur emprise foncière et à réduire le périmètre du site hospitalier dans un souci de rationalisation et d'optimisation de leurs infrastructures. Parallèlement, leurs nouveaux projets immobiliers requièrent des financements dont une partie peut être obtenue par le produit de la vente d'une partie du foncier inexploité.

De son côté, **La CUS** a fait des Technologies médicales et thérapies nouvelles, un des secteurs clés de sa politique de développement économique de l'agglomération strasbourgeoise.

Les parties ne disposant pas à ce jour :

- du procès-verbal d'arpentage délimitant le périmètre précis du site à vendre ;
- des divers diagnostics immobiliers à établir ;
- de déclaration de désaffectation et de déclassement du domaine public ;

il n'a pas été possible d'établir une promesse de vente. Mais il a été établi le présent protocole d'accord destiné à fixer les obligations des parties en vue de la rédaction de l'acte de vente.

****

Ces observations préliminaires étant faites, **Les HUS**, d'une part, et **La CUS** d'autre part, conviennent d'établir entre elles un protocole d'accord devant leur servir de cadre en vue de la définition précise des conditions qui figureront dans l'acte de vente que les parties souhaitent régulariser en vue de l'opération immobilière projetée.

Ces conditions, encadrées par les présentes, seront définitivement arrêtées entre les parties sur la base d'études et de diagnostics techniques et financiers.

Les HUS, d'une part, et **La CUS** d'autre part requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent protocole afin de constater leur accord sur les points suivants :

PG

SC

ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

a) Descriptif

Le présent protocole d'accord porte sur la cession au profit de **La CUS**, d'un ensemble immobilier d'environ 3 hectares à détacher *(selon procès-verbal d'arpentage restant à établir par un géomètre-expert)* d'une parcelle appartenant aux **HUS** et cadastrée :

Commune de Strasbourg
Lieudit Rue de la Porte de L'Hôpital
Section 41 n°94 de 152.759 m²
et correspondant au secteur Sud-Est du site de l'Hôpital Civil de STRASBOURG,

schématiquement représenté sur le plan ci-annexé (Annexe n°3).

Cet ensemble immobilier se décompose de la manière suivante :

- Trois lots dénommés :
  - **lot A,**
  - **lot B** comprenant un immeuble bâti le bâtiment ORL mais excluant le parking en ouvrage Saint Nicolas,
  - **lot C.**
- Un immeuble bâti dénommé **pavillon Blum,**
- Des parties représentatives d'une future voirie, mentionnées sous **S1 (compris un immeuble bâti dans le mur d'enceinte dénommé pavillon gardien) à S6.**

Les surfaces des différents lots et voiries sont précisées, à titre indicatif, sur le plan joint en Annexe n° 4.

b) Emprises

En raison des contraintes juridiques et techniques liées propres aux biens et aux parties, il a été convenu de diviser cette emprise foncière en deux.

- Une première emprise dénommée **EMPRISE 1** qui se composera :
  - des lots A et B,
  - du pavillon Blum,
  - des voiries S1 et S2.

- Une deuxième emprise dénommée **EMPRISE 2** qui se composera :
  - du lot C,
  - des voiries S3 à S6.

Ces emprises sont distinctement représentées sur le plan annexé aux présentes (Annexe n°5).

Une telle division d'emprise a été arrêtée dans la mesure où ces dernières ne pourront être simultanément libérées par les HUS.

L'EMPRISE 1 doit être matériellement libérée début 2014,

PG

L'EMPRISE 2 doit être matériellement libérée début 2017,

comme indiqué ci-dessous à l'article *5. D. ENGAGEMENT DE LIBERATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC*

ARTICLE 2 - CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CESSION ET DES ENTREES EN JOUISSANCE

Les parties ont défini le calendrier de l'opération comme suit :

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour une régularisation de la vente au profit de **La CUS** par un acte authentique dont la signature devra intervenir **au plus tard le 28 février 2014 :**

- avec transfert en pleine propriété et entrée en jouissance immédiate concernant lots A et B ainsi que S1 et S2 (Emprise 1), au jour de la signature de l'acte ;
- avec transfert de propriété au jour de la signature de l'acte, mais entrée en jouissance différée du lot C ainsi que S3 à S6 (Emprise 2) dans les trois années de la décision de déclassement par anticipation.

Durant la période s'écoulant depuis la date de signature de l'acte authentique de vente et jusqu'à l'entrée en jouissance de l'emprise 2 Pendant la période allant de la signature de l'acte de vente à celle de l'entrée en jouissance de l'emprise 2, les HUS conserveront toutes les charges, obligations et responsabilités d'un plein propriétaire.

Les HUS procéderont au déclassement anticipé de l'emprise 2 en vertu des dispositions combinées de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article L. 6148-6 du Code de la santé publique qui permettent aux établissements publics hospitaliers de déclasser un de leurs biens avant que la désaffectation matérielle de celui-ci ne soit intervenue.

ARTICLE 3 – PROGRAMME PROJETE SUR LES BIENS OBJETS DE LA CESSION

La CUS projette de réaliser sur la section « Sud » correspondant aux lots A et B, un programme d'activités destiné à l'accueil d'entreprises dans le cadre de la stratégie économique qu'elle poursuit. Ce site s'appuiera sur le potentiel de développement économique représenté par le campus hospitalo-universitaire contigu.

Sur la section « Nord » correspondant au lot C, La CUS projette de réaliser des logements, ainsi que des commerces et des services. Les logements sociaux représenteront 30 % des logements construits sur cette section.

Lot	Emprise m²	Destination	Surface m²
A	4 334	Activités	16 000
B	6 081	Activités	13 500
C	10 278	Logements privés	18 600
		Logements sociaux	12 400

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION

Il est préalablement précisé que le prix de cession a été arrêté sur la base du programme projeté et défini ci-dessus. En cas d'évolution de ce programme, aucune incidence n'impactera les parties.

Le prix de cession de l'ensemble immobilier sus-désigné est fixé à **DIX-HUIT MILLIONS D'EUROS (€.18.000.000,-), se répartissant comme suit :**

***pour les biens objets de l'emprise 1, à hauteur de SIX MILLIONS D'EUROS (€.6.000.000,-).**

***pour les biens objets de l'emprise 2, à hauteur de DOUZE MILLIONS D'EUROS (€.12.000.000,-).**

Il est expressément convenu entre Les HUS, d'une part, et La CUS, d'autre part, que le prix fixé pour les biens objets du présent protocole a été fixé pour **un terrain libre** :

- **de toutes constructions,** de quelque nature qu'elles soient, sauf le bâtiment ORL du lot B, du pavillon BLUM et du pavillon du gardien du mur d'enceinte,
- **de tous les réseaux actifs**, secs ou humides, quelle qu'en soit la nature, à l'exception des galeries techniques existantes, qui feront l'objet d'une servitude de passage de réseaux au profit du terrain restant la propriété des **HUS**, à charge du terrain qui sera acquis par La **CUS**, le tout selon les plans desdits réseaux demeurés ci-annexés (Annexes n°6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies, 6 sexies, 6 septies, 6 octies, 6 novies, 6 decies, 6 undecies et 6 duodecies) :
  - réseau CFA accès HUS PARCUS
  - réseau CFA Fibre
  - CFA télésignalisation
  - CFO réseau HTA
  - Réseau CVC eau surchauffée
  - Plan architecte
  - Réseau air comprimé industriel
  - Réseau oxygène
  - Réseau PB eau chaude sanitaire
  - Réseau PB assainissement
  - Réseau PB eau potable
- **de toute pollution** pour rendre le terrain acquis compatible avec la réalisation du programme envisagé par la CUS tel que défini précédemment, étant expressément précisé que toute modification du programme qui entrainerait des contraintes de dépollution supérieures à celles correspondant au programme projeté serait inopposable aux HUS,
- **de toute occupation, convention ou location,** de quelque nature qu'elle soit.

Le susdit prix est FERME et DEFINITIF.

PG

ARTICLE 5- MODALITES DE VERSEMENT DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession ci-devant fixé à l'article 4 sera versé, pour chacune des emprises de l'opération immobilière (Emprises 1 et 2), en deux fois, selon les modalités suivantes :

- versement d'un acompte de VINGT CINQ POUR CENT (25 %) au moment de l'entrée en jouissance de chaque emprise,
- versement du solde après réception des travaux de mise en état des terrains constatée d'un commun accord entre les parties pour chacune des emprises.

Une date butoir de versement du solde du prix de vente sera fixée dans l'acte authentique de vente.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DU VENDEUR

Les HUS, par leur représentant, s'engagent expressément et fermement vis-à-vis de **La CUS**, et ce dans les délais indiqués ci-après, à :

A. TRAVAUX PREALABLES

1. procéder au recensement de tous les réseaux existants sur l'ensemble immobilier objet du présent protocole,

2. procéder à la consignation des réseaux,

3. procéder au dévoiement des réseaux, sauf les galeries techniques existantes dans lesquelles doivent passer les différents réseaux utiles, lesquelles feront l'objet d'une servitude de passage de réseaux à la charge de l'ensemble immobilier devant être acquis par **La CUS** et au profit du terrain devant rester la propriété des **HUS**,
4. procéder à la démolition de la passerelle reliant le Pavillon BLUM au bâtiment de la clinique médicale B en exécution d'un permis de démolir purgé du recours des tiers,

5. Etablir à leurs frais un procès-verbal d'arpentage pour définir les emprises 1 et 2 en vue de la signature de l'acte de vente.

Ces travaux devront être réalisés :

- dans un délai d'UN (01) an à compter des présentes pour les biens contenus dans l'emprise 1, exception faite de la démolition de la passerelle reliant le pavillon Blum qui sera devra être réalisée au plus tard en juillet 2014, sous réserve de l'obtention du permis de démolir définitif, c'est-à-dire purgé de tous recours ;
- dans un délai de QUATRE (04) ans à compter des présentes pour les biens contenus dans l'emprise 2.

PG

SC

B. ETUDES ET DIAGNOSTICS INCOMBANT AU VENDEUR ET RELATIFS AUX BIENS

1. **Constat amiante** pour les bâtiments existants non destinés à la démolition, savoir : les lots A et B (bâtiment ORL et pavillon BLUM).

2. **Diagnostic de performance énergétique des bâtiments conservés : bâtiment ORL et Pavillon BLUM,**

3. **Diagnostic relatif à la radioactivité** (en raison de l'éventuel stockage dans le passé de matières radioactives notamment dans le laboratoire implanté dans le lot A),

4. **Certificat relatif à la consignation, enlèvement ou dégazage** conformément aux règles légales, de l'ancienne station-service des HUS,

5. **Etude historique et documentaire concernant la présence d'une éventuelle pollution des sols.** Cette étude décrira également les caractéristiques des investigations complémentaires à mener pour définir précisément la nature de la contamination et chiffrer les coûts de dépollution.

6. **Diagnostics de la pollution des sols.**

Les HUS s'engagent expressément à fournir à la CUS les diagnostics vendeur susvisés dans un délai de SIX (06) MOIS à compter des présentes.

La CUS s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des études et diagnostics aménageurs, y compris les opérations de fouilles archéologiques préventives.

C. ACCES

1. **Déplacement des contrôles d'accès au site des HUS**

Les HUS assureront le déplacement à leurs frais des dispositifs de contrôle d'accès à leur site en cohérence avec le phasage des entrées en jouissance.

Les contrôles d'accès localisés dans l'emprise 1 de l'acquisition seront déplacés au plus tard en janvier 2014.

Les contrôles d'accès localisés dans l'emprise 2 de l'acquisition seront déplacés au plus tard en janvier 2017.

Dans l'hypothèse où un bâtiment serait livré dans l'emprise 1 avant l'entrée en jouissance de l'emprise 2 prévue en janvier 2017, les HUS s'engagent à procéder au déplacement des contrôles d'accès pour permettre la circulation des véhicules sur l'ensemble du site. De son côté, la CUS s'engage à informer les HUS de cette livraison anticipée au plus tard DIX-HUIT (18) mois avant la mise en service du bâtiment.

PG

2. **Accès au site dès après la régularisation du protocole**

Les HUS donnent dès à présent à La CUS l'autorisation d'aller sur les lieux afin de faire pratiquer toutes études ou tous sondages utiles à la définition du programme projeté.

3. **Accès aux voiries propriété des HUS après l'entrée en jouissance de l'emprise 1**

Durant les phases de chantiers de construction et, le cas échéant, après mise en service des nouveaux bâtiments, les HUS concèderont à La CUS un accès aux voiries destinées à revenir à la collectivité dans le cadre de l'emprise 2, dans des conditions à définir entre les parties.

4. **Intervention de La CUS sur le Domaine des HUS après entrée en jouissance de l'emprise 1**

En cas d'impératif technique, **Les HUS** donnent à **La CUS** la possibilité de réaliser dans le périmètre de l'emprise 2 tous travaux nécessaires au projet sur les voiries destinées à revenir à la Collectivité. Ces interventions seront définies et programmées en concertation entre les parties.

D. ENGAGEMENT DE LIBERATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Les HUS s'engagent à déclasser du domaine public et à libérer de corps et de biens les immeubles visés au présent protocole, de telle sorte que **La CUS** puisse en avoir la pleine et entière disposition et jouissance. **Les HUS** s'engagent à dénoncer à leurs frais exclusifs toutes conventions portant sur les biens objets des présentes, notamment celles les liant actuellement à la société PARCUS et à l'ETAT.

Ces libérations se conformeront au calendrier suivant :

- pour les biens compris dans l'emprise 1, au plus tard le **31 décembre 2013** ou au plus tard UN (01) an après la signature du présent protocole et notamment le « parking Canal » et le stationnement sur les voiries comprises dans l'emprise.
- pour les biens compris dans l'emprise 2, au plus tard dans les trois années de la décision de déclassement par anticipation.

ARTICLE 7 - TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE DEPOLLUTION : MODALITES D'EXECUTION ET PRISE EN CHARGE

Préalablement à la réalisation par la CUS de l'opération d'aménagement susmentionnée, des travaux de mise en état des sols doivent être réalisés. Dans un souci de plus grande efficacité et de bonne articulation avec le projet d'aménagement, les HUS désignent la CUS comme maître d'ouvrage des études et travaux de démolition et dépollution.

Nature des travaux

Ainsi qu'il a d'ores et déjà été dit ci-devant à l'article 1, des travaux doivent être entrepris **pour rendre les terrains libres** :

- **de toutes constructions,** de quelque nature qu'elles soient, sauf les bâtiments ORL du lot B, du pavillon Blum et du pavillon du gardien du mur d'enceinte,
- **de tous les réseaux actifs**, secs ou humides, quel qu'en soit la nature, à l'exception :
    - o des galeries techniques existantes
    - o des réseaux impossibles à dévoyer

qui feront l'objet d'une servitude de passage de réseaux au profit du terrain restant la propriété des **HUS**, à charge du terrain qui sera acquis par La **CUS**, le tout selon les plans desdits réseaux demeurés ci-annexés,

- **de toute pollution** pour rendre le terrain acquis compatible avec la réalisation envisagée par La CUS, tant d'un projet de construction à usage d'habitation (sur le lot C) que d'un projet d'activité tertiaire (sur les lots A et B).

Direction des études et des travaux

En vertu de l'article 2, II, de la loi du 12 juillet 1985 modifiée et compte tenu de l'imbrication des opérations, les HUS désignent la CUS, qui accepte, comme maître d'ouvrage des études, diagnostics préalables et travaux concourant à la libération des emprises telle que définie ci-dessus.

Les études préalables nécessaires à la réalisation des travaux de démolition et de dépollutions seront effectuées et dirigées par La CUS dès 2013, après signature du présent protocole.

La CUS tiendra régulièrement informés les HUS de l'évolution des études. Une fois les études terminées, il sera procédé à leurs réceptions conjointes par les HUS et la CUS, la dernière réception sans réserves marquera l'achèvement de la mission de la CUS à ce titre.

Ces études permettront d'établir une estimation prévisionnelle des coûts de travaux de démolition et dépollution, et le cas échéant, après confirmation de l'accord des parties, d'engager les marchés de travaux adéquats.

Les travaux de démolition et de dépollution seront alors effectués et dirigés par **La CUS,** une fois que cette dernière sera devenue propriétaire et aura la jouissance respectivement des biens compris dans l'emprise 1, puis dans l'emprise 2 de l'opération immobilière dont il s'agit.

La CUS tiendra régulièrement informés les HUS de l'évolution des travaux. Une fois les travaux terminés, il sera procédé à leurs réceptions conjointes par les HUS et la CUS, la dernière réception sans réserves marquera l'achèvement de la mission de la CUS à ce titre.

PG

Les HUS prendront à leur charge l'intégralité du coût réel de ces études et travaux, y compris ceux exposés par la CUS en sa qualité de maître d'ouvrage, ces derniers étant plafonnés à 5 % du montant des dépenses effectivement engagées.

Ils s'acquitteront de l'ensemble des frais sus indiqués au vu de titres de recette émis par la CUS, auquel seront annexées les factures acquittées correspondantes. Ces règlements seront effectués au fur et à mesure de l'avancement des études et travaux y afférents.

ARTICLE 8 - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Les différents réseaux existants, que ce soient l'eau chaude du chauffage, l'électricité, le téléphone, l'oxygène etc..., qui passent dans une galerie technique, et qui figurent sur les divers plans remis par **Les HUS** annexés aux présentes après mention, devront faire l'objet d'une servitude de passage de réseaux à charge de l'ensemble immobilier qui sera acquis par **La CUS** et au profit du terrain devant rester la propriété des HUS.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficultés dans la mise en œuvre du présent protocole, les parties conviennent de se rapprocher dans les meilleurs délais afin de trouver une issue amiable.

Si les parties ne parvenaient pas à trouver une solution amiable, le tribunal administratif de Strasbourg est seul compétent pour connaître de tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation du présent protocole.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution du présent protocole, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE 11 – FRAIS - DROITS

Les frais et droits du présent acte seront supportés par les parties, chacune pour moitié.

ARTICLE 12 - MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, le notaire soussigné informe les parties que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

PG

Par ailleurs, le notaire soussigné informe les parties que certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, les parties disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office du notaire soussigné.

Le notaire soussigné informe les parties que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées dans le strict respect du secret professionnel ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

DONT ACTE établi sur ONZE pages, contenant : ***Paraphes :***

Renvois	: Néant	PG
Mots rayés	: Néant	
Lettres rayées	: Néant	
Chiffres rayés	: Néant	
Lignes rayées	: Néant	SC
Barres tirées dans les blancs approuvés.	: Néant	

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

Le vingt-six mars, à Strasbourg, en son siège, pour les HUS,
et
Le neuf avril,
A Strasbourg, en son siège, pour la CUS.

Et les notaires ont eux-mêmes signé le vingt-six mars deux mille treize pour Me Stéphane GLOCK et le neuf avril deux mille treize pour Me Laurent SCHORP.

M. Patrick **GUILLOT**	M. Bernard **EGLES**	Me Stéphane **GLOCK**	Me Laurent **SCHORP**

Droit d'enregistrement sur état : € 125,

LES HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG

Annexe 1
Annexé à un acte reçu
par le notaire soussigné
le 26 mars - 08 avril 2013
Page 7 125

JM.N.

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Séance du 1er février 2013

4°) AFFAIRES GENERALES

a) CESSION DU SECTEUR SUD-EST DE L'HOPITAL CIVIL : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

* * *

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

A la majorité par 10 voix pour et 1 abstention,

DONNE UN AVIS FAVORABLE à la cession du secteur sud-est de l'Hôpital Civil et à la relocalisation des activités implantées sur le site conformément aux modalités prévues dans les documents joints à la présente délibération.

13/07

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Pour le Directeur Général
Le Directeur Adjoint :

Marie Faitot

Marie FAITOT

PG

Annexe 2
Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné
le 26 mars - 09 avril 2013
éo. n° 7125

Strasbourg.eu
LA COMMUNAUTÉ URBAINE

Direction Générale des Services
Secrétariat des Assemblées

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 90 dont 90 sont en fonction

50ème séance du 15 février 2013

sous la présidence de Jacques BIGOT

Ont assisté à la séance :	71 membres
Etaient absents avec procuration :	13 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	6 membre(s)

8ème point de l'ordre du jour :

Projet d'aménagement d'un Campus des Technologies Médicales au Sud-est du site de l'Hôpital Civil à Strasbourg : signature d'un protocole d'accord CUS-HUS en prévision de l'acquisition par la CUS du secteur Sud-Est du site, lancement des études pré-opérationnelles et de programmation.

PG

Rapporteur : M Jacques BIGOT

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil,
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu l'avis du Conseil municipal de la Ville de Strasbourg en date du 11 février 2013
après en avoir délibéré,

Projet de Campus des Technologies Médicales .

approuve

les orientations économiques et urbaines du Projet d'aménagement du secteur Sud / Est, partie intégrante du Campus des Technologies Médicales ;

Signature d'un protocole d'accord entre la CUS et les HUS

approuve

la signature d'un protocole d'accord avec les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg en vue d'encadrer le processus d'acquisition du secteur Sud / Est du site des HUS.

Le protocole sera assorti des clauses suivantes concernant :

- *<u>la définition des biens à acquérir par la CUS</u> dans le cadre de ce projet, à savoir des terrains à détacher de la parcelle cadastrée :*

Commune de Strasbourg
Lieudit Rue de la Porte de L'Hôpital
Section 41 n°94 de 152.759 m²
représentant environ 3ha et dénommés :

- *Lot A : terrain d'environ 4 300 m² situé à l'angle de la Route de l'Hôpital et le quai Pasteur.*
- *Lot B : terrain d'environ 6 100² m² comprenant le bâtiment dit ORL.(d'une surface de plancher d'environ 6700 m²).*
- *Lot C : terrain d'environ 12 300 m² situé en face du Centre Paul Strauss,*
- *Le pavillon Blum à l'Est du lot A,*
- *Les surfaces dénommées S1 (compris un immeuble bâti dans le mur d'enceinte dénommé pavillon gardien) à S6 correspondent aux futurs espaces publics.*

Ces biens seront libres de toute occupation, convention ou location, servitude de quelque nature qu'elle soit, hormis la servitude de passage consentie dans le présent protocole pour les galeries techniques existantes et les réseaux indispensables au fonctionnement de l'hôpital.

- *<u>le phasage futur des entrées en jouissance</u> de ce terrain avec :*
  - *Une emprise 1, dont l'échéance est prévue en février 2014 et qui consistera en l'entrée en jouissance :*
    - *des lots A et B,*
    - *du pavillon Blum,*
    - *des voiries S1 et S2,*
  - *Une emprise 2, dont l'échéance est prévue en début 2017 et qui consistera en l'entrée en jouissance :*
    - *du lot C,*
    - *des voiries S3 à S6.*
  - *Pendant la période allant de la signature de l'acte de vente à celle de l'entrée en jouissance de l'emprise 2, les HUS conserveront toutes les charges, obligations et responsabilités d'un plein propriétaire ;*

- *<u>la fixation du prix de cession</u> de l'ensemble immobilier à 18.000.000,00 €HT,*
  - *qui devra se répartir comme suit :*
    - *pour les biens de l'emprise 1 : 6.000.000,00 € HT,*
    - *pour les biens objets de l'emprise 2 : 12.000.000,00 € HT ;*
  - *et qui sera fixé pour un terrain libre :*
    - *de toutes constructions, de quelque nature qu'elles soient, sauf le bâtiment ORL du lot B et le pavillon BLUM ;*
    - *de tous les réseaux actifs, secs ou humides, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de la galerie technique existante ;*
    - *de toute pollution pour rendre le terrain acquis compatible avec la réalisation du programme envisagé par la CUS ;*
    - *de toute occupation, convention ou location, de quelque nature qu'elle soit ;*
  - *et sera payé à la fin des travaux de mise en état des terrains, à l'exception d'un acompte de 25 % payé à chacune des dates d'entrée en jouissance ;*

- *<u>la maîtrise d'ouvrage et la charge financière des études et travaux de mise en état</u> à réaliser sur le terrain, à savoir :*
  - *En vertu de l'article 2, II, de la loi du 12 juillet 1985 modifiée et compte tenu de l'imbrication des opérations, les HUS désignent la CUS qui accepte, comme maître d'ouvrage des études, diagnostics préalables et travaux concourant à la libération des emprises telle que définie ci-dessus.*
  - *Les études préalables nécessaires à la réalisation des travaux de démolition et de dépollutions seront effectuées et dirigées par la CUS dès 2013, après signature du présent protocole.*
  - *Ces études permettront d'établir une estimation prévisionnelle des coûts de travaux de démolition et dépollution et d'engager les marchés de travaux adéquats.*

PG

- *Les travaux de démolition et de dépollution seront effectués et dirigés par La CUS une fois que cette dernière sera successivement devenue pleinement propriétaire des biens compris dans l'emprise 1, puis dans l'emprise 2.*
- *Les HUS prendront à leur charge l'intégralité du coût réel de ces études et travaux, y compris ceux exposés par la CUS en sa qualité de maître d'ouvrage et plafonnés à 5 % du montant des dépenses effectivement engagées. Ils s'acquitteront de l'ensemble des frais sus indiqués au vu de titres de recette émis par la CUS ;*

décide

l'imputation des dépenses relatives à l'acquisition au prix de 18 000 000 € sur les crédits ouverts à la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité sous le programme 817 : 2011/AP0180 ;

autorise

le Président ou son représentant à signer le protocole d'accord à intervenir et tous actes et documents concourant à la bonne exécution de la présente délibération

Engagement des études

approuve

1. La réalisation d'études et diagnostics préalables à la démolition et la dépollution en vue :
- *d'une définition précise de l'état existant du site,*
- *de l'établissement des estimations prévisionnelles des coûts de travaux ;*

2. La réalisation d'études pré-opérationnelles et de programmation pour la définition :
- *d'un schéma directeur pour le Campus des Technologies médicales,*
- *d'une programmation du projet d'aménagement sur le secteur Sud / Est,*
- *d'une programmation du projet de Technoparc ;*

décide

1. L'imputation des dépenses relatives aux études et diagnostics préalables à la démolition et à la dépollution, d'un montant estimatif de 300 000 € HT soit 358 800 €TTC, à ventiler sur 2013 et 2014, sur les crédits ouverts à la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité sous le Programme 900 : campus Tech Med – 90-2031-DU03 à renforcer dans le cadre des documents budgétaires à venir.

L'inscription, sur la ligne mentionnée ci-dessus, de la recette correspondante de 358 800 € TTC à ventiler sur les budgets de 2013 et 2014, correspondant au remboursement par les HUS des dépenses relatives aux études et diagnostics préalables à la démolition et à la dépollution ;

2. L'imputation des dépenses relatives aux études pré-opérationnelles et de programmation du projet de Campus des Technologies Médicales, d'un montant estimatif de 300 000 € HT soit 358 800 € TTC, sur les crédits disponibles en 2013 ouverts à la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité sous le Programme 900 : campus Tech Med – 90-2031-DU03, le solde de 100 000 € HT soit 119 600 € TTC étant à prévoir en 2014.

L'inscription, sur la ligne mentionnée ci-dessus, d'une recette de 133 000 € TTC au budget 2013 correspondant à la subvention allouée par l'Etat dans le cadre de la démarche EcoCités, pour les études relatives au projet de Campus des Technologies Médicales ;

autorise

le Président ou son représentant :

- *à mettre en concurrence, à signer et à exécuter les marchés relatifs à ces études et à signer tous les actes en résultant, conformément au code des marchés publics,*
- *à signer tous actes et conventions y afférant et à prendre toutes les décisions y relatives.*

Adopté

Le Président,
Signé :
Jacques BIGOT

POUR AMPLIATION
Certifié exécutoire
Compte tenu de la :

- **transmission au Préfet le : 18/02/13**
- **de l'affichage le : 18/02/2013**

(article L. 2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales)

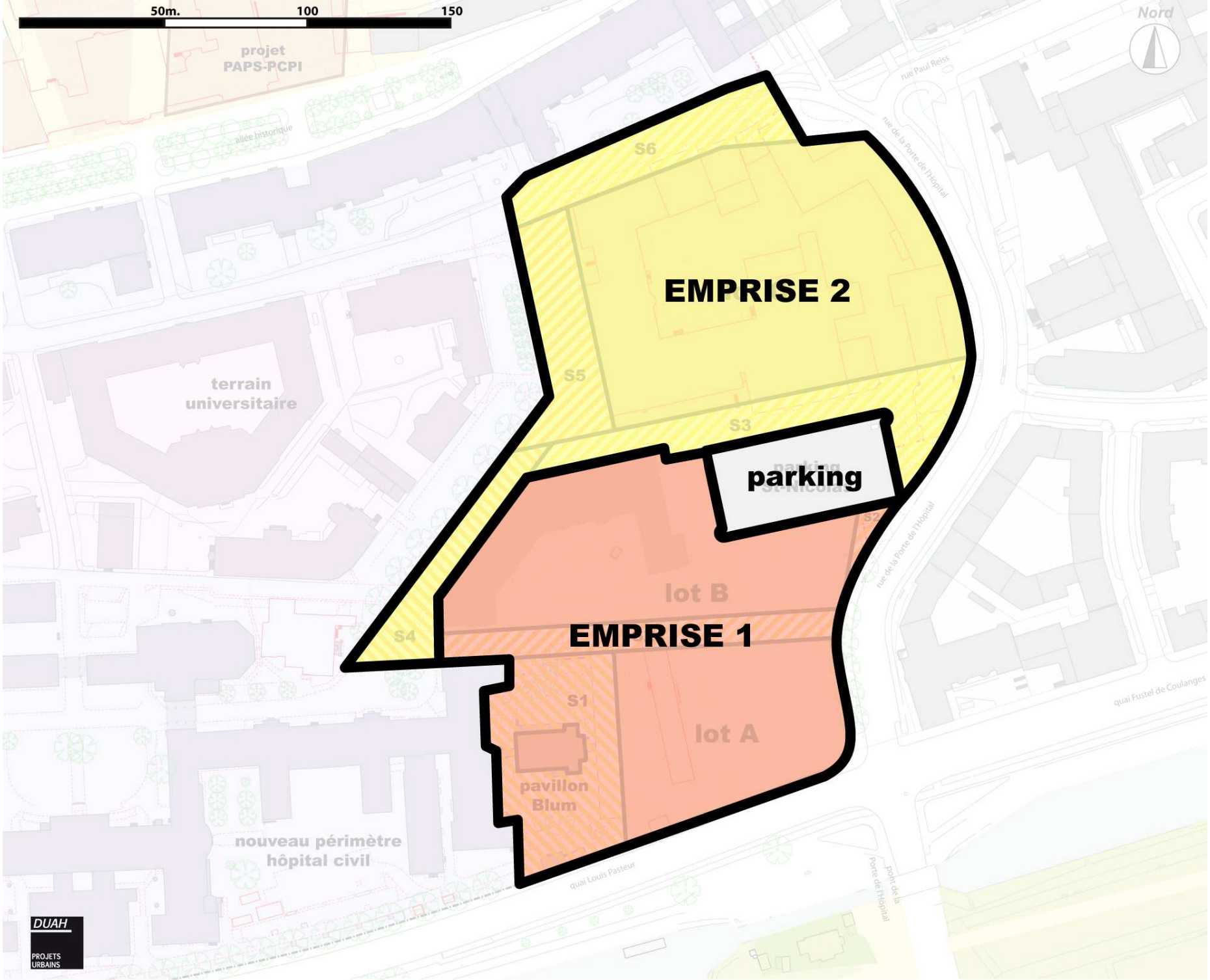
Strasbourg, le 28/02/13

Le Président
par délégation

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG * N°33 *

PG

Bernard EGLES
Vice-Président



670

Communauté urbaine de Strasbourg - Strasbourg - Hôpital civil

Restructuration du secteur sud-est / Phasage des entrées en jouissance

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

France Domaine
DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN
4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex
☎ 03 88 10 35 00
03 88 10 35 01

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)
(Décret n°86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Articles L.1211-1 et L.1211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

S.E.I. N° 2015/981
Enquêteur :Nathalie Stahl
☎ 03 88 10 35 18

Courriel :nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr

Acquisition amiable

1 – Service consultant : Eurométropole de Strasbourg, Service politique Foncière et immobilière – Affaire suivie par M. Julien ETIENNE (julien.etienne@strasbourg.eu)
2 – Date de la consultation : Demande du 12/08/2015, reçue le 19/08/2015.
3 – Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet de développement économique et d'aménagement d'une partie de l'ancien patrimoine hospitalier.
4 – Propriétaire présumé :.Hôpitaux Universitaires de Strasbourg
5 – Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Strasbourg

Section	Parcelles	Surface /ares	Surface à détacher/ares	Zonage POS
41	111	148,99	148,9	CEN UB 32 et CEN UB 47

Les parcelles correspondent au site historique de l'ancien hôpital civil de Strasbourg. Cet hôpital pavillonnaire se compose de 43 bâtiments répartis sur 23 hectares en plein centre-ville.
Les parcelles concernées sont situées à l'angle de la rue de la Porte de l'Hôpital et du Quai Menachem Taffel, dans la partie Sud Est des HUS.
La parcelle 111 est surbâtie du bâtiment ORL, du pavillon Blum, divers bâtiments techniques et des emplacements de stationnement extérieurs.
Les bâtiments ont été visités en janvier 2011 et n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle visite sur place.
En effet, les bâtiments ORL et pavillon BLUM sont classés sur la liste des Monuments historiques et nécessitent une réhabilitation complète et onéreuse. Ils sont inoccupés depuis plusieurs années mais sont maintenus hors gel d'après le consultant.
Les autres locaux figurant sur l'emprise sont destinés à être démolis.
En conséquence, le consultant demande d'établir une évaluation pour un terrain libre de toutes constructions à l'exception des deux bâtiments classés,

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Service Politique Foncière et Immobilière
A l'attention de M. Julien ETIENNE
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
Les parcelles sont situées en zone CEN UB 32 et UB47 du PLU de la commune de Strasbourg dont la dernière révision a été approuvée le 29/11/2013 et opposable le 20/12/2013.
La zone UB est une zone réservée aux constructions à usage d'habitation, de bureaux ainsi qu'aux constructions à caractère commerciales ou de services.
La zone CEN UB 32 délimite plus précisément le site de l'hôpital civil et comporte des règles spécifiques : emprise au sol de 65 %, hauteur des façades de 18 mètres, nombres d'emplacements de stationnement selon la nature des installations et constructions.
La zone UB 47 correspond à une fraction du site de l'hôpital civil et comporte des règles spécifiques : emprise au sol de 80 %, hauteur des façades de 30 mètres maximum.
L'ensemble des réseaux et équipements, en bon état général dessert l'intégralité du site. Les voiries sont privées.

6. Situation locative : estimé nu et libre de toute occupation.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature de l'immeuble en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale est estimée à :

pour le bâtiment ORL : 3 744 000 € HT
pour le Pavillon Blum : 803 000 € HT
pour le terrain nu : 1 603 000 €
Soit une valeur globale de la parcelle à acquérir de 6 150 000 € HT

8. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si elle intervenait après une modification de la réglementation de l'urbanisme.

La présente estimation est donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites et aux risques relatifs au saturnisme.

Elle n'est au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique.
En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

A Strasbourg, le 10 septembre 2015
Le Directeur Régional par intérim,

Jean Yves MAY

Annexe n° 5 : Constitution de servitudes à la charge et au profit de l'EMS:

I. CONSTITUTION DE SERVITUDES : DROIT AU RACCORDEMENT PERMETTANT L'ALIMENTATION DU FONDS DOMINANT DE MANIERE ININTERROMPUE

La parcelle présentement acquise par l'EMS étant traversée dans son sous-sol par une galerie technique regroupant une partie des différents réseaux existants (eau chaude du chauffage, l'électricité, le téléphone, l'oxygène etc…), ainsi que par des réseaux concessionnaires desservant et alimentant les parcelles restant la propriété des HUS, sises à STRASBOURG (Bas-Rhin) cadastrées comme suit :

VILLE DE STRASBOURG

Section	Numéro	Lieudit	Superficie en ares
10	36	Place de l'Hôpital	8,09
10	50	Place de l'Hôpital	83,69
10	58	Place de l'Hôpital	4,40
10	132/49	Place de l'Hôpital	24,2
10	146/22	CR Sainte Nicolas	1,35
10	149/25	Rue Saint Nicolas	0,02
10	151/24	Rue Saint Nicolas	0,35
10	154/48	Place de l'Hôpital	19,05
10	157/51	Place de l'Hôpital	9,28
10	159/48	Place de l'Hôpital	21,71
10	211/31	Porte de l'Hôpital	244,58
41	17/1	Quai Louis Pasteur	45,43
41	52/1	Quai Louis Pasteur	5,49
41	88/1	Rue Porte de l'Hôpital	5,27
41	93/1 1	Place de l'Hôpital	7,82
41	112/1	Rue Porte de l'Hôpital	1188,56
41	110/1	Rue Porte de l'Hôpital	21,18
40	29/1	Rue Porte de l'Hôpital	18,19

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, par son représentant, nouvelle propriétaire des immeubles vendus aux présentes, fonds servant, concèdent aux HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG et pour tous propriétaires ultérieurs des parcelles ci-dessus désignées appartenant aux HUS et formant le fonds dominant,

1) une servitude réelle et perpétuelle de passage de tous réseaux regroupés dans la galerie technique dont le tracé actuel est matérialisé sur le PLAN DES GALERIES ci-annexé (eau chaude du chauffage, l'électricité, le téléphone, l'oxygène) traversant le fonds servant, destinée à permettre au fonds dominant de se raccorder aux réseaux publics correspondants de manière continue et sans interruption ;

2) une servitude réelle et perpétuelle de passage des réseaux et canalisations d'eau potable dont le tracé actuel est matérialisé sur le plan -RESEAU EAU FROIDE et DEFENSE INCENDIE ci-annexé traversant le fonds servant, destinée à permettre au fonds dominant de se raccorder au réseau public d'eau potable et permettant l'alimentation en eau potable du fonds dominant de manière continue et sans interruption;

3) une servitude réelle et perpétuelle de passage des réseaux et canalisations d'assainissement eaux pluviales et assainissement eaux usées dont le tracé actuel est matérialisé sur le plan - RESEAU ASSAINISSEMENT ci-annexé, traversant le fonds servant, destinée à permettre au fonds dominant de se raccorder aux réseaux publics correspondants et d'évacuer les eaux pluviales et usées ;

4) une servitude réelle et perpétuelle de passage des réseaux et canalisations destinés au raccordement du fonds dominant au réseau de séparation d'hydrocarbures et de rétention des eaux de toitures, dont le tracé actuel est matérialisé sur le plan - RESEAU ASSAINISSEMENT ci-annexé traversant le fonds servant ;

Pour l'exercice des servitudes ci-devant constituées, le propriétaire du fonds dominant bénéficiera d'une servitude de passage permettant leur pose et leur entretien à ses frais.

Il est expressément convenu entre les parties, que le tracé des réseaux correspondant aux servitudes constituées sous 1, 2, 3 et 4 pourra être modifié par l'EMS, à ses frais et sous sa responsabilité, sous réserve que le déplacement de ces canalisations et/ou réseaux n'entraîne aucune interruption de l'alimentation du fonds dominant telle qu'assurée par lesdits réseaux et/ou canalisations. L'EMS devra prendre toutes mesures nécessaires à cet effet, à sa charge et sous sa responsabilité.

Les servitudes présentement constituées produiront effet à compter de la signature.

Absence d'indemnité
Lesdites servitudes sont constituées sans indemnité de part ni d'autre.

Inscription au Livre Foncier
Les parties requièrent expressément l'inscription de ces servitudes au livre foncier.

II. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES DERIVANT DE LA SITUATION DES LIEUX

Le Bâtiment ORL édifié sur l'ensemble immobilier présentement acquis par l'EMS étant plus élevé que le terrain le bordant sur ses façades Nord et Ouest restant la propriété des HUS, les eaux pluviales découlant naturellement de la toiture du bâtiment ORL pour ce qui concerne ses façades Nord et Ouest tombent concernant ses façades Nord et Ouest sur la voirie qu'il surplombe et restant la propriété des HUS.

Fonds dominant, propriété de l'EMS :
Ville de Strasbourg

Section	Numéro	Lieudit	Superficie en ares
41	111/1	Rue de la Porte de l'Hôpital	148,89 a

Fonds servant, propriété des HUS :
Ville de Strasbourg

Section	Numéro	Lieudit	Superficie en ares
41	109	Rue de la Porte de l'Hôpital	168,96 a

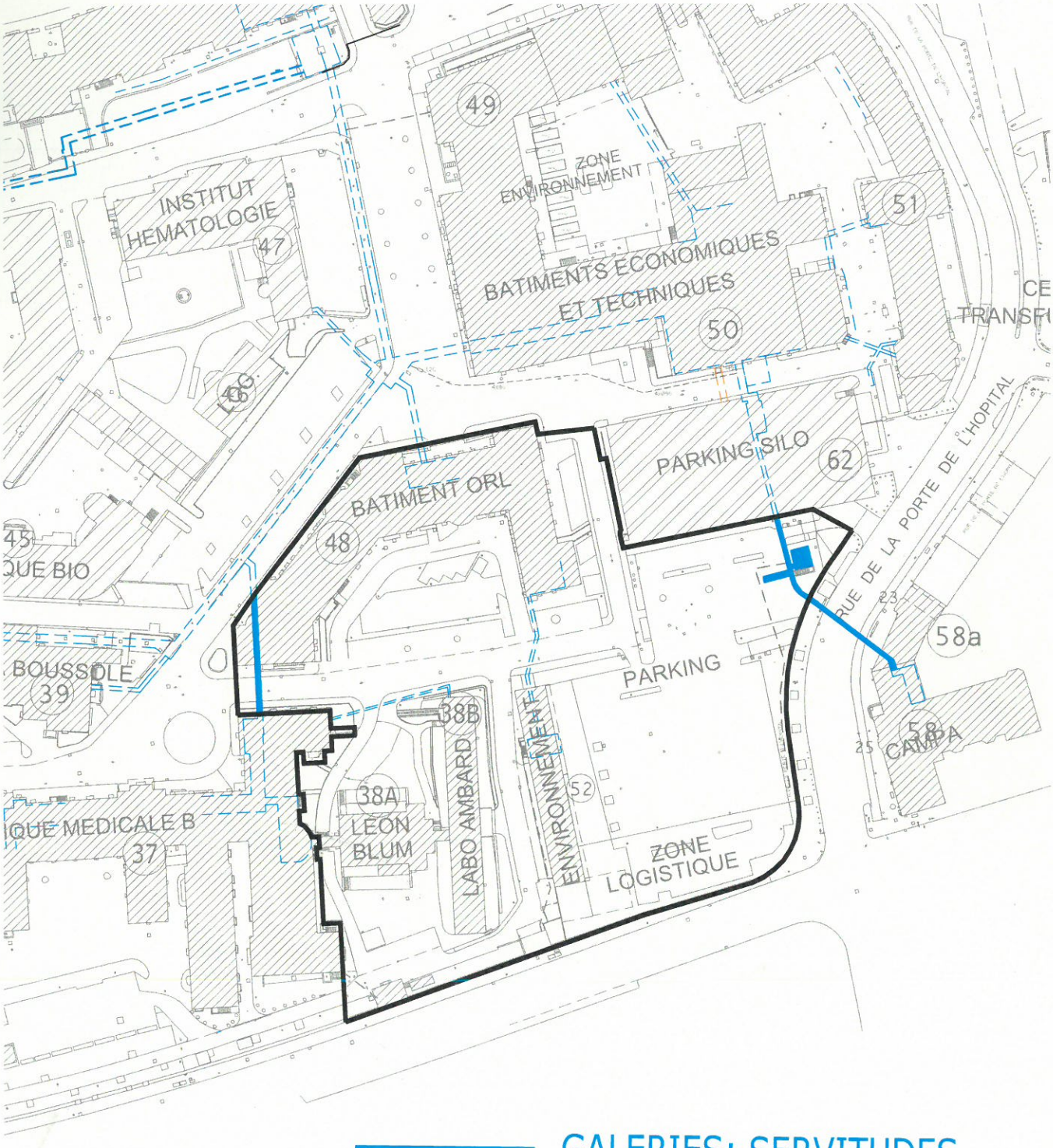
LES HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG, par leur représentant, fonds servant, concèdent à l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et pour tous propriétaires ultérieurs de la parcelle ci-dessus désignée appartenant à l'EMS et formant le fonds dominant, Une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux pluviales s'écoulant de la toiture des façades Nord et Ouest du bâtiment ORL sur la voirie qu'il surplombe, restant la propriété des HUS.

Modalités d'exercice de cette servitude
De convention expresse entre les parties, l'entretien de l'assiette de cette servitude présentement constituée sera assuré exclusivement par le propriétaire du fonds dominant, sauf le cas de dégradations par le propriétaire du fonds servant.

La servitude présentement constituée produira effet à compter de la signature.

Absence d'indemnité
Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Inscription au Livre Foncier
Les parties requièrent expressément l'inscription de cette servitude au livre foncier.



GALERIES: SERVITUDES

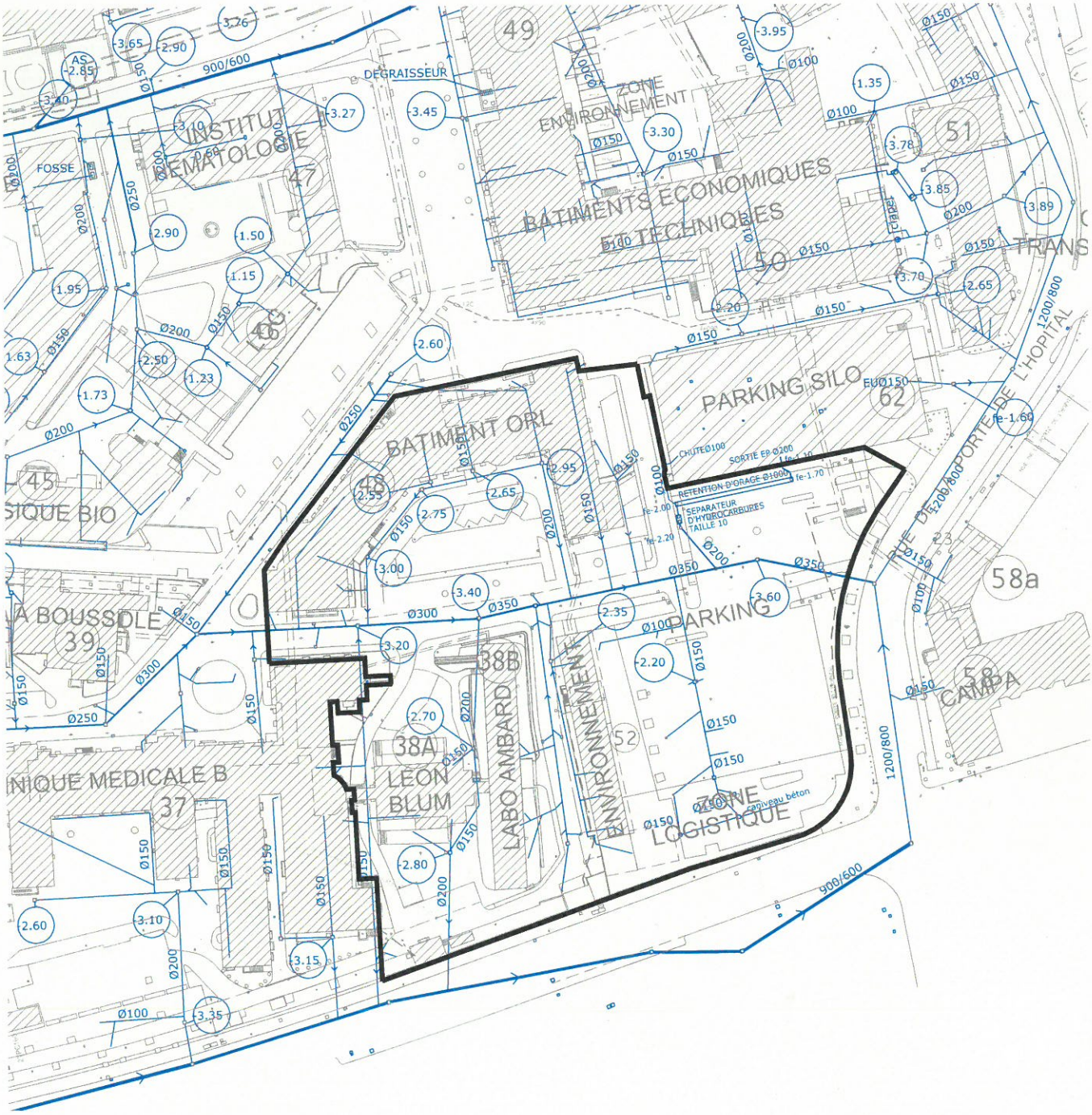
N

Les Hôpitaux Universitaires de STRASBOURG	HOPITAL CIVIL 00-GENERAL ----	PLAN DES GALERIES				
		Catégorie: AR	Type: PLA	N° d'ordre: 16	Zone: ----	Indice: M
						Echelle: 1:1000

Publié le 16/10/2015 à 16:10 — Format: ISO EXPAND A1 (297.00 X 420.00 MM) — HUS_A1_COULEUR_HP_PAGE1.CTB

Fichier : I:\DRT\PROJETS\HC\00 - tous pavillons\hc_12601_01 devoiements sud\etat actuel\R-GALERIE\EXISTANT-HC_GAL.dwg
Taille du fichier : 0.22 Mo — Mis à jour le : 22/09/2015 — Par : HEAULMEL — Source : HUS

Ce plan est la propriété des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg / Pôle de Gestion des Investissements et de la Logistique / Direction des Infrastructures et des Travaux. Il est strictement interdit de le diffuser, ou le modifier sans un accord écrit des HUS. Pour toute information complémentaire, contactez la cellule dessin : dessin@chru-strasbourg.fr



LEGENDE

Ø350 — DIAMETRE INTERIEUR

→ SENS D'ECOULEMENT

(3.00) PROFONDEUR A PARTIR DU NIVEAU SUPERIEUR

N

Les Hôpitaux Universitaires de STRASBOURG

HOPITAL CIVIL
00-GENERAL

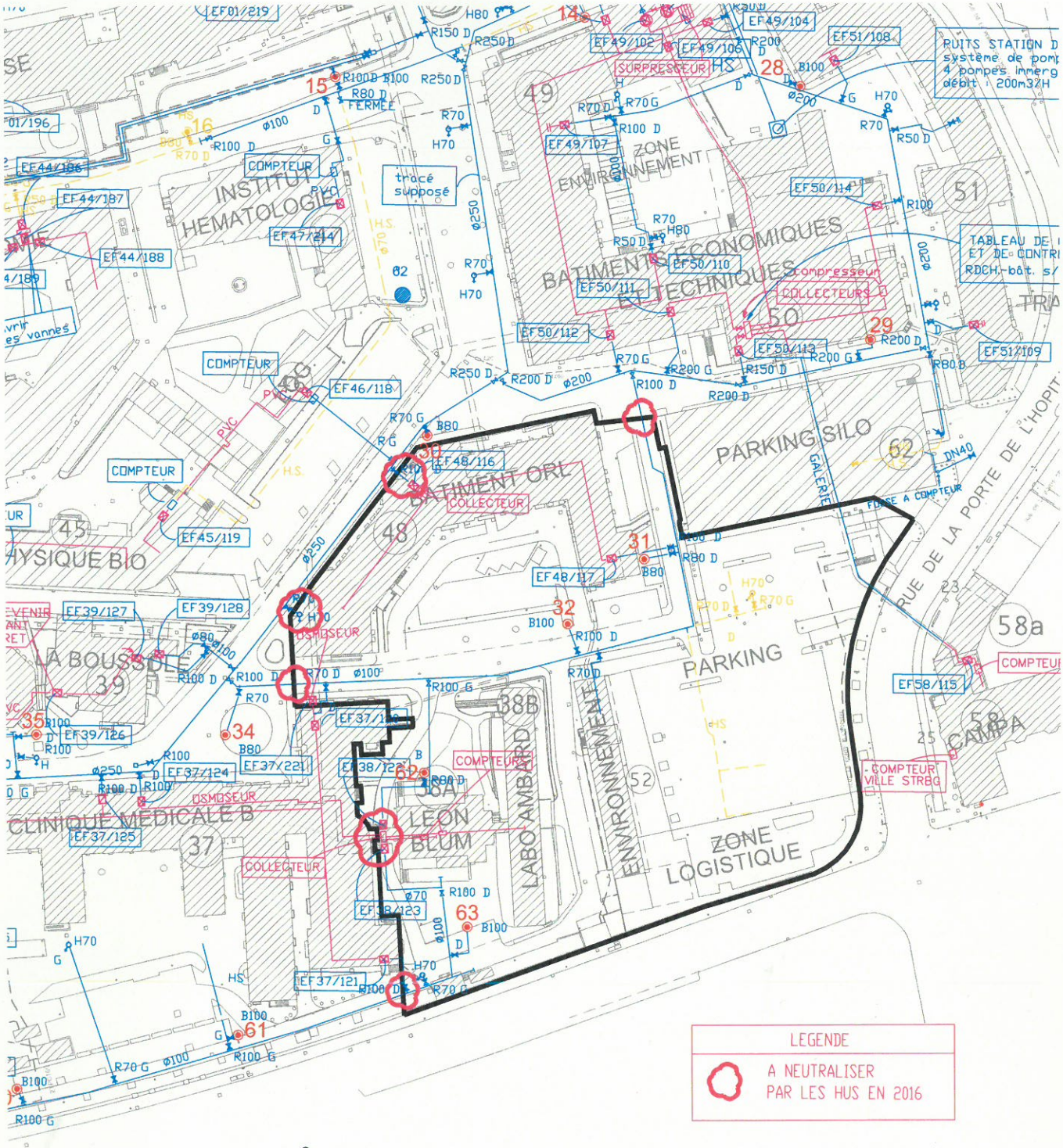
RESEAU ASSAINISSEMENT

Catégorie	Type	N° d'ordre	Zone	Indice	Echelle
PB	PLA	14	----	J	1:1000

Publié le 16/10/2015 à 16:10 — Format: ISO EXPAND A3 297.00 X 420.00 MM — HUS_A3_COULEUR_HP_INKJET_CTB

Fichier : i:\DRT\PROJETS\HC\00 - tous pavillons\hc_12601_01 devoiements sud\etat actuel\R-PB\EXISTANT-HC_PB_ASS.dwg
Taille du fichier : 0.33 Mo — Mis à jour le : 02/12/2013 — Par : HEAULMEL — Source : HUS

Ce document est la propriété des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg / Pôle de Gestion des Investissements et de la Logistique / Direction des Infrastructures et des Travaux. Il est strictement interdit de le copier, le diffuser, ou le modifier sans un accord écrit des HUS. Pour toute information complémentaire, contactez la cellule dessin : dessin@chru-strasbourg.fr



LEGENDE

RESEAU HORS SERVICE

R70

VANNE DE SECTION

VANNE 1/4 TOUR

POTEAUX INCENDIE

PUITS

HYDRANT

N

Les Hôpitaux Universitaires de STRASBOURG	HOPITAL CIVIL 00-GENERAL ----	RESEAU EAU FROIDE			
		Catégorie: PB	Type: PLA	N° d'ordre: 13	Zone: ----	Indice: Q	Echelle: 1:1000

Publié le 16/10/2015 à 16:10 — Format: ISO EXPAND A1 (297.00 X 420.00 MM) — HUS A1 COULEUR HP DesignJet C1Bi

Fichier : I:\DRT\PROJETS\HC\00 - tous pavillons\hc_12601_01 devoiements sud\etat actuel\R-PB\EXISTANT-HC_PB_AEP.dwg

Taille du fichier : 0.30 Mo — Mis à jour le : 17/06/2015 — Par : HEAULMEL — Source : HUS

Ce document est la propriété des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg / Pôle de Gestion des Investissements et de la Logistique / Direction des Infrastructures et des Travaux. Il est strictement interdit de le diffuser, ou le modifier sans un accord écrit des HUS. Pour toute information complémentaire, contactez la cellule dessin : dessin@chru-strasbourg.fr

44

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Raffinerie de Reichstett : approbation d'une convention de partenariat à conclure avec la Région Alsace, levée d'option et régularisation foncière, lancement des études de faisabilité et pré-opérationnelles.

Par délibération du 28 novembre 2014, l'Eurométropole de Strasbourg a validé les conditions d'un partenariat avec la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields, pour la reconversion globale du site de la raffinerie de Reichstett et les conditions d'acquisition par la collectivité des terrains non bâtis attenants au projet d'environ 380 hectares.

Pour mémoire, le partenariat avec la société BF2-RHEINPARK repose sur un principe simple.
BF2-RHEINPARK a acquis les terrains restant propriété de PETROPLUS en vue d'aménager sur la zone Nord (environ 90 hectares) une zone d'activités économique, à vocation industrielle, artisanale et logistique, après démantèlement et dépollution des installations de raffinage.
L'Eurométropole, compte tenu des enjeux de développement économique de son territoire et afin d'accompagner la reprise d'un site lourdement pollué et potentiellement générateur de risques environnementaux forts, s'est engagée à acquérir les terrains aujourd'hui non industrialisés et non aménagés par BF2-RHEINPARK (environ 380 hectares), à des fins de zone d'activités complémentaire à plus long terme. Elle a ainsi agi dans son rôle de chef de file en aménagement et développement sur son territoire, en partenariat et pour le compte des deux autres collectivités locales, Région Alsace et Département du Bas-Rhin.
Le paiement des terrains à acquérir par l'Eurométropole est conditionné à la preuve effective de la réhabilitation des terrains aménagés par BF2-RHEINPARK et du caractère non pollué des terrains à céder à la collectivité, conformément aux stipulations des promesses de vente signées le 8 septembre 2015 entre les parties.

En application de la délibération du 28 novembre 2014, le Président de l'Eurométropole a en effet conclu le 8 septembre 2015 avec la société BF2-RHEINPARK, les promesses synallagmatique et unilatérale de vente portant sur des terrains d'environ 380 hectares pour un prix de 11.4 M€, valeur à minorer du montant de la subvention exceptionnelle de l'Ademe à percevoir directement par BF2-RHEINPARK au titre de la sécurisation environnementale du site, subvention plafonnée à 3 M€ (portant alors la valeur du foncier acquis à 8,4 M€).

Sur ces terrains, il était initialement convenu d'étudier la possibilité que les collectivités mettent en place une structure partenariale opérationnelle se substituant à l'Eurométropole dans l'acquisition effective des terrains et la mise en œuvre d'un projet de zone d'activité.

Compte tenu des aléas nombreux pesant sur ce site (environnementaux notamment, mais aussi techniques et juridiques), les négociations conduites en 2015 n'ont pas permis de conclure à une solution de portage du projet par une société partenariale dédiée ou existante.
En effet, ces aléas ne permettent pas, à ce stade et sans études complémentaires, de stabiliser les conditions opérationnelles, techniques et financières de mise en œuvre d'un projet d'aménagement, et consécutivement d'enclencher le processus complexe et long de mise en œuvre d'une structure partenariale.

C'est pourquoi il est proposé un dispositif opérationnel souple mais conforme à l'esprit des accords entre l'Eurométropole et ses partenaires, tenant compte du contexte particulier d'un tel projet.
Cet accord, détaillé ci-après, repose sur le fait que l'Eurométropole de Strasbourg assume, pour ces étapes pré-opérationnelles, le portage du projet, par le biais du portage du foncier et la conduite des études. Celles-ci confirmeront si le projet est faisable et dans quelles conditions, et définiront ses modalités de mise en œuvre, notamment le montage opérationnel optimal. Le plus vraisemblable est la désignation d'un aménageur chargé de racheter le foncier et de mettre en œuvre le projet, dans le cadre d'un contrat public d'aménagement à convenir entre les parties.

1. L'accord avec la Région Alsace

La Région Alsace a, seule, confirmé son engagement aux côté de l'Eurométropole au sein d'une convention de partenariat concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett, à conclure entre les parties, dont les principales conditions sont les suivantes :
- confirmation d'une volonté commune d'agir en faveur du développement économique et de la protection de l'environnement sur le territoire de l'Eurométropole, et pour ce faire d'étudier, puis de mettre en œuvre au regard des études et dans le respect des compétences respectives des collectivités, un projet de zone d'activités économiques exemplaire en termes de qualité et d'intégration paysagère / environnementale / écologique, complémentaire au projet privé porté par BF2-RHEINPARK ;
- acquisition du foncier par l'Eurométropole et mise en œuvre du paiement de la contribution de la Région, selon une quote-part convenue de 30% du coût d'acquisition ; le montant prévisionnel de contribution de la Région s'élève donc à 2,52 M€ HT sur une base d'acquisition du foncier de 8,4 M€ (prix de vente global réévaluable en fonction du montant effectif de la subvention de l'ADEME à percevoir par BF2 RHEINPARK plafonnée à 3 M€) ;
- engagement par l'Eurométropole, avec la contribution de la Région, d'études préalables à la définition du projet d'aménagement et à l'obtention des premières autorisations de l'Etat ; la prise en charge du coût de ces études par la Région s'établit à 30 % du coût prévisionnel global estimé à 450 000 €HT, contribution plafonnée à 135 000 € ;
- engagement commun dans la protection des espaces naturels les plus sensibles du site ;
- recherche et sollicitation concertées de toutes subventions et aides éligibles au projet ;

- conclusion d'un second protocole d'accord précisant les modalités de mise en œuvre du principe de solidarité financière convenu entre les partenaires dans la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, une fois le montage opérationnel défini ; ce principe réside dans le partage, soit d'une éventuelle participation publique à l'équilibre du bilan d'aménagement (70% par l'Eurométropole et 30% par la Région), soit d'un éventuel « intéressement » sur le résultat final de l'opération d'aménagement, selon des modalités restant à définir ;
- association étroite de la Région Alsace aux instances techniques et politiques de pilotage de l'opération et définition d'une stratégie partagée de communication et de concertation.

Cette convention sera conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa signature. Elle est susceptible de reconduction expresse par voie d'avenant.

2. La levée d'option de la promesse unilatérale de vente et la régularisation foncière

Par délibération du 28 novembre 2014, l'Eurométropole s'est engagée à acquérir auprès de BF2-RHEINPARK les entités foncières suivantes :
- lot 1 : zone naturelle Sud (environ 141 hectares) ;
- lot 2 : zone voie ferrée (environ 30 hectares) ;
- lot 3 : partie « sud » de la zone Est (environ 43 hectares) ;
- lot 4 : partie « Nord » de la zone Est (environ 78 hectares) ;
- lot 5 : partie « Médiane » de la zone Est (environ 87 hectares).

Cette promesse de vente a été établie sur la base de l'estimation des domaines du 20 novembre 2014 et de contenances cadastrales indicatives, en attente de l'arpentage effectif des terrains par le géomètre du vendeur. Des ajustements de surfaces étant inévitables sur un site d'une telle ampleur (380 hectares), il a été convenu entre les parties que le prix global d'acquisition des terrains resterait fixé à 11,4 M€ hors taxes et frais, et qu'une promesse unilatérale de vente serait intégrée à la promesse de vente pour régulariser cette situation.

C'est sur cette base que les promesses synallagmatique et unilatérale de vente ont été signées entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société BF2 RHEINPARK. En application de ces accords et afin de procéder à la régularisation définitive des parcelles acquises par l'Eurométropole auprès de BF2 RHEINPARK comme détaillé ci-dessous, il est nécessaire de lever l'option de la promesse unilatérale de vente par délibération avant le 31 décembre 2015.

De plus, des accords étant intervenus entre WAGRAM Terminal et la société BF2 RHEINPARK, une zone non bâtie complémentaire de 16 hectares est cédée à l'Eurométropole, sans réévaluation du coût de la transaction foncière globale entre BF2 RHEINPARK et l'Eurométropole.

Les surfaces définitives acquises par l'Eurométropole de Strasbourg sont les suivantes :
– lot 1 : zone naturelle Sud (144 hectares) ;

- lot 2 : zone voie ferrée (16,3 hectares) ;
- lot 3 : partie « Sud » de la zone Est (48 hectares) ;
- lot 4 : partie « Nord » de la zone Est (74 hectares) ;
- lot 5 : partie « Médiane » de la zone Est (84 hectares) ;
- zone WAGRAM acquise sans réévaluation du prix (16 hectares) ; elle est rattachée au lot 3, dont la superficie est donc portée en tout à 64 ha.

La surface finalement acquise auprès de BF2-RHEINPARK est donc de 386 hectares. Les parcelles nécessitant l'accord de l'assemblée délibérante pour régularisation foncière, d'une superficie d'environ 16 hectares sont indiquées ci-dessous.

1) Sur le territoire de la commune de **REICHSTETT (Bas-Rhin – 67116)**, une parcelle de terrain figurant au cadastre, savoir :

SECTION	NUMERO	SUPERFICIE (M²)
25	577	54

2) Sur le territoire de la commune de **VENDENHEIM (Bas-Rhin – 67750)**, 7 parcelles de terrain à détacher de parcelles de plus grande importance figurant actuellement au cadastre, savoir :

SECTION	NUMERO ACTUEL DE LA PARCELLE MERE	NUMERO PROVISOIRE DE LA PARCELLE A DETACHER	LE (M²)
24	35	(19)/35	346
25	12	(13)/12	107
25	14	(27)/14	98
26	20	(2)/20	12876
26	43	(4)/19	3443
26	56	(12)/15	46
26	59	(5) 59/18	142672

Il convient également de signaler que plusieurs terrains appartenant au périmètre de la raffinerie sont la propriété du Conseil Départemental (empiètement de voirie pour 15 578m²) et de la commune de Vendenheim (fossés pour 20 482m²). En application de la promesse de vente signée avec BF2 RHEINPARK, l'Eurométropole se chargera d'acquérir ces terrains auprès des collectivités concernées.

Il faut souligner que les terrains objets de la présente régularisation feront l'objet des mêmes conditions de vente que celles consenties dans la promesse synallagmatique et unilatérale de vente (validées dans la délibération 28 novembre 2014). Elles impliquent notamment la même procédure de contrôle avant paiement du prix que l'ensemble des parcelles comprises dans la promesse de vente initiale (état zéro attestant de la non pollution, vérification de la non pollution des terrains après les travaux menés par BF2 RHEINPARK avant paiement du prix…).

3. Le lancement des études

Les enjeux et objectifs du projet

Sur la zone Est acquise par l'Eurométropole, la forte sensibilité environnementale du secteur (présence de zones inondables, de zones humides, de corridors écologiques, caractéristiques des sols) impose d'imaginer une nouvelle forme de développement urbain et économique, emblématique de :

- la capacité à concilier urbanisation et préservation de l'environnement ;
- la possibilité de développer une zone expérimentale, une « écozone », qui intègre pleinement les paramètres de la transition écologique et énergétique dans l'élaboration de son programme, les principes de son aménagement, les règles de son fonctionnement, voire le choix des entreprises dont l'implantation sera recherchée.

Le projet de développement de la zone d'activité devra prendre en compte plusieurs objectifs :

- concevoir une zone d'activité expérimentale, imbriquant un projet écologique, naturaliste et urbain, permettant de faire des caractéristiques environnementales complexes du site des potentiels de qualité, à intégrer et valoriser pleinement dans le projet ;
- diffuser l'innovation dans toutes les composantes du projet ;
- développer une programmation économique faisant écho à la qualité souhaitée sur la zone ;
- produire une offre foncière diversifiée et équilibrée, en optimisant les coûts de viabilisation ;
- conserver, créer, renforcer des continuités écologiques et des milieux naturels ;
- créer des espaces publics de qualité favorisant le lien social et les déplacements actifs.

Dans cette optique, il est nécessaire d'établir un état des lieux précis et d'analyser en détail les potentialités et les contraintes du site pour statuer sur la faisabilité urbaine, technique et économique d'un projet de zone d'activité et en préciser la programmation prévisionnelle, tant urbaine qu'économique et environnementale.

Pour ce faire, une mission d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit être engagée.

Les besoins d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage

L'étude reposera fortement sur la collaboration entre les experts environnementaux, les équipes de conception urbaine et les programmistes économiques. Celle-ci devra être élaborée de façon itérative à travers un dialogue entre les parties prenantes et notamment les acteurs du site.

Ces études comprendront vraisemblablement cinq volets :

- l'élaboration de plusieurs scénarios et la définition d'un projet d'aménagement au stade d'avant-projet ;
- la définition d'une programmation économique remise en cohérence avec la feuille de route éco 2030 et les logiques de développement régional ;

- la vérification de la faisabilité opérationnelle, technique, financière et juridique de l'opération ;
- les études environnementales ;
- la concertation avec les partenaires et les associations environnementales.

A l'issue de cette étude de faisabilité, les éléments techniques et juridiques et les conditions de la mise en œuvre opérationnelle du projet seront connus. L'Eurométropole de Strasbourg pourra alors confirmer si elle entend s'engager dans l'élaboration d'une opération d'aménagement publique, définir les objectifs détaillés poursuivis par le projet et préciser son mode de réalisation.

C'est dans cette dernière hypothèse que seraient réalisées des études préalables et les dossiers administratifs nécessaires à l'élaboration du projet. Cette mission serait assurée dans le cadre de la même mission d'études.

La consultation pour la désignation de prestataires

Pour répondre à ces besoins d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, une consultation de bureaux d'études doit être effectuée, conformément au code des marchés publics.

Cette consultation portera, d'une part, sur la désignation d'une équipe pluridisciplinaire structurée notamment autour de compétences en urbanisme, en programmation économique, en développement durable, environnement et biodiversité, en paysage, en VRD et en déplacements. Ces compétences principales seront complétées par l'appui à la communication et à la concertation sur le projet.

A l'issue de cette phase d'études de faisabilité, et en fonction de ses conclusions, l'Eurométropole de Strasbourg pourra, par délibération de son Conseil, statuer sur :
- l'opportunité de la mise en œuvre du projet, sous la forme d'une zone d'aménagement concertée ou selon une autre procédure d'urbanisme à convenir ;
- les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme en cas de recours à une procédure de ZAC ;
- le lancement des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concertée le cas-échéant ;
- les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Sur la base de cette délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, l'équipe pluridisciplinaire ayant réalisé l'étude de faisabilité, pourra se voir confier la réalisation de l'ensemble des études préalables nécessaires à l'élaboration du projet, et le cas échéant, l'élaboration du dossier de création de zone d'aménagement concertée et de l'étude d'impact, ainsi que la poursuite de la mise en œuvre du processus de concertation.

Le montant estimatif total des marchés à engager est évalué à 450 000,00 € HT.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant

Le Conseil,
vu le code de l'urbanisme,
vu le code de l'environnement
vu le code général des collectivités territoriales
vu la délibération du conseil de communauté du 28 novembre2014
vu la délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional du 13 novembre 2015
vu le périmètre d'études annexé à la présente délibération
vu le projet de convention de partenariat
vu l'acte contenant promesses synallagmatique
et unilatérale de vente signé le 8 septembre 2015
vu l'avis de France Domaine
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

1) *La levée d'option de la promesse unilatérale de vente et l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg auprès de la société BF2-RHEINPARK, filiale du Groupe BROWNFIELDS, des parcelles provisoirement cadastrées ou cadastrées telles que désignées ci-dessous, sans modification du prix de vente global de 11 400 000 € HT, étant précisé que ce prix de vente global sera minoré du montant effectif de la subvention exceptionnelle à percevoir de l'ADEME directement par BF2-RHEINPARK et plafonné à un montant de 3 M€.*

Sur le territoire de la commune de ***REICHSTETT (Bas-Rhin – 67116)*** *:*

SECTION	*NUMERO*	*SUPERFICIE (M²)*
25	*577*	*54*

Sur le territoire de la commune de ***VENDENHEIM (Bas-Rhin – 67750)*** *:*

SECTION	*NUMERO ACTUEL DE LA PARCELLE MERE*	*NUMERO PROVISOIRE DE LA PARCELLE A DETACHER*	*SUPERFICIE PREIVSIONNELLE (M²)*
24	*35*	*(19)/35*	*346*
25	*12*	*(13)/12*	*107*
25	*14*	*(27)/14*	*98*
26	*20*	*(2)/20*	*12876*
26	*43*	*(4)/19*	*3443*
26	*56*	*(12)/15*	*46*
26	*59*	*(5) 59/18*	*142672*

2) *L'acquisition effective des terrains objet de la promesse synallagmatique et unilatérale de vente, réputés non pollués, étant stipulé qu'à défaut ceux-ci seront remis en état par Brownfields préalablement au paiement du prix, conformément aux engagements souscrits dans la promesse de vente.*

3) *L'acquisition des terrains objet de la promesse synallagmatique de vente et unilatérale de vente selon l'échéancier suivant :*
   - *lot 1 dit « zone naturelle » pour 1 200 000 € HT à la signature de l'acte, au plus tard le 31 mars 2016 ;*
   - *lot 2 dit « zone voie ferrée » pour 698 142,70 € HT, au plus tard le 31 décembre 2017 ;*
   - *lot 3 dit « zone sud » pour 2 430 428,30 € HT, au plus tard le 31 décembre 2017 ;*
   - *lot 4 dit « zone nord » pour 3 342 857 € HT, au plus tard le 31 décembre 2018 ;*
   - *lot 5 dit « zone médiane » pour 3 728 572 € HT, au plus tard le 31 décembre 2019.*

approuve

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement projetée :
- *concevoir une zone d'activité expérimentale, imbriquant un projet écologique, naturaliste et urbain, permettant de faire des caractéristiques environnementales complexes du site des potentiels de qualité, à intégrer et valoriser pleinement dans le projet*
- *diffuser l'innovation dans toutes les composantes du projet*
- *développer une programmation économique faisant écho à la qualité souhaitée sur la zone*
- *produire une offre foncière diversifiée et équilibrée, en optimisant les coûts de viabilisation*
- *conserver, créer, renforcer des continuités écologiques et des milieux naturels*
- *créer des espaces publics de qualité favorisant le lien social et les déplacements actifs.*

Le lancement d'une consultation afin de sélectionner les prestataires et bureaux d'études techniques en charge des études de faisabilité du projet et la conduite, le cas échéant, des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concertée ou de toute autre procédure d'urbanisme, selon les modalités plus amplement précisées au rapport.

L'imputation des dépenses d'études nécessaires, pour un montant prévisionnel de 450 000,00 € HT, sur les crédits prévus au budget sur la ligne AD07/ programme 11 Etudes pré-opérationnelles.

autorise

Le Président ou son représentant :

1. *à signer les actes de vente à intervenir, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution des présentes,*

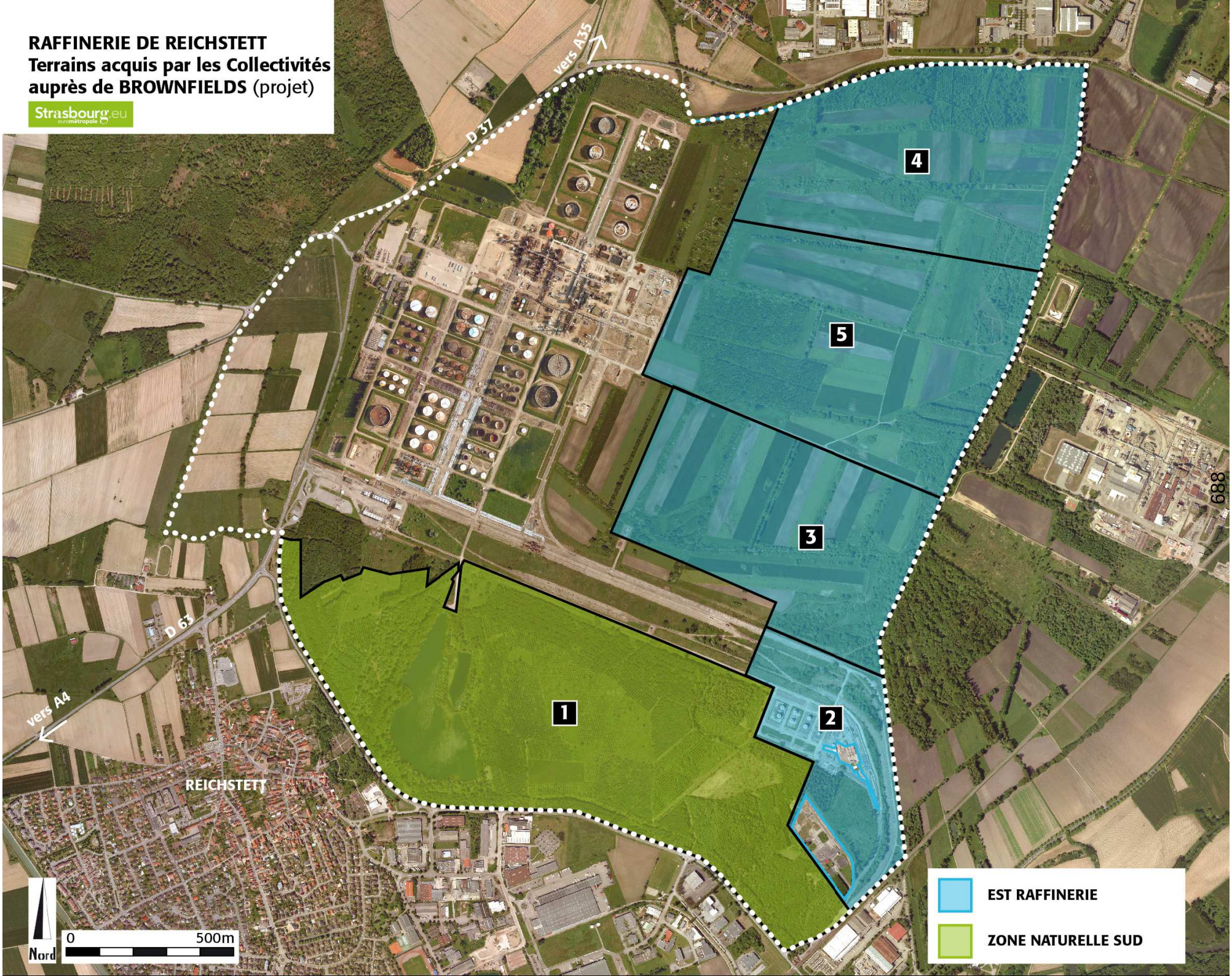
2. *à signer la convention de Partenariat avec la Région Alsace concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution des présentes,*

3. *à solliciter toute autre subvention, à mettre en œuvre la procédure requise et à signer toute convention relative au projet d'aménagement mis à l'étude,*

4. *à mettre en concurrence, à signer et à exécuter tous marchés d'études nécessaires et à signer tous les actes et avenants en résultant, conformément au code des marchés publics.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015


RAFFINERIE DE REICHSTETT
Terrains acquis par les Collectivités auprès de BROWNFIELDS (projet)
Strasbourg.eu
eurométropole
vers A35
D 37
4
5
3
1
2
D 63
vers A4
REICHSTETT
688
Nord
0
500m
EST RAFFINERIE
ZONE NATURELLE SUD

Convention de Partenariat
concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett

PROJET

ENTRE :

L'Eurométropole de Strasbourg,
représentée par son Président en exercice, Monsieur Robert HERRMANN, ou son représentant,
agissant en vertu d'une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en adoptée en date du 18 décembre 2015.

Ci-après désignée par les termes « Eurométropole»,

La Région Alsace,
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Philippe RICHERT, ou son représentant,
agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente de la Région-Alsace adoptée en date du 13 novembre 2015.

Ci-après désignée par les termes « Région Alsace»,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Il est conclu une convention de partenariat dont le but est de fixer les objectifs communs aux deux collectivités, ci-avant désignées et de préciser les modalités et les perspectives de partenariat entre les parties dans le portage d'un projet urbain et de la gestion d'une zone naturelle sur le périmètre de l'ancienne raffinerie de Reichstett élargi à l'Est et au Sud et localisé sur les bans de Reichstett et de Vendenheim.

Le plan du périmètre délimitant le présent partenariat est joint en Annexe 1.

PREAMBULE

La signature de la présente convention marque la volonté des deux collectivités signataires de :

- soutenir le projet de reprise porté par la société BF2 Rheinpark, ayant pour objet le démantèlement des installations de raffinage, la dépollution des sols et de la nappe phréatique, ainsi que l'aménagement d'une zone d'activité sur les emprises libérées ;
- étudier puis mettre en œuvre, au regard des études préalables et dans le respect des compétences des collectivités, un projet de zone d'activités complémentaire à celui porté par BF2 Rheinpark, sur les terrains situés à l'est du site ;
- profiter de ce vaste site et de ces deux projets, pour développer des zones d'activités qualitatives, idéalement desservies par la route et le rail, afin de répondre à la croissance des entreprises locales et aux besoins d'implantation d'entreprises exogènes ;
- mettre en valeur les qualités environnementales remarquables de ce site.

ARTICLE 1 - OBJET

Les partenaires partagent la volonté commune d'agir en faveur du développement économique et de la protection de l'environnement du territoire de l'Eurométropole, du Bas-Rhin et de l'Alsace. C'est dans cet esprit de coresponsabilité qu'ils signent conjointement la présente convention de partenariat afin de fixer les objectifs et les moyens communs à moyen et long terme pour la

reconversion et le développement du site de la raffinerie, sis sur les bancs communaux de Reichstett et de Vendenheim.

Par cette convention, les partenaires précisent le niveau et la part de responsabilité qu'ils souhaitent assumer dans le cadre de ce partenariat.

La présente convention s'inscrit en cohérence avec la législation en vigueur sur les compétences détenues par les collectivités territoriales en matière de développement économique, notamment la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi « NOTRe »), la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi « MAPTAM ») et le décret du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Eurométropole de Strasbourg ».

La Région Alsace est ainsi chargée d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités, pour l'exercice des compétences relatives :

- au développement économique ;
- à l'aménagement et le développement durable des territoires ;
- à la protection de la biodiversité.

ARTICLE 2 – PROJET DE RECONVERSION DE LA RAFFINERIE

L'ex-raffinerie de Reichstett, exploitée par la société PETROPLUS RAFFINAGE REICHSTETT SASU dite « PETROPOLUS », a cessé son activité en avril 2011, soit près de 50 ans après sa création, entraînant la destruction de 250 emplois directs, la fin d'une activité industrielle majeure sur le territoire, et la formation d'une friche industrielle présentant un danger pour l'environnement, et plus particulièrement pour la nappe phréatique.

Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société PETROPLUS, plusieurs cessions foncières partielles ont été réalisées sur le site :

- trois ensembles des terrains, d'une emprise de 4 hectares au Sud-est du site, ont été cédés à BUTAGAZ pour du stockage en mars 2013 ; les deux premiers accueillant des bâtiments et installations déjà exploitées par BUTAGAZ et le troisième non exploité et hors de la zone d'exploitation de PETROPLUS ;
- les terrains d'emprise correspondant à la partie du site à usage de dépôt pétrolier d'une superficie d'environ 110 hectares ont été repris en mai 2013 par la société WAGRAM TERMINAL, filiale de l'entreprise RUBIS TERMINAL, pour y constituer un dépôt pétrolier ;
- des terrains situés hors de la zone d'exploitation, et classés à un usage agricole, d'une superficie d'environ 46 hectares, ont été cédés en octobre 2013 à la SAFER ALSACE.

Par jugement du 10 février 2014, le TGI de Strasbourg, 1ère Chambre commerciale, a prononcé la liquidation judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE REICHSTETT SASU et désigné Maître Jenner en qualité de mandataire liquidateur judiciaire.
Le solde des terrains propriété de PETROPLUS, dont la zone de l'ancienne raffinerie fortement polluée, a fait l'objet d'une offre de reprise d'actifs par la société BF2-RHEINPARK, société de projet du Groupe BROWNFIELDS, selon offre du 30 septembre 2014 remise au mandataire judiciaire de la liquidation judiciaire de PETROPLUS. Cette offre de reprise porte sur l'intégralité des 450 hectares de terrains restants :

- la partie NORD de l'emprise de la raffinerie, représentant près de 90 hectares à dépolluer et à reconvertir ;
- la partie EST, de 220 hectares environ, zone agricole pouvant être mobilisée pour une éventuelle extension de la raffinerie ;
- la partie SUD, boisée, à vocation d'espace naturel sur près de 140 hectares.

Cette offre a été acceptée par ordonnance du juge-commissaire en date du 28 octobre 2014, déposée au Greffe le 30 octobre 2014, ladite ordonnance étant assortie d'un certificat de non-appel.

Le Groupe BROWNFIELDS est le premier opérateur français spécialisé dans la reprise et la reconversion des friches industrielles. Les opérations du Groupe BROWNFIELDS ont jusqu'à présent été portées par la société BROWNFIELDS DEVELOPPEMENT. Afin d'accélérer son développement, le Groupe BROWNFIELDS a constitué une société de gestion, agréée par l'AMF, dénommée BROWNFIELDS GESTION.

BROWNFIELDS GESTION gère le FPCI BROWNFIELDS 2, qui est un fonds professionnel de capital investissement dédié à la reconversion des friches industrielles. Le FPCI BROWNFIELDS 2 a pour vocation exclusive de doter en fonds propres des sociétés de projet, telles que la société BF2-RHEINPARK, ces sociétés de projet étant elles-mêmes appelées à acquérir d'anciens sites industriels pour en assurer la dépollution et le redéveloppement.

Le projet du repreneur consiste dans la dépollution et la réhabilitation des terrains de la raffinerie, devant permettre ainsi le redéveloppement à terme d'une zone d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale et logistique sur l'emprise Nord, après désamiantage, démolition et dépollution des sols et de la nappe.

En parallèle à cette dépollution et réhabilitation, le repreneur a proposé de céder aux collectivités locales des terrains sur l'emprise Est en vue d'une extension future de la zone d'activités, ainsi que des terrains au Sud qui seront maintenus et préservés à usage de réserve naturelle.

Le permis d'aménager de l'opération sur l'emprise Nord sous maîtrise d'ouvrage de la société de projet BF2-RHEINPARK devrait être accordé au cours du premier semestre 2016 et permettre l'engagement des premiers travaux de dépollution. Les travaux d'aménagement et la commercialisation des lots pourraient débuter en 2017.

Les travaux de dépollution, qui se phaseront probablement de la périphérie du site vers sa zone centrale devraient être terminés au plus tard en décembre 2020. La commercialisation des lots se fera parallèlement à la dépollution, et on peut estimer que la commercialisation des dernières parcelles aura lieu au plus tard en 2025.

Afin de permettre l'émergence de ce projet de reprise, un processus partenarial s'est mis en place entre le Groupe BROWNFIELDS, l'Etat, la Région Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg.

Les conditions de mise en œuvre du projet ont été successivement définies dans les actes suivants :

- offre de reprise du 30 septembre 2014 acceptée par ordonnance précitée du juge-commissaire ;
- délibération de l'Eurométropole de Strasbourg adoptée en date du 28 novembre 2014 (annexe 3) ;
- acte contenant les promesses synallagmatique et unilatérale de vente conclu en date du 8 septembre 2015 entre la société BF2-RHEINPARK et l'Eurométropole de Strasbourg (annexe 2).

Les conditions ont été ainsi définies entre les parties :

- acquisition globale des emprises (450 hectares) par le Groupe Brownfields via sa société de projet BF2-RHEINPARK à l'euro symbolique ;
- traitement de la friche industrielle NORD (85 hectares) par le Groupe Brownfields pour un montant estimé à 30 millions d'euros et le développement d'une zone d'activité économique sur ce site ;
- aide financière exceptionnelle d'un montant maximum de 3 M€ HT à percevoir de l'ADEME, visant à contribuer au coût de la sécurisation environnementale du site ;

- revente par la société BF2-RHEINPARK des emprises SUD et EST (360 ha) aux collectivités locales avant le 29 Avril 2016, pour un montant de 11,4 M€ HT (dont il conviendra de déduire le montant des subventions et aides globales éligibles au projet ainsi que la subvention précitée de l'ADEME) ;
- pérennisation de la zone naturelle Sud et aménagement à moyen et long termes d'un projet de développement économique sur la partie EST porté solidairement par les deux collectivités locales, au titre des compétences « développement économique » et « protection de la biodiversité ».

Afin de sécuriser le porteur de projet, l'Eurométropole s'est portée collectivité pilote dans ce processus partenarial, par délibération du 28 Novembre 2014 figurant en Annexe 3, en assumant dans un premier temps les conditions du partenariat avec BF2-RHEINPARK pour le compte des deux collectivités.

Ainsi, à compter du 29 avril 2016, l'Eurométropole se portera seul acquéreur des emprises SUD et EST, pour un montant de 11,4 M€ HT, auquel il conviendra de soustraire la subvention à percevoir de l'ADEME estimée au maximum à 3 M€ HT ainsi que toutes autres subventions ou aides éligibles, selon le planning suivant :

- acquisition du lot 1 dite « zone naturelle » au plus tard le 29 avril 2016 pour 1,2 M€ HT ;
- acquisition des lots 2 et 3 dites « zone cession 0 » et « zone Sud » au plus tard le 31 décembre 2017, pour un montant respectif de 698 142,70 € HT et de 2 430 428,30 € HT ;
- acquisition du lot 4 ou « zone nord » au plus tard le 31 décembre 2018 pour un montant de 3 342 857 € HT ;
- acquisition du lot 5 ou « zone médiane » au plus tard le 31 décembre 2019 pour un montant de 3 728 572 € HT.

Les négociations menées en 2015, ont conduit les collectivités partenaires à décider de ne pas créer de structure partenariale dédiée au projet. L'Eurométropole portera donc l'acquisition des terrains précités auprès de la société de projet BF2-RHEINPARK. L
a Région Alsace apportera son concours selon les modalités décrites à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 3 – ENJEUX ET OBJECTIFS POUR LES EMPRISES SUD ET EST

Les partenaires s'engagent d'ici 10 ans a minima, à répondre aux enjeux suivants :

- protéger et mettre en valeur la zone naturelle au SUD de l'emprise, de près de 144 hectares ;
- contribuer à la définition d'un projet de zone d'activité sur l'emprise EST du site, sur la base d'un périmètre d'étude d'environ 220 hectares ;
- mettre en œuvre un projet urbain qualitatif, particulièrement exemplaire en termes d'intégration paysagère, environnementale et écologique.

Les partenaires souhaitent, en application de la présente convention, mettre en œuvre les objectifs suivants :

- définir une stratégie économique partagée sur ce site ;
- mettre en œuvre un projet de zone d'activité structurant, qualitatif et particulièrement bien inséré dans son environnement naturel de grande qualité ;
- mettre en place des mesures partenariales de gestion des espaces naturels remarquables ;
- définir conjointement les modalités de concertation et de mise en œuvre des mesures compensatoires en matière environnementales et de biodiversité du projet ;
- jouer un rôle de facilitateur dans les relations avec BF2-RHEINPARK et les partenaires économiques à proximité ;
- convenir d'un principe de solidarité financière dans le cadre de l'opération d'aménagement projetée sur l'emprise Est du site.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa signature, la signature faisant également courir la date d'effet de la convention.
Elle est susceptible de reconduction expresse par voie d'avenant, au moins une fois et d'un commun accord.

ARTICLE 5 – MODALITES FINANCIERES

L'Eurométropole est pilote dans la conduite du projet, prenant en charge la majorité des frais et portant la maîtrise d'ouvrage des études préalables et des procédures publiques d'aménagement.

Les partenaires conviennent de la mise en place des modalités partenariales suivantes :

- contribution financière de la Région Alsace au titre de l'acquisition des emprises SUD et EST, selon modalités précisées à l'article 5.1 ci-après ;
- contribution financière de la Région Alsace à la réalisation d'études préalables exhaustives sous la maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg, en vue de la réalisation d'une zone d'activité sur l'emprise EST, selon modalités précisées à l'article 5.2 ci-après ;
- protection et mise en valeur de la zone naturelle Sud ;
- recherche et sollicitation concertée entre les partenaires de toutes subventions et aides éligibles au projet ;
- conclusion d'un protocole d'accord définissant les modalités de la solidarité financière entre les partenaires dont le principe est posé à l'article 5.3 ci-après.

La Région Alsace s'engage à verser une contribution à l'Eurométropole, selon la répartition suivante :

- sur l'acquisition foncière des emprises EST et SUD : contribution de la Région Alsace à hauteur de 30% du montant acquitté par l'Eurométropole, selon l'échelonnement détaillé au 5.1 ;
- sur les études préalables à la création d'une zone d'activité : contribution de la Région Alsace à hauteur de 30%, plafonnée à 135 000 € HT, pour la réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la définition du projet d'aménagement.

Chacun des partenaires peut, sur ses compétences spécifiques, compléter sa contribution financière selon des modalités à définir.

5.1 Les contributions sur le foncier

Le coût d'acquisition du foncier est de 11,4M€ HT, dont il conviendra de déduire le montant des subventions et aides globales éligibles au projet, notamment l'aide financière exceptionnelle de l'ADEME dont devrait bénéficier BROWFNFIELDS, estimée à ce jour au maximum à 3 M€ HT.

Dans l'hypothèse où l'ADEME valide le versement à BROWFIELDS d'une aide de 3 M€ HT, le coût du foncier est ramené à 8,4 M€HT. Sur cette base, les contributions prévisionnelles des partenaires sur le **foncier** seraient les suivantes :

	2016	2017	2018	2019	Total	Part totale
Eurométropole en € HT 70%						
Lot 1	840 000					
Lot 2		455 250,60				
Lot 3		1 295 918,70				
Lot 4			1 573 109,20			
Lot 5				1 715 721,40		
Total EMS	**840 000**	**1 751 169,40**	**1 573 109,20**	**1 715 721,40**	**5 880 000**	**70%**
Région Alsace en € HT 30%						
Contribution Lot 1	360 000					
Contribution lot 2		195 107,40				
Contribution lot 3		555 393,70				
Contribution lot 4			674 189,70			
Contribution lot 5				735 309,20		
Total Région Alsace	**360 000**	**750 501,20**	**674 189,70**	**735 309,20**	**2 520 000**	**30%**
TOTAL PARTENAIRES en € HT	**1 200 000**	**2 501 670,50**	**2 247 298,9**	**2 451 030,60**	**8 400 000**	**100%**

Les parties conviennent que la contribution financière de la Région Alsace sur le foncier, s'opèrera sous forme de versements en numéraires, d'un montant plafonné à 2,52 M€ HT.

Si le montant de l'aide versée par l'ADEME à BROWNFIELDS était en définitive inférieure à 3 M €HT, les contributions financières prévisionnelles de l'Eurométropole et de la Région serait recalculées selon les mêmes principes, à partir du coût définitif de cession par BROWNFIELDS.

En dehors du lot 1, le fait générateur de l'acquisition fractionnée dans le temps du foncier par l'Eurométropole auprès de BF2-RHEINPARK, est subordonné à la production des documents attestant de la dépollution réalisée par BF2-RHEINPARK, conformément aux modalités définies dans l'acte contenant promesses synallagmatique et unilatérale de vente signé le 8 septembre 2015 (Annexe 2).

L'Eurométropole ne pourra être tenue responsable de tout décalage dans le temps imputable à la société BF2-RHEINPARK. Ce planning prévisionnel est donc susceptible d'évoluer au fur et à mesure du projet.

La Région Alsace versera ses contributions échelonnées dans le temps entre les mains de l'Eurométropole, dès production des mandats de paiement par l'Eurométropole.

5.2 Les contributions sur les études

La contribution prévisionnelle de la Région Alsace sur les **études préalables sera versée en numéraire sur** un budget prévisionnel de 450 000 € HT, selon les modalités suivantes :

	2016	2017	Total	Part totale
Eurométropole en € HT	210 000	105 000	315 000	**70%**
Région Alsace en € HT	90 000	45 000	135 000	**30%**
TOTAL PARTENAIRES en € HT	300 000	150 000	450 000	**100%**

Ce montant à engager au titre des études préalables est indicatif à ce stade. La contribution des partenaires sera donc réajustée en fonction du coût réel des études engagées. Le versement de la contribution de la Région Alsace s'opèrera sur présentation par l'Eurométropole d'un état annuel des dépenses et des factures des différents prestataires, fin septembre de chaque année. La contribution de la Région est néanmoins plafonnée à un montant maximal d'études fixé à 450 000 €HT, soit 135 000 € HT.

5.3 Principe de solidarité entre partenaires sur l'opération d'aménagement

Dans le cadre de la mise en œuvre de la future procédure publique d'aménagement, les parties conviennent qu'en cas de versement d'une éventuelle participation au coût de l'opération, les parties appliqueront la clé de répartition précitée, soit 70% à la charge de l'Eurométropole et 30% à la charge de la Région Alsace, sur le montant global de la participation, selon des modalités à définir dans un protocole d'accord ultérieur.

En cas d'éventuel « intéressement » de l'Eurométropole sur le résultat final de l'opération d'aménagement, la même clé de répartition sera applicable entre les partenaires, selon des modalités à définir dans un protocole d'accord ultérieur, et en fonction de la procédure publique d'aménagement retenue.

ARTICLE 6 – PILOTAGE

L'Eurométropole, maître d'ouvrage de l'opération, associera étroitement son partenaire au suivi des études préalables et à la procédure de désignation d'un éventuel aménageur. Elle soumettra à sa validation les documents de communication et d'information destinés au public ou autres.

Les partenaires décident la création d'un Comité de pilotage qui sera chargé d'examiner à chaque étape-clé du projet l'avancement de l'opération, d'en débattre et d'entériner les choix et orientations stratégiques. Ce Comité de pilotage sera composé de représentants de l'Eurométropole et de la Région Alsace. Il pourra s'adjoindre à l'occasion de chacune des réunions, toute personne qu'il jugera utile. Le secrétariat de cette instance sera assuré par l'Eurométropole de Strasbourg.

Les partenaires décident également la constitution d'un Comité technique, instance de suivi ayant pour mission de veiller à l'application de la présente convention et constituant l'organe de suivi opérationnel. Il se réunira au moins une fois par an. Le secrétariat de cette instance sera assuré par l'Eurométropole, qui établit le calendrier, définit l'ordre du jour et diffuse tout compte-rendu et document utiles à l'appui des décisions de cette instance.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION

Les partenaires s'engagent à définir une stratégie partagée en matière de communication et de concertation.

Chaque collectivité devra associer son partenaire de façon concertée dans toute action de communication (exposition, publication, réunions publiques, site internet…).

Les documents produits contiendront impérativement les mentions et logotypes des deux partenaires.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les parties peuvent recourir à des avenants afin d'ajuster ou modifier la présente convention. Ces avenants devront être approuvés et signés par les partenaires.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES CONFLITS

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation.

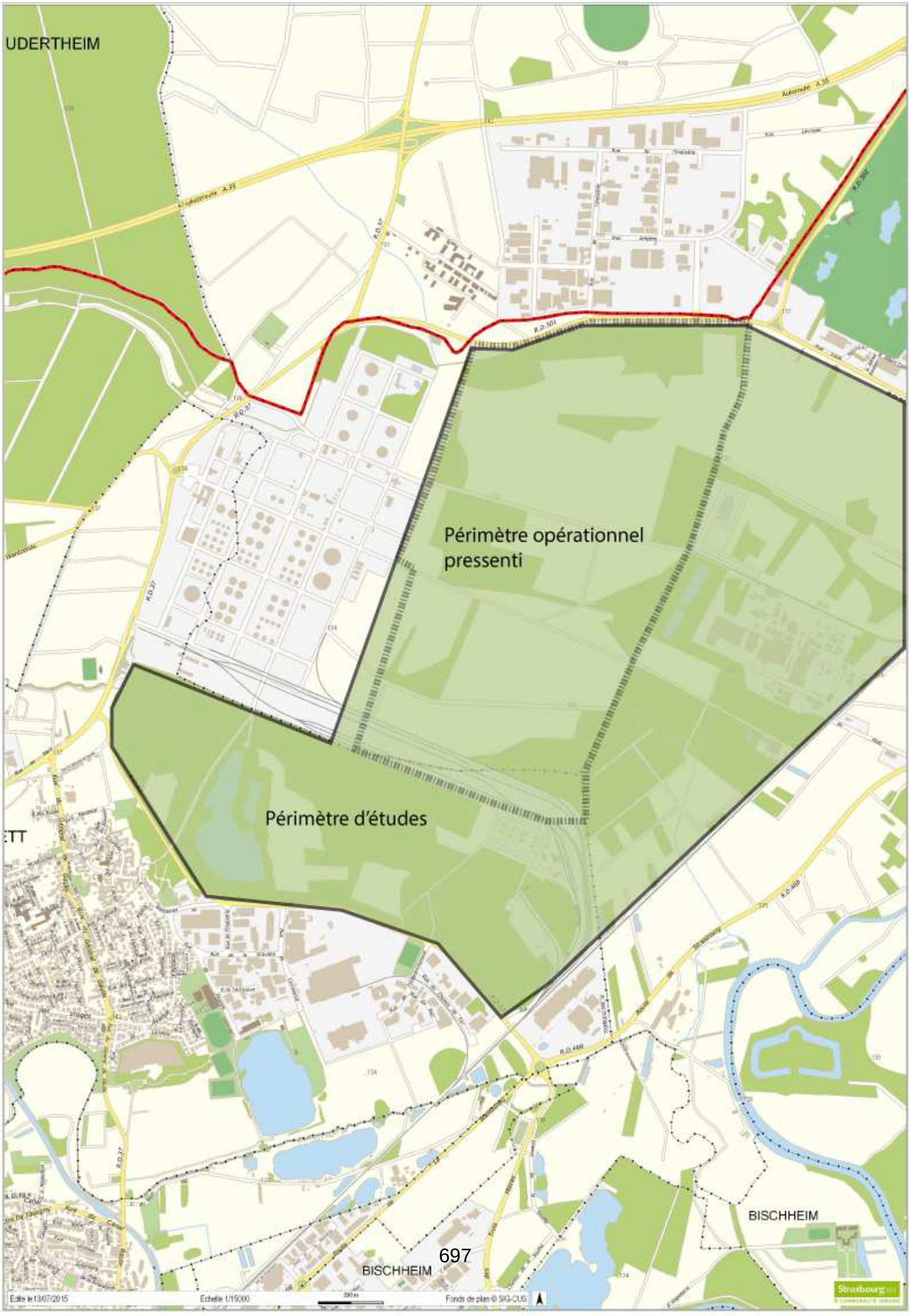
A défaut d'entente amiable, toute contestation fera l'objet d'une notification à l'autre partie par voie expresse. Si à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette notification aucun accord n'est trouvé, chaque partie a la faculté de saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg de l'objet du litige.

Fait à Strasbourg, le …
en 3 exemplaires originaux

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant	Le Président du Conseil Régional d'Alsace ou son représentant

Annexes à la Convention :

- *Annexe 1 : plan du périmètre du présent partenariat*
- *Annexe 2 : acte contenant promesses synallagmatique et unilatérale de vente signé le 8 septembre 2015 entre la société BF2-RHEINPARK et l'Eurométropole de Strasbourg*
- *Annexe 3 : délibération de l'Eurométropole du 28 novembre 2014*
- *Annexe 4 : protocole d'accord conclu le 8 septembre 2015 entre le MEDDE, l'ADEME et la société BF2-RHEINPARK.*


UDERTHEIM
Périmètre opérationnel pressenti
Périmètre d'études
BISCHHEIM
BISCHHEIM
Edité le 13/07/2015
Echelle 1/15000
Fonds de plan © SIG-CUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DEPARTEMENT DU BAS RHIN

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

France Domaine

Pôle Gestion Publique
France Domaine Bas-Rhin
4 Place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG cedex

AVIS DU DOMAINE
(valeur vénale)

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Articles L 1211-1 et L 1211-2 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques

Pour nous joindre
Affaire suivie par : Patrick GOGUELY
Téléphone : 03 88 10 35 13
Télécopie : 03. 88. 10. 35. 01
Courriel : patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr

Avis n° 2015 - 1540 et 1541
ENQUETEUR : Patrick GOGUELY
Acquisition amiable

1. **Service consultant :** Eurométropole de Strasbourg. Affaire suivie par **Mme Sandrine ANN**
2. **Date de la consultation :** 19/11/2015 reçue le 20/11/2015. Renseignements complémentaires reçus le 07/12/2015
3. **Opération soumise au contrôle:** acquisition de terrains non bâtis situés dans le périmètre de l'ancienne raffinerie de REICHSTETT.
4. **Propriétaire présumé :** Société BROWNFIELDS
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**

Commune ***de REICHSTETT ET VENDENHEIM***

DESIGNATION CADASTRALE

1°) Sur la commune de REICHSTETT, terrain nu d'une superficie d'environ cent quarante et un (141) hectares (lot 1 dit « zone naturelle ») à détacher des parcelles suivantes :

SECTION 6 NUMEROS : 0023 ; 0024 ; 0025 ; 0026 ; 0027 ; 0083 ; 0084 ; 0302 ; 0304 ; 0305 ; 0332/0209 ; 0349 (1)/0209 ; 0349 (2)/0209 ; 0349 (3)/0209 ; 0349 (4)/0209 ; 0349 (5)/0209 ; 0401/0322 ; 0402/0310 ; 0403 ; 0404 ; 0405/0263 ; 0406/0312 ; 0407/0209 ; 0559/0040 ; 0560/0062 ; 0611/0263 ; 0612/0263 ; 0614/0010 ; 0615/0010 ; 0751/0001; 0753/0001 ; 0756/0052 ; 0759/0320 ; 0762/0310 ; 0764/0263 ; 0765/0263
Section 7 NUMEROS : 0042; 0045; 0046; 0050; 0051; 0052; 0143; 0144;0147; 0148; 0151; 0152; 0156; 0157; 0251/0231; 0252/0231; 0315/0013; 0317/0175; 0351/0001(P); 0356/0100(P); 0360/0189(P); 0364/0231; 0371/0139;0374/0140; 0377/0141 ; 0380/0142; 0383/0145; 0386/0146; 0389/0149; 0392/0150; 0394/0153; 0396/0154;0398/0155 ; 0400/0158 ; 0402/0159 ; 0410/0231 ;0412/0231 ; 0413/0231 ;0415/0231 ; 0423/0049 ; 0425/0246 ; 0427/0048 ; 0429/0047 ; 0430/0044 ; 0431/0044 ; 0433/0043 ; 0435/0041 ; 0437/0070 ; 0439/0041

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE POLITIQUE FONCIERE ET IMMOBILIERE
1, parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Section 25 NUMEROS 0126; 0127; 0128; 0129; 0130; 0131; 0132; 0133; 0134; 0135; 0136; 0145 ; 0146; 0147; 0148; 0149; 0152; 0153; 0154; 0155; 0157; 0158; 0161; 0162(A); 0162(B); 0164 ; 0165 ; 0166 ; 0170 ; 0171 ; 0172 ; 0173 ; 0174 ; 0175 ; 0176 ; 0177 ; 0178 ; 0179 ; 0180 ; 0181 ; 0182 ; 0183 ; 0184 ; 0185; 0186; 0215; 0217; 0219; 0220; 0222; 0232/0186; 0233/0186; 0246; 0247; 0248; 0249; 0250 ; 0251; 0252; 0253; 0254; 0274/0194; 0275/0195; 0276/0196; 0277/0197; 0280/0242; 0283/0179; 0284/0160; 0291/0242; 0293/0242; 0299; 0302/0129; 0304/0125; 0305/0187; 0306/0187; 0307/0160; 0312/0242; 0320/0194; 0321/0195; 0322/019; 0330/0279; 0334/0279; 0335/0279; 0336/0270; 0338/0287; 0339/0287; 0340/0242; 0341/0273; 0345/0288; 0404/0217; 0435/0199; 0570/221A; 0571/0122; 0574/0135; 0576/0281; 0577, 0578/0337.

2°) Sur la commune de REICHSTETT, terrain supportant des équipements ferroviaires d'une superficie d'environ trente (30) hectares (lot 2 dit « zone voie ferrée ») à détacher des parcelles suivantes :

Section 7 numéros 0136; 0137; 0138; 0199; 0244; 319/0200 ; 320/0200; 0336/0200; 0351/001(P); 0356/0100(P); 0358/0189; 0360/0189(P); 0363/0189; 0367/0246; 0372/0140; 0375/0141; 0378/0142; 0381/0145; 0384/0146; 0387/0149; 0390/0150; 0404/0243; 0406/0082.

3°) Sur la commune de VENDENHEIM,

- Terrain nu d'une superficie d'environ quarante-trois (59) hectares (LOT 3 dit «Zone Sud ») à détacher des parcelles suivantes : **section 25** numéros 0008 (P); 0009 (P); 0010 (P); 0011 (P); 0012; 0013; 0014, 0015; 0019; 0020 (P); 0021 (P); 0022; 0027; 0029; 0031, **section 24** numéro 35, **section 26** numéros 20, 43, 56, 59 .

- Terrain nu d'une superficie d'environ soixante-dix-huit (78) hectares (Lot 4 dit « zone Nord ») à détacher des parcelles suivantes : **section 24** numéros 0016 (P); 0017; 0034 (P); 0035 (P); 0086; 0087; 0088 (P).

- Terrain nu d'une superficie d'environ quatre-vingt-sept (87) hectares (lot 5 dit « zone médiane ») à détacher des parcelles suivantes : **section 24** numéros 0019; 0026, 0027, **section 25** numéros 0001; 0002; 0003; 0004; 0005; 0006; 0008 (P); 0009 (P); 0010 (P); 0011 (P); 0020 (P); 0021 (P) ; **section 26** numéros 0003 (P); 0011(P); 0013 (P); 0014; 0016(P); 0057; 0058.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

L'acquisition que L'Eurométropole de Strasbourg envisage de réaliser porte sur :

A) une emprise d'environ 241 hectares (225 + 16) constituée de terrains à usage agricole situés en zone UX4 du PLU de VENDENHEIM, à l'est de l'ancienne unité de raffinage et de terrains d'activité en zone UX2 du POS de REICHSTETT au sud/est de celle ci.

Les terrains agricoles, quadrillés par un réseau de fossé et de chemins privés, sont libres de construction et ne sont pas viabilisés. Sur cette zone, la pollution des sols est limitée (une cuve de décantation au nord ainsi qu'une barrière hydraulique installée à l'est de la raffinerie ont permis d 'éviter jusqu'à présent la migration des produits dissous). *Quoi qu'il en soit et dans la mesure ou la société BROWNFIELDS s'engage à démanteler l'intégralité des installations et à dépolluer les sols, les terrains considérés sont estimés libres de pollution.*

Les terrains situés au nord, en bordure de la RD 301 sont impactés par le PPRI « Zorn Landgraben ». Ceux situés à l'est sont soumis au risque de remontée de nappe (PERI III-BRUCHE) avec à la clef des normes constructives à respecter (locaux habitables au dessus de la cote de référence).

Une petite partie des terrains est située en zone d'aléa moyen à faible du PPRT de la société LANXESS, installée sur le territoire de la commune voisine de la WANTZENAU.

Les terrains subissent par ailleurs des contraintes d'aménagement liées à la présence d'un pipeline au Sud, d'une canalisation de gaz moyenne pression et d'un émissaire d'eaux retraitées vers le Rhin au nord.

Les terrains d'activité supportent les fondations d'anciennes sphères de stockage de gaz, ainsi qu'un faisceau de voies de chemin de fer assurant le raccordement du site au réseau ferré.

L'ensemble des emprises est situé en zone d'aléa très fort à fort+ du PPRT mis en place autour de la société BUTAGAZ, à l'exception d'une petite surface de terrain située au contact de l'emprise WAGRAM, classée en zone d'aléa faible.

Une ancienne décharge dans laquelle ont été stockés les déchets inertes de la raffinerie a été identifiée dans cette zone dite « de la banane ». N'ayant pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines, sa dépollution sera assurée au moyen d'un confinement passif avec mise en place d'une couverture à base de matériaux d'apport et reprofilage du terrain pour faciliter le ruissellement des eaux de pluies.

B) une emprise de 140 hectares en zone ND constituée de parcelles boisées et d'une ballastière d'environ 18 hectares, classée en réserve naturelle régionale.

Intégrés dans le périmètre de l'ancienne raffinerie de Reichstett, ces espaces naturels sont clôturés avec du grillage et parcourus par plusieurs chemins d'exploitation. La majorité des espaces est occupée par du peuplement forestier. Celui ci se compose de différentes espèces pionnières de saules et de peupliers datant d'une trentaine d'années mais aussi de chênes et de plantations de peupliers hybrides. Colonisé par plusieurs variétés de poissons (brochets, perches, carpes, gardons..), un plan d'eau d'environ 18 hectares, né de l'exploitation d'une ballastière dans les années 1960 occupe la partie est du site. Quelques parcelles en nature de pré, disséminées ici et là complètent l'ensemble.

Cette zone est impactée à l'est par le PPRT BUTAGAZ (aléa fort+, moyen, moyen+ et faible) et à l'ouest par le PPRT de Pétroplus Raffinerie de Reichstett (aléa faible).

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers.

1- REGLEMENT D'URBANISME

PLU de VENDENHEIM

Zones UX : zones urbaines équipées destinées aux activités commerciales, industrielles artisanales, de service et de restauration ou d'hôtellerie.

Le secteur UX 4 correspond aux terrains de la raffinerie de Reichstett/Vendenheim. Dans ce secteur les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont limitées puisque sont interdites **toute construction ou installation non liée aux activités présentes dans la zone.**

Le long des canalisations de transport d'hydrocarbures sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, la construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à 3ème catégorie.
- dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Le COS n'est pas réglementé - Emprise au sol maximale : 60 % - Hauteur des constructions non limitée - 40 % de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans les secteurs inscrits en zone inondable telle que définie sur les documents graphiques « risques », des prescriptions spéciales doivent être respectées et notamment la mise hors d'eau des constructions par la fixation de la cote de plancher du premier niveau utile de tout bâtiment à un niveau supérieur à la cote de hautes eaux, inscrite au document graphique, à laquelle il faut ajouter une marge de sécurité de 30 cm, la construction sur vide sanitaire inondable, l'interdiction de remblais, l'absence de sous-sol.

Les constructions doivent respecter **une marge de recul de 6 mètres à compter des berges** ou des limites d'emprise des cours d'eau.

POS DE REICHSTETT

Zone ND
Dans toutes les zones ND sont admis les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.
Dans les zones ND1 et ND3 sont autorisées les constructions réalisées selon les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme traitant sous le titre III des espaces boisés. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Zone UX
Dans la zone UX2 sont admis les bureaux et locaux commerciaux **annexés directement à l'établissement implanté dans la zone.**

2- CARACTERISTIQUES PROPRES DES TERRAINS SITUES EN ZONE UX

- ✓ **Situation particulièrement favorable** : les terrains considérés sont situés au nord de l'Eurométropole de Strasbourg (dernière couronne), dans un secteur disposant d'une vocation industrielle marquée (ZI de Hoerdt, Hœnheim..) et bien desservi par les moyens de communication (proche de trois échangeurs autoroutiers + présence d'une voie ferrée dans la partie sud).

- ✓ **Terrains non équipés :** les terrains forment une unité foncière **d'une superficie atypique** (241 hectares). Ce facteur contribue à orienter très fortement leur valeur à la baisse (nombre d'acquéreurs potentiels très faible voire nul, coût de viabilisation élevé)

- ✓ **Une partie des terrains est située en zone de retrait-gonflement des argiles**, imposant des normes constructives spécifiques, génératrices de surcoûts.
  Dans les parties centrales et est du site, couvertes par un aléa fort, il conviendra en effet d'ancrer plus profondément et de manière homogène les constructions (profondeur minimum de 1,20 m), de rigidifier la structure (chaînages verticaux et horizontaux), de prévoir un joint de rupture entre les ouvrages, de réaliser une ceinture étanche autour du bâtiment, de prévoir le raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif et l'étanchéification des canalisations enterrées, d éloigner la construction des arbres, ou recourir à des écrans anti-racines.

- ✓ **Les terrains situés à l'est de la raffinerie sont situés en zones humides.** Des mesures devront être prises pour limiter l'impact des travaux d'urbanisation voire même les compenser. Ces mesures sont là aussi génératrices d'un surcoût.

- ✓ **Les terrains sont actuellement situés dans un zonage UX4 (Vendenheim) et UX2 (Reichstett) très restrictif** puisque n'autorisant que les constructions ou installations liées aux activités présentes dans la zone.
  Ce zonage très spécifique est néanmoins appelé à être modifié du fait de l'arrêt définitif de l'activité et de la reconversion d'une partie du site en plate forme d'activité.
  Les acquisitions que l'Eurométropole de Strasbourg envisage de réaliser n'ont de sens que si les restrictions posées par le règlement de la zone UX4 sont levées.
  Une modification du PLU doit donc nécessairement être envisagée afin de permettre une occupation des sols en rapport avec la destination que l'Eurométropole de Strasbourg envisage de donner à ces terrains (activités industrielles et logistiques).

3 – CONTRAINTES PARTICULIERES PESANT SUR CERTAINES EMPRISES

Les possibilités de construction ou d'utilisation des sols peuvent à certains endroits être restreintes ou empêchées par :

- ✓ La présence de canalisations en sous-sol (pipelines, canalisation de gaz moyenne pression, …)

✓ La proximité d'établissements industriels de type SEVESO II (LANXESS ELASTOMERS, BUTAGAZ) soumis à des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

✓ Le risque naturel d'inondation qui touche certaines parties du territoire de la commune de Vendenheim. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben prévoit ainsi que les terrains situés au nord du site sont inconstructibles (zone orange d' aléa fort).

DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

I - Terrains situés en zone UX

Compte tenu des caractéristiques physiques et urbanistiques propres aux biens à évaluer, des contraintes particulières pesant sur certaines emprises, ainsi que des éléments d'information recueillis sur le marché local, la valeur vénale actuelle des terrains considérés, estimés nus, libres et dépollués, peut être fixée à 15 483 000 € HT.

Nota :

La présente valeur ne tient pas compte des surcouts d'aménagement liés aux mesures de compensation à prendre pour limiter l'impact des travaux d'urbanisation en zone humide et des surcouts de construction liés à la qualité argileuse des sols.

II - Terrains situés en zone naturelle

Compte tenu de la nature des terrains composant la zone ainsi que des éléments d'information recueillis sur le marché local pour chacune d'elle, la valorisation de ce tènement foncier peut être réalisée sur les bases suivantes :

- Sol nu forestier : 30 € HT l'are (valeur minimale du barème indicatif des valeurs agricoles, publié par arrêté ministériel du 13/07/2015).
- La valorisation du peuplement forestier n'est pas de la compétence du service du Domaine et devra être réalisée à dire d'expert en ayant par exemple recours aux services de l'ONF.

- Terrain en nature de pré et terre : 94 € HT l'are

- Plan d'eau, étang : 300 € HT l'are

****

Nota :

- Des servitudes devront être mises en place pour permettre à la société WAGRAM TERMINAL, d'utiliser les installations de lutte contre l'incendie et les équipements ferroviaires présents sur les emprises cédées.

6. Observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Elle est donnée pour une durée maximale d'un an.

A Strasbourg le 14/12/2015

Pour l'administrateur général,
Directeur Régional des Finances Publiques
d'Alsace et du Bas-Rhin

Jean-Yves MAY
Directeur
du pôle Gestion Publique

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

45

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Strasbourg Eco 2030.

Le 1er janvier 2015, la Communauté urbaine de Strasbourg est devenue l'Eurométropole de Strasbourg. Cette transformation institutionnelle, issue de la loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles) de janvier 2014, ainsi que le rôle de chef-lieu de la nouvelle région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine a considérablement modifié le rôle et la place de l'agglomération strasbourgeoise.

L'Eurométropole de Strasbourg est aujourd'hui une collectivité stratège dont le rôle est reconnu dans l'élaboration et la mise en œuvre des grands schémas régionaux, en particulier du Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation.

Les enjeux auxquels l'Eurométropole est confrontée sont connus. Ce sont ceux de la création d'emploi, de la baisse niveau de chômage et de l'attractivité du territoire.

Dès 2009, la Communauté urbaine de Strasbourg avait initié la Feuille de route Strasbourg Eco 2020, une stratégie partenariale de développement économique. Sa mise en œuvre a permis d'obtenir des résultats probants, comme le lancement des grands projets urbains Deux-Rives et Wacken-Europe, du Campus des Technologies Médicales, etc.

L'actualisation de Strasbourg Eco 2020 s'inscrit dans le nouveau contexte institutionnel des collectivités, mais surtout dans la nécessité de retrouver une dynamique de création d'emplois.

Méthode

Le travail d'actualisation de la stratégie de développement économique Strasbourg Eco 2020 a été initié au printemps 2015 avec comme objectif de la faire évoluer sans rupture avec les grandes lignes de la stratégie initiale.

Il s'est construit sur la base de contributions et d'échanges avec les acteurs du territoire : 5 groupes de travail sur les axes initiaux de Strasbourg Eco 2020 (Emploi et compétences, Entrepreneuriat, Innovation et Compétitivité, Equipements et infrastructures, Rayonnement et Attractivité), un groupe de travail spécifique avec les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire, la mise en place d'une plateforme de

contribution numérique sur le site europtimist.eu. L'ensemble de ces actions ont permis de recueillir près de 300 contributions qui ont alimenté la réflexion.

En parallèle, le travail d'actualisation s'est appuyé sur des stratégies connexes (Schéma Régionale de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation, Stratégie de Spécialisation Intelligente, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Contrat de Ville, Contrat Local de Santé…).

Dans un souci de cohérence et de transversalité, le travail rédactionnel s'est également appuyé sur une approche collective, collaborative et partenariale, par la mobilisation de l'ensemble des agents de la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité, de différentes directions de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg, ainsi que de nos partenaires.
Enfin, la structuration de cette nouvelle stratégie a été partagée et approuvée, avant sa finalisation, par les acteurs ayant contribué à la démarche, lors d'une séance de retour aux contributeurs organisée le 12/11/2015.

Elle a été également partagée et approuvée le 1er décembre 2015 par le Comité stratégique composé de l'Etat, de la Région Alsace, du Conseil départemental du Bas-Rhin, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers d'Alsace, de l'Université de Strasbourg, de la Wirtschaftsregion Ortenau et de leaders économiques.

Strasbourg Eco 2030 a vocation à renforcer l'approche collective et collaborative de la démarche au regard de l'importance de l'enjeu du développement économique et de l'emploi.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la stratégie de développement économique « Strasbourg Eco 2030 » annexée à la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif

Le 21 décembre 2015

STRASBOURG ECO 2030

UNE EUROMETROPOLE EN DYNAMIQUE 1

UN PROJET ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR LES SINGULARITES DU TERRITOIRE 3

A. UNE METROPOLE D'INFLUENCE EUROPEENNE ET RHENANE 3
1. Un hub national et européen à renforcer 3
2. Une position de métropole à renforcer dans les réseaux économiques rhénans et européens 5
3. Une filière santé de dimension internationale : les technologies médicales ou Med Tech 8
B. UNE METROPOLE POUR LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES ET D'UNE INDUSTRIE A FORTE VALEUR AJOUTEE 9
1. Faciliter la transition et la modernisation d'une industrie locale à forte valeur ajoutée 9
2. Le tertiaire supérieur : un ancrage industriel, un essor tertiaire et une ambition internationale 10
3. Le tourisme : une industrie tertiaire à part entière, vecteur de rayonnement et créateur de richesse 10
4. Une politique d'accueil de rencontres professionnelles nationales et internationales. 11
C. UNE METROPOLE DE LA CONNAISSANCE, DE LA COMPETENCE ET DE LA CREATIVITE 13
1. Renforcer la connexion entre l'enseignement supérieur et les entreprises 13
2. Susciter des vocations, attirer et retenir des talents 13
3. Des besoins de partage, d'expérimentation et de mise en réseau 14
D. UNE METROPOLE DES PROXIMITES : LA QUALITE DE VIE AU CŒUR D'UNE SMART CITY 16
1. Transition énergétique : un enjeu économique et écologique majeur 16
2. Transports : le développement des mobilités innovantes 16
3. Agriculture périurbaine et circuits courts 17
4. Soutenir l'économie sociale et solidaire : des réponses locales pour des besoins locaux 17
5. Soutenir l'artisanat, les commerces de proximité et les services aux habitants 18

UN PROJET QUI S'APPUIE SUR LES FONDAMENTAUX ECONOMIQUES 19

A/ L'EMPLOI ET LES COMPETENCES 19
1. Accompagner le développement de l'emploi au sein des filières d'avenir 19
2. Développer l'accès à l'emploi et à l'apprentissage à l'échelle de l'Eurodistrict 19
3. Développer l'emploi pour les habitants des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville 20
4. Développer des solutions d'activité pour les publics les plus en difficultés 20
B/ L'ENTREPRENEURIAT 21
1. Promouvoir l'entrepreneuriat 21
2. Accompagner les entrepreneurs, aux moments clés du cycle de vie des entreprises 22
3. Favoriser l'émergence de startups 22
4. Développer une offre de lieux d'impulsion et de réseaux 23
C/ INNOVATION ET NOUVELLES ECONOMIES 24
1. Favoriser les projets collaboratifs entre la recherche et les entreprises dans les filières dynamiques 24
2. Favoriser les transitions pour l'économie traditionnelle : mieux saisir les opportunités liées aux nouvelles économies et aux mutations qu'elles engendrent 24
3. Accompagner l'innovation sociale : de nouvelles manières de travailler et de nouveaux modes de production 26
D/ LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES 29
1. Développer des sites d'intérêt métropolitain 29
2. Coordonner des stratégies pour un développement de territoire homogène 30

UN MARKETING TERRITORIAL 34

UNE GOUVERNANCE EN RESEAU 37

Une Eurométropole en dynamique

L'enjeu de l'emploi

Le pari pour le territoire de la métropole d'une nouvelle dynamique de création d'emplois, d'une réduction significative du niveau de chômage et d'un regain de son attractivité économique nécessite une actualisation de la feuille de route Strasbourg Eco 2020 et une démarche partenariale renforcée.

Ces enjeux supposent la création nette de l'ordre de 27 000 emplois à l'horizon 2030, objectif inscrit dans le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La loi MAPTAM et la loi NOTRe

La loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles en 2014 et la loi pour une Nouvelle Organisation Territoriale de la République en 2015 ont clarifié la répartition des compétences entre les différents échelons locaux. Tout en reconnaissant le rôle de chef de file des collectivités territoriales aux nouvelles grandes régions dans le domaine du développement économique, l'Assemblée nationale a confié un rôle accru dans la détermination d'une stratégie de développement économique à l'échelon métropolitain en cohérence avec les grandes stratégies régionales ; l'Alsace s'est d'ailleurs dotée d'un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation dont il a été tenu compte dans les orientations qui suivent.

Mais si l'Eurométropole est confortée dans sa fonction de collectivité stratège, la politique de maîtrise de la dépense publique l'oblige à repenser ses modes de fonctionnement.

Les services publics, si étroitement liés à la qualité de vie (accès à l'éducation, à la santé, à la culture, aux transports…) et donc à l'attractivité de notre territoire, ne sont pas épargnés par les mutations et doivent s'adapter aux enjeux économiques, écologiques et numériques actuels, tout en confortant le fonctionnement quotidien de la ville pour tous.

Un leadership en réseau

Les statuts de capitale européenne, d'Eurométropole et de chef lieu de la grande région confèrent à Strasbourg un leadership politique mais aussi une responsabilité de solidarité territoriale à ces différentes échelles et dans ces différents contextes.

Des alliances au-delà de l'Eurométropole

Il s'agit, au-delà du « pack territorial » autour de la stratégie partagée, de nouer des alliances avec d'autres territoires : d'abord ceux déjà en réseau, notamment le système urbain bas-rhinois et alsacien, transfrontalier ; ensuite, ceux dont l'introduction dans le réseau permet de renforcer à la fois notre territoire et l'ensemble de ses partenaires, des campagnes alsaciennes les plus reculées aux grandes villes européennes.

La force du territoire de l'Eurométropole vient de sa capacité à tirer son épingle du jeu dans la concurrence entre les territoires mais aussi (voire surtout) de sa capacité à s'insérer dans des réseaux locaux, régionaux, nationaux et internationaux et de les conforter.

Le rôle de la métropole strasbourgeoise dans le développement économique

Au-delà des questions institutionnelles, le territoire métropolitain strasbourgeois, fort de sa longue histoire, possède des atouts spécifiques pour le développement économique.

Strasbourg hub européen

Avec son port, sa gare TGV, son accessibilité aérienne, Strasbourg est un « hub » au croisement de corridors européens qui connecte son système urbain régional et du grand-est au reste du monde.

Avec la présence des institutions européennes, de l'Université et des laboratoires de recherche d'excellence mondiale, des entreprises intégrées dans la chaîne de valeur internationale, de l'Allemagne mitoyenne, de plusieurs diasporas, Strasbourg est aussi au cœur de réseaux immatériels.

Cette position de nœud d'échange physique et immatériel permet aux citoyens et à tous les acteurs économiques l'accès à des ressources distantes. Elle est bénéfique pour l'ensemble de l'économie et du système urbain alsacien.

Strasbourg laboratoire européen

L'innovation est désormais déterminante dans la genèse de la valeur ajoutée dans l'économie mondiale. La métropole strasbourgeoise dispose d'atouts clés à cette fin :

- une université et une recherche internationalement reconnues ;
- l'émergence de secteurs d'avenirs comme les technologies médicales ;
- des pôles de compétitivité qui favorisent le développement de projets collaboratifs de recherche et développement ;
- une très grande diversité des secteurs d'activité qui permet une fertilisation croisée favorable aux idées, aux expérimentations, à la créativité ;
- un bassin d'emploi aux métiers variés qui facilitent l'émergence de compétences pointues et recherchées.

Strasbourg créative, collaborative et durable pour accompagner les mutations de l'économie

La feuille de route s'appuie sur les singularités de « hub » et de « laboratoire » européens et décline le projet de développement économique en s'appuyant d'abord sur les femmes et les hommes de l'Eurométropole, sur la mise en réseau de leurs compétences, de leurs volontés d'entreprendre, de leurs créativités, de leurs capacités d'innovation.
Les mutations de l'économie font émerger de nouvelles formes de production et d'entreprises, où les coopérations, la créativité et la prise en compte des enjeux du développement durable sont des leviers de développement.
« L'humain au centre » comme marque de fabrique du projet de l'Eurométropole s'exprime non seulement dans la concertation, l'écoute, la co-construction mais aussi dans la solidarité, la lutte contre les inégalités, objectif transversal de cette feuille de route.

Une gouvernance métropolitaine

La gouvernance est au centre de la feuille de route. Il s'agit de :

- consulter régulièrement les citoyens, les entrepreneurs et les partenaires (Conseil de développement, Conseil de l'économie sociale et solidaire…) ;
- s'appuyer sur des partenaires influents dans un leadership partagé (Université, Chambres consulaires, leaders économiques…) ;
- tenir compte des réalités des dynamiques économiques qui dépassent les frontières administratives de l'Eurométropole (Pôle métropolitain, Eurodistrict…) ;
- piloter collectivement la mise en œuvre ;
- permettre à la feuille de route de s'adapter dans le temps.

UN PROJET ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR LES SINGULARITES DU TERRITOIRE

A. Une métropole d'influence européenne et rhénane

L'Eurométropole a comme objectif, au travers de la stratégie Strasbourg Eco 2030, d'asseoir sa dimension internationale en confirmant sa position centrale au cœur de réseaux physiques, mais également en s'affirmant dans les réseaux institutionnels et économiques. Elle se donne aussi l'ambition du développement des technologies médicales, une filière de dimension mondiale.

1. Un hub national et européen à renforcer

Bénéficiant de son positionnement régional décentré, le rôle de « hub » national ou de point central de réseaux de transports de Strasbourg ressort sans équivoque de la toile de liens régionaux et nationaux (hors Ile-de-France).

- Des maillons à compléter dans les corridors ferroviaires européens à grande vitesse

La mise en service en 2016 de la 2ème phase de la LGV Est européenne permettra de rapprocher la France et Paris de la vallée du Rhin et de Munich, Vienne ou encore Budapest. Elle aura aussi pour effet la mise en circulation de TGV reliant directement Strasbourg à Luxembourg et à Bruxelles, en renforçant au passage la desserte de l'aéroport de Roissy, de Lille et des principales métropoles françaises comme Nantes et Bordeaux.

Pour être totalement optimisé, l'effort qui a ainsi été accompli en France par l'Etat avec le concours de nombreuses collectivités, devra être complété en Allemagne par des aménagements permettant de relever la vitesse entre le franchissement du Rhin à Strasbourg et la ligne Karlsruhe-Bâle.

L'achèvement de la LGV Rhin-Rhône entre Mulhouse et Belfort permettrait d'améliorer la fonctionnalité du réseau métropolitain dans l'espace du Rhin supérieur élargi pour desservir à terme un axe direct Francfort-Strasbourg-Lyon-Barcelone. L'existence d'une LGV sur la totalité du tracé Mulhouse-Dijon aura également pour effet de permettre que la voie classique soit dédiée à la circulation des marchandises.[1]

En tant que hub des LGV européennes, l'Eurométropole cherchera à peser sur les choix de maillage du réseau à grande vitesse à l'échelle européenne et nationale par un lobbying actif pour l'inscription et la réalisation des chainons manquants en France et en Allemagne, et également par la recherche de nouveaux modes de financement et d'exploitation mixant les 3 échelons européen, national et territorial.

- Le renforcement de la première zone d'activité alsacienne : le Port Autonome de Strasbourg

Site industriel majeur, deuxième port fluvial français et première plateforme logistique multimodale d'Alsace, le port constitue un atout vital pour le développement économique de la métropole qu'il est nécessaire de conforter.

Afin de pérenniser les vocations logistiques, industrielles et d'artisanat de production présentes sur la plateforme portuaire, il est primordial d'assurer des conditions d'accès efficaces à la zone d'activité portuaire :

[1] « Les enjeux de l'interconnexion aux corridors européens », ADEUS 2015

- l'amélioration des conditions de circulations internes à la zone portuaire, notamment par la mise en œuvre de la liaison interports (infrastructure routière assurant la liaison entre le port Nord et le port Sud de Strasbourg) ;
- l'accès nord du port, réservé à la desserte poids-lourds qui devra tenir compte des sensibilités environnementales liées aux milieux naturels proches ;
- l'adaptation au trafic poids-lourds du profil et du gabarit de l'accès Sud, en adéquation avec les enjeux environnementaux locaux.

Par ailleurs, le Port Autonome de Strasbourg consolide l'arrimage de l'Eurométropole aux corridors et à l'Espace européen en créant un véritable réseau portuaire trinational avec huit autres plateformes du Rhin supérieur. Ce réseau est porteur de projets d'innovation et de développement d'outils communs permettant d'optimiser l'offre logistique de chacune des plateformes.

➢ <u>Une accélération des connexions aériennes à 360°</u>

Strasbourg est dotée de son propre aéroport international mais est surtout localisée dans l'espace européen le plus accessible.

A moins de 2h de l'Eurométropole, 8 aéroports internationaux donnent accès à plus de 1100 destinations à travers le monde.

A partir de cet excellent maillage, l'enjeu ne réside pas dans la réalisation de nouvelles infrastructures mais s'articulerait autour :

- Du développement commercial de l'aéroport de Strasbourg avec :

- la poursuite du dispositif compétitivité et croissance de l'aéroport soutenu par les actionnaires de la société d'exploitation aéroportuaire (Etat, CCI, Région, Département, Eurométropole) ;
- l'implantation de nouvelles compagnies entrantes pour booster les développements prioritaires vers les capitales européennes, les capitales régionales européennes, les compagnies à bas coûts et les vols saisonniers ;
- la diversification des centres de profit de l'aéroport à travers des activités domaniales et une stratégie foncière coordonnée et complémentaire avec l'Eurométropole et les communes environnantes.

- De l'accélération des connexions de Strasbourg avec le réseau des principaux aéroports internationaux (Euroairport de Bâle Mulhouse Fribourg, Paris Charles de Gaulle, Francfort, Amsterdam, Baden-Baden…), avec l'amélioration des raccordements ferroviaires et des liaisons aériennes vers les principaux hubs européens.

➢ <u>Travailler les maillons manquants pour un meilleur fonctionnement du réseau routier marchandises en plaine d'Alsace</u>

L'autoroute A35 au droit de Strasbourg cumule aujourd'hui des fonctions de transit international, de liaison des villes moyennes alsaciennes et de support de déplacements quotidiens entre Strasbourg et l'ensemble de sa zone de chalandise, d'emploi et d'attraction.

Ces trafics voyageurs et marchandises peuvent dépasser 200 000 véhicules/jour et créent des encombrements préjudiciables au fonctionnement économique, à la qualité de vie et à la santé des usagers et riverains.

Le projet autoroutier de grand contournement ouest (GCO) de Strasbourg (24 km) doit permettre d'accueillir le trafic Nord-Sud ne concernant pas Strasbourg, ainsi que de requalifier l'autoroute actuelle.

- Dimensionner les réseaux numériques à ces enjeux internationaux

Strasbourg dispose d'une position stratégique au cœur des réseaux et des marchés européens les plus dynamiques. Cette localisation en fait un territoire de choix pour l'implantation des opérateurs internet et hébergeurs de données.

De nombreux acteurs ont d'ores et déjà saisi cette opportunité :

- Opérateurs hébergeurs transfrontaliers : OVH, Plus Server…
- Opérateurs internationaux : Orange, SFR, Telia, Colt, Level3, Viatel, Interoute, Cogent...
- Opérateurs publics : ARTE, RENATER…

L'Eurométropole bénéficie en outre d'une desserte Très Haut Débit mobile (4G) et fixe. En matière de fibre optique, Strasbourg est située en zone très dense et les opérateurs y déploient leurs infrastructures.

La question de l'aménagement numérique du territoire est centrale pour renforcer le positionnement de l'Eurométropole, d'une part, au sein de la grande région, d'autre part, en tant que nœud de réseau européen. Une infrastructure digitale de qualité est en effet un vecteur d'attractivité du territoire.

Elle est en outre une condition indispensable au développement de services et usages innovants. Les projets inscrits dans la feuille de route, le projet Nextmed ou la French Tech Alsace, vont générer des besoins croissants en matière d'hébergement de données et de services à valeur ajoutée. Le développement des offres en matière de cloud computing, big data, internet des objets pourra également s'appuyer sur cette infrastructure.

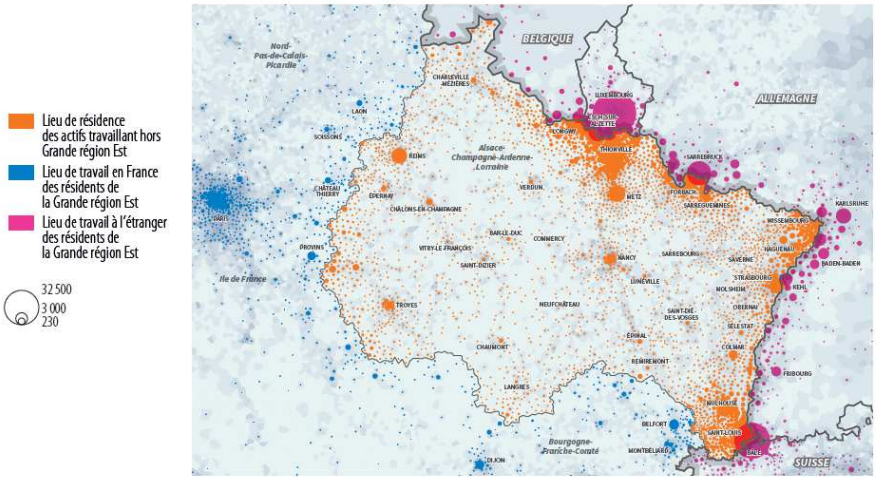
2. Une position de métropole à renforcer dans les réseaux économiques rhénans et européens

La dimension rhénane et européenne de Strasbourg est le fruit de sa géographie et de son histoire. Elle est clairement perçue comme un atout par les acteurs économiques du territoire.

L'ouverture transfrontalière est une caractéristique forte de la région Alsace, Champagne Ardenne, Lorraine : elle accueille 43 % des migrations transfrontalières en France. Elle se trouve en contact avec quatre pays européens dont les régions font partie des plus dynamiques économiquement.

LA SEULE RÉGION OUVERTE SUR 4 PAYS

L'espace transfrontalier et transrégional des résidents en 2011 *(source : Insee - Mobilités professionnelles 2011 / Géospecs - Espon)*



- <u>Renforcer les synergies et les partenariats avec l'Ortenau pour ancrer l'Eurométropole de Strasbourg au sein du réseau des métropoles d'influence en Allemagne</u>

Les coopérations institutionnelles existent à travers l'Eurodistrict Strasbourg Ortenau mais désormais aussi à travers le Conseil de développement de l'Eurométropole, qui intègre des représentants allemands et transfrontaliers. Le Schéma de Coopération Transfrontalière établi sous l'égide de l'Eurométrople proposera en outre une vision prospective commune de ce territoire binational.

Alors que le projet urbain des 2 Rives et l'extension du tramway renforcent la continuité urbaine entre Strasbourg et Kehl, des travaux de coopération se développent dans le domaine de l'emploi avec l'agence binationale, Pôle Emploi, l'Arbeitsagentur d'Offenburg et la Maison de l'Emploi mais également des collaborations avec les grandes entreprises (ex. Badische Stahlwerke), pour placer des demandeurs d'emploi ou des jeunes peu ou pas qualifiés en emploi du côté allemand.
Un important travail est fourni depuis quelques années déjà par la Région Alsace, l'Etat, le Rectorat et le Land de Bade-Wurtemberg pour développer l'apprentissage transfrontalier.

L'Eurométropole et la Wirtschatsregion Offenburg/Ortenau (WRO) ont par ailleurs développé un marketing territorial commun et des outils mutualisés, présents notamment sur des salons internationaux d'immobilier d'entreprise (salon Exporeal de Munich, Mipim de Cannes…).
En effet, l'Ortenau, avec le Port de Kehl, la gare ICE d'Offenburg, l'aéroport de frêt de Lahr, Europa Park (meilleur parc d'attraction mondial – Golden Ticket Award San Diego 2014) et ses industries présentes sur le marché mondial, contribue aux fonctions métropolitaines et à l'attractivité de notre territoire.

Il s'agit de renforcer ces synergies de proximité pour consolider l'inscription du territoire de l'Eurométropole dans les réseaux économiques allemands et mondiaux.

- <u>Faire émerger le Campus européen</u>

Ce projet, porté par l'Université de Strasbourg, s'appuie sur le partenariat clé entre Fribourg et Strasbourg et le réseau des universités du Rhin Supérieur EUCOR (Bâle, Fribourg, Haute Alsace, Karlsruhe et Strasbourg).

L'objectif est de créer un groupement universitaire européen doté de structures communes qui sera le noyau de la coopération scientifique au sein de l'espace du Rhin Supérieur. Le Campus européen a

pour mission de cristalliser les compétences et potentiels des 130 institutions scientifiques du territoire transfrontalier, afin de constituer un espace scientifique et de recherche spécifique sans mur ni frontière, à rayonnement international. Le Campus européen est le projet stratégique phare et représente l'avenir mondial des universités du Rhin Supérieur.

Des axes de travail ont été définis pour mettre en place des actions structurantes et lever les obstacles administratifs. Il s'agit non seulement d'accompagner et de promouvoir les projets déjà existants entre les cinq universités mais surtout d'initier et de multiplier de nouvelles coopérations pionnières en recherche et en formation afin d'acquérir une réelle identité transfrontalière.

- <u>Développer des services avancés utiles aux entreprises des 2 côtés de la frontière</u>

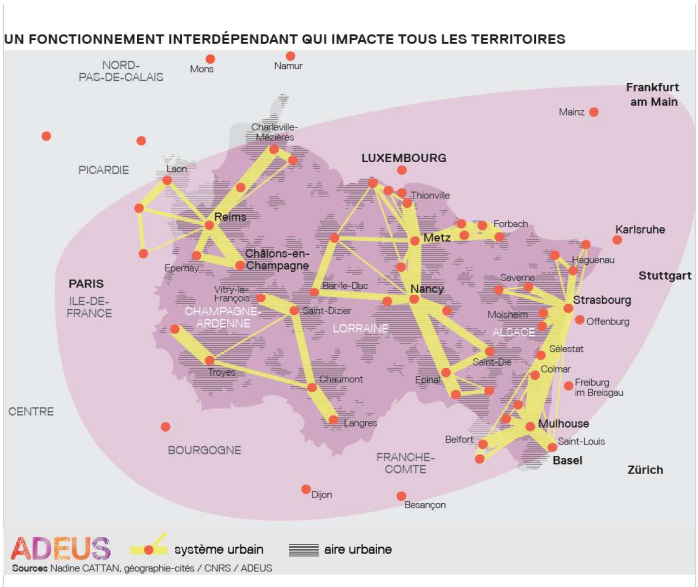
Le contexte allemand, en raison de sa situation de plein emploi, est peu propice à la création d'entreprises, alors même que la création de nouveaux services aux entreprises et la reprise d'entreprises représentent des enjeux importants. Par conséquent, l'Allemagne offre un marché dynamique, source d'opportunités pour nos entrepreneurs.

De part et d'autre du Rhin, on relève çà et là des bonnes pratiques de coopération transfrontalière au service des entreprises mais la plupart des acteurs et opérateurs du développement économique agissent dans un contexte national.

La diversité des emplois, l'excellence de la recherche et de l'université, la concentration de fonctions tertiaires supérieures sont des atouts qui permettent le développement de services dans le droit des affaires, les ressources humaines, l'interprétariat, le numérique, l'ingénierie et plus largement les services aux entreprises utiles dans un contexte d'affaires à 360°.
Il s'agit de développer un réseau économique d'institutions, de porteurs de projets, de chefs d'entreprises, français et allemands, en s'appuyant notamment sur la présence significative de filiales d'entreprises allemandes, en particulier badoises, implantées en Alsace pour bénéficier des réseaux outre-Rhin.

- <u>Développer des partenariats internationaux grâce à la dimension européenne de Strasbourg</u>

Le statut de capitale européenne de Strasbourg et les nombreuses représentations économiques, culturelles et institutionnelles allemandes présentes lui donnent un atout décisif pour s'inscrire dans des réseaux internationaux et en faire bénéficier les dynamiques locales.



Il s'agira de conforter cet atout en l'inscrivant dans un cadre stratégique de nature à tirer profit de complémentarités entre Strasbourg et les grandes villes environnantes sur les sujets clés de l'attractivité, de l'accessibilité, du rayonnement culturel et de l'innovation en particulier.

D'où l'importance des alliances avec les villes lorraines et le sillon lorrain dans le contexte de la grande région frontalière de la Belgique à la Suisse, de l'élargissement des coopérations au réseau urbain polycentrique du Rhin supérieur (Karlsruhe, Fribourg, Bâle), voire plus

loin (Zürich, Francfort, Mannheim…) à l'échelle de la dimension européenne et des fonctions métropolitaines de Strasbourg.

3. Une filière santé de dimension internationale : les technologies médicales ou Med Tech

Secteur atomisé, au croisement de multiples savoir-faire, l'industrie des technologies médicales (Med Tech) est en perpétuelle évolution au niveau mondial. Avec une croissance annuelle de 5 à 7 %, son marché global pèse 200 milliards d'euros, dont 50 % issus de l'Europe et 10 % de l'Hexagone.

L'évolution démographique, le progrès technique et l'élévation du niveau de vie sont autant de facteurs qui expliquent que ce secteur se porte bien au niveau international. Ces critères impliquent de meilleurs traitements, moins invasifs. Là où l'on cherchait, il y a quelques années à vivre plus longtemps, nous cherchons aujourd'hui à vivre mieux et plus longtemps. D'où ce terrain favorable aux innovations : comment soigner avec des nouvelles techniques, plus rapidement, avec plus d'efficacité, plus de contrôle et davantage de prédictibilité.

Le triangle d'or avec l'Allemagne, premier pays producteur et consommateur de produits Med Tech en Europe, et la Suisse, reconnue pour son savoir-faire dans le domaine de l'industrie médicale notamment en termes d'exportation (plus de 90% des produits sont exportés) ont consolidé les liens qui unissent nos compétences territoriales dans le domaine de la santé[2].

Outre ces échanges scientifiques, l'Eurométropole abrite une pépite économique majeure, et ce depuis près d'un millénaire : le site des hospices civils. Les hôpitaux universitaires, de nombreux laboratoires, centres de soins et de formation comptent des milliers de spécialistes, de talents, tous dans le domaine de la santé, qui se côtoient chaque jour. Ces talents, qu'il s'agisse de chercheurs appartenant à des LabEx (laboratoires d'excellence : 16 à Strasbourg)[3], des étudiants en médecine (Université de Strasbourg : 1ère université hors Ile-de-France), ou encore des grands groupes industriels et des startups en pleine croissance, tous collaborent dans le but de créer la médecine de demain.

Plusieurs projets renforcent cette spécialisation :

- la mise en place d'une plate-forme d'ionisation mixte (faisceau d'électrons – Rayons X) à vocation de recherche, recherche-développement, transfert de technologie et formation ;
- l'installation d'un des premiers Instituts Hospitalo-universitaires spécialisé en chirurgie guidée par l'image ;
- la création du centre de recherche en biomédecine de Strasbourg.

L'ambition est de faire du site des hospices civils, baptisé « Next Med » le lieu « intégré » de référence mondiale pour l'amélioration des soins au niveau technologique et l'évolution des compétences médicales au service de l'homme.

[2] Source : FASMED, Fédération Technologie Médicale Suisse
[3] Université de Strasbourg : https://www.unistra.fr/index.php?id=16808

B. Une métropole pour le développement des services et d'une industrie à forte valeur ajoutée

Les métropoles ont une position spéciale par rapport aux autres territoires dans les mutations en cours, notamment économiques. Par le nombre et la diversité des acteurs économiques en présence, elles sont susceptibles de faciliter les mutations industrielles positives en mariant industrie traditionnelle, artisanat de production et nouvelles économies. Les métropoles sont aussi capables de développer et de faciliter le tourisme, notamment urbain, facteur d'amortissement des chocs (emploi notamment) en période de mutations économiques. Enfin, elles sont le lieu le plus favorable au développement des nouvelles économies.

1. Faciliter la transition et la modernisation d'une industrie locale à forte valeur ajoutée

L'Alsace et la grande région conservent un caractère profondément industriel.

Les entreprises du secteur doivent maintenir leur compétitivité et leur rentabilité dans un environnement international ultra-compétitif en s'adaptant à la révolution des usages numériques, aux enjeux du collaboratif et aux défis du développement durable (exemple de l'économie circulaire). Ces enjeux sont ceux de l'industrie du futur. Présentées par le groupe Fives comme *plus intégrées, connectées au cœur des territoires et proches des acteurs de son écosystème (clients, sous-traitants et fournisseurs), l'usine de demain contribuera à dynamiser un réseau et une économie locale.*[4]

L'Eurométropole de Strasbourg est à la fois un lieu d'accueil de cette industrie à forte valeur ajoutée et, en tant que métropole fortement « tertiarisée », un lieu d'émergence de services avancés pour l'industrie du futur.

Avec plus de trois cents entreprises représentant dix mille emplois, le Port Autonome de Strasbourg est l'un des emblèmes de cette présence d'une industrie forte sur notre territoire : 1ère zone d'activité d'Alsace avec ses capacités portuaires, ferroviaires et routières qui en font le deuxième port fluvial de France, avec sa position frontalière et son accès international, le Port Autonome de Strasbourg joue un rôle essentiel dans le développement économique actuel et futur de Strasbourg.

- Renforcer les liens entre l'industrie, l'artisanat de production et les services

Le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est au cœur des enjeux de tertiarisation et du développement des services à forte valeur ajoutée. Il s'agit de favoriser l'émergence de services spécifiques qui répondent aux attentes de cette industrie nouvelle génération : élaboration de nouvelles formations initiales et continues, conseil en organisation, développement applicatif, prototypage, sécurisation des données, respect de l'environnement, qualité, design, montée en compétence des sous-traitants…

- Elargir le regard de l'Eurométropole de Strasbourg sur son industrie à une échelle qui va au-delà de ses 'frontières' stricto sensu

Ces services à forte valeur ajoutée rayonnent au-delà des frontières administratives de l'Eurométropole et sont ancrés dans les dynamiques économiques alsaciennes ; ils représentent également un atout pour l'ensemble de la nouvelle région. La consolidation de son tissu économique dépendra en effet de la mise en cohérence des outils au service de l'enseignement supérieur, de la recherche, de l'innovation, du transfert de technologie qui sont des spécificités métropolitaines.

[3] Fives et l'usine du futur *(http://www.fivesgroup.com/fr/fr/au-coeur-de-fives/innovation/fives-et-lusine-du-futur.html)*

Combinée avec l'orientation « Développer des services avancés utiles aux entreprises des 2 côtés de la frontière », cette offre de service s'arrime à la dynamique allemande autour de l'industrie 4.0.

2. Le tertiaire supérieur : un ancrage industriel, un essor tertiaire et une ambition internationale

Porté par l'effet catalyseur du maillage industriel, le tertiaire supérieur rassemble également sur la métropole une multitude d'activités diverses, ayant pour fil conducteur la spécialisation et la haute valeur ajoutée. Ce secteur comporte plus de 8 000 établissements et presque un quart des emplois marchands sur le territoire métropolitain.

- Développer une plateforme de services à forte valeur ajoutée

Dans une économie où les emplois tertiaires sont de plus en plus importants, les métropoles sont le lieu privilégié pour accompagner le développement des nouvelles économies (économie numérique, économie verte, économie créative…). Celles-ci peuvent alors profiter d'une concentration des compétences indispensable à leur développement.
Il s'agit à partir de la présence forte des établissements d'enseignement supérieur et de la recherche, des plateformes du transfert de technologie, d'une industrie à forte valeur ajoutée, d'un écosystème favorable à l'entrepreneuriat et aux startups de renforcer le développement des services aux entreprises, moteurs de la création d'emplois dans les métropoles.

- Développer un quartier d'affaires international

Situé dans un secteur en pleine mutation, le Quartier d'Affaires International est un projet mixte (bureaux, logements et commerces) à forte vocation tertiaire. L'ambition est de développer un quartier vitrine du dynamisme économique de l'Eurométropole, accessible depuis la gare TGV, de s'appuyer sur la présence des institutions européennes, de renouveler une offre d'accueil pour le tourisme d'affaires et de développer une offre immobilière et de services pour les activités à haute valeur ajoutée (sièges sociaux, services financiers, formation, consulting, assurances, traitement de données…).

3. Le tourisme : une industrie tertiaire à part entière, vecteur de rayonnement et créateur de richesse

L'Eurométropole de Strasbourg bénéficie d'une position privilégiée, au cœur d'une région touristique. Cela se traduit par un impact économique réel (6,5 millions de nuitées soit 50% des nuitées touristiques bas-rhinoises et 27% des nuitées touristiques alsaciennes).

L'économie du tourisme est donc particulièrement puissante et bénéficie pleinement de l'effet « locomotive » du marché de Noël durant *Strasbourg Capitale de Noël* avec plus *de* 2,8 millions de visiteurs. Mais son importance ne se limite pas à la période des fêtes de fin d'année et au tourisme d'agrément : 60 % de la clientèle est composée de touristes d'affaires.

- Maintenir Strasbourg dans les destinations phares du tourisme urbain national et européen en gagnant des parts de marché sur les clientèles traditionnelles et en améliorant la compétitivité de la destination

Il s'agit de pérenniser l'activité touristique existante sur les fondamentaux actuels de Strasbourg en visant l'excellence de l'accueil, de l'hébergement, des offres touristiques (modernité et originalité) et de la qualité des services pour gagner des parts sur ces marchés traditionnels. L'amélioration de la qualité d'accueil et de l'offre de services constituent deux priorités essentielles.

- Toucher de nouveaux marchés en renouvelant, diversifiant et en rajeunissant les clientèles tout en garantissant un tourisme pour tous

Globalement les jeunes couples, les familles, les jeunes et adolescents sont peu présents à Strasbourg. Ces clientèles demandent une valorisation plus moderne et adaptée à leurs attentes des offres traditionnelles de l'agglomération, mais aussi de nouvelles offres touristiques, de nouveaux sites, d'autres événements ; à noter, que la qualité de vie locale et « l'intelligence » urbaine pourraient être des vecteurs d'attractivité pour ce type de clientèle.
En complément du parc hôtelier de près de 9500 chambres, la mise à disposition d'hébergements alternatifs (nouveau camping de Strasbourg, CIARUS, auberge de Jeunesse, aire d'accueil des campings cars …) et d'une offre variée d'accessibilité de la destination sera déterminante.
Le développement du cyclotourisme permet également d'attirer une clientèle qui séjourne plus longtemps. La situation de l'Eurométropole au sein de l'un des départements les mieux dotés en pistes cyclables et l'EuroVélo-route sont des atouts à prendre en compte.

- Etendre la ville touristique à de nouvelles zones de l'agglomération

Un des enjeux consiste également en une meilleure gestion des flux touristiques actuels qui se concentrent sur des périodes de pointe, et sur un petit périmètre, ainsi qu'une valorisation de nouveaux secteurs touristiques (par exemple la Neustadt ou le quartier européen) qui permettront d'accueillir de nouvelles offres touristiques (Deux Rives).

4. Une politique d'accueil de rencontres professionnelles nationales et internationales.

- Favoriser l'accueil de manifestations professionnelles nationales ou internationales dans le tourisme d'affaires

L'organisation et la tenue de grandes manifestations professionnelles est un enjeu fort d'une métropole de dimension internationale. Ces évènements s'ils ont un impact non négligeable sur l'économie résidentielle (hôtellerie, restauration, commerces, activité touristique…), doivent servir avant tout à la rencontre professionnelle, à la mise en réseau, voire à la captation de nouveaux marchés.

L'enjeu de ce type de manifestations réside donc bien en notre capacité à offrir aux organisateurs et visiteurs des conditions de travail optimales pour leur permettre de se concentrer sur le partage des connaissances, l'échange d'informations, et la constitution de réseaux professionnels.
Strasbourg est actuellement classée dans le top 10 des métropoles françaises en termes d'accueil du tourisme d'affaires (7ème position dans le classement ICCA[5] en 2014 ; 10ème position en 2013).
Chaque année, l'organisation de ce type d'évènement permet d'accueillir plus de 800 000 visiteurs et génère près de 100 millions d'euros de retombées économiques (80 000 nuitées générées en

[5] *International Congress and Convention Association*

moyenne chaque année par l'activité du Parc des Expositions et du Palais de la Musique et des Congrès, 170 000 visiteurs environ à la Foire européenne …)

L'amélioration de notre attractivité passera par une offre d'équipements adaptés ainsi que par la mise en place d'un dispositif complet d'accueil d'organisateurs de manifestations et de congressistes. ; l'objectif étant de faciliter et de favoriser la tenue de nouveaux évènements professionnels à Strasbourg en lien avec les filières d'excellence locale.

- <u>Moderniser les équipements dédiés à l'organisation de manifestations professionnelles (PMC, parc des expositions …)</u>

L'activité foires-salons-congrès est un pan important de l'économie strasbourgeoise car elle implique de multiples domaines dont l'hôtellerie-restauration, l'artisanat, le commerce... . Ce secteur étant extrêmement concurrentiel, tant à l'échelle nationale qu'européenne, l'ambition est de renforcer l'Eurométropole de Strasbourg dans la concurrence des destinations du tourisme d'affaires en s'appuyant sur une stratégie volontaire et des outils modernes.
Dans ce but, le projet du quartier d'affaires international au Wacken s'accompagne de la création d'un pôle de la rencontre économique restructuré et modernisé.

En corollaire et afin d'accompagner le fonctionnement et le rayonnement économique et touristique de la métropole, le développement engagé de l'offre hôtelière doit se poursuivre en diversifiant les produits et les enseignes non présents sur la destination. L'objectif étant de se doter d'équipements performants et répondant aux standards internationaux en termes d'infrastructures d'accueil.

C. Une métropole de la connaissance, de la compétence et de la créativité

L'Université de Strasbourg avec 3 prix Nobel en activité, 47 000 étudiants, 20% d'étudiants étrangers issus de 150 pays, 400 établissements partenaires en Europe et 175 dans le reste du monde, une présence exceptionnelle au cœur de l'Eurométropole (Neustadt, Esplanade, Presqu'île Malraux…), irrigue tous les axes de la feuille de route.
Le socle du rayonnement de l'Université est la puissance de sa recherche fondamentale. Une étude récente de la League of European Research Universities (LERU) met en valeur la contribution des universités de recherche à l'économie (effet levier de 1 à 4 pour chaque euro investi).

L'Université de Strasbourg, qui regroupe aussi une école de commerce accréditée AACSB (EM Strasbourg Business School) et des écoles d'ingénieurs reconnues (ECPM, ENGEES, EOST, ESBS, Telecom Physique), ainsi que les autres grandes écoles et établissements de renom du territoire (ENA, INET, ENSAS, INSA Strasbourg, HEAR, ISU, ENSIIE, ECAM…) font la richesse et diversité du paysage de l'enseignement supérieur local.

L'enseignement supérieur et la recherche sont un levier puissant de développement économique sur lequel le territoire s'appuie en accompagnant la dynamique universitaire et scientifique.

Ainsi, la métropole est au cœur d'un réseau de connaissances.
Elle est aussi un terreau de talents et un catalyseur de créativité. Strasbourg a par exemple le label Ville des métiers d'art et abrite de nombreuses activités d'excellence (ex. entreprises du patrimoine vivant).

1. Renforcer la connexion entre l'enseignement supérieur et les entreprises

De nombreuses initiatives, dont l'objectif est de resserrer les liens entre le monde de l'enseignement supérieur et les entreprises, et qu'il s'agit de consolider, sont déjà mises en œuvre sur notre territoire : réseau Alsatech et son volet transfrontalier Trirhénatech, chaires d'entreprises par le biais notamment des fondations de l'Université, développement de l'alternance ainsi que des équipements ad hoc (type usine-école EASE), stages en entreprises y compris étrangères, mises en situation (projets professionnels, entretiens de recrutement, forum métiers type Alsace Tech ou franco-allemand de l'UFA), rapprochement des sciences de l'homme et des entreprises[6], tutorat sénior/junior, promotion du doctorat auprès des entreprises, mutualisation des plateformes technologiques de la recherche publique ouvertes aux entreprises (fertilisation croisée, contrats industriels), pôles de compétitivité, sociétés de transfert de technologies…

2. Susciter des vocations, attirer et retenir des talents

Les talents de l'Eurométropole, ce sont les chercheurs qui font l'excellence de notre université. Les talents, ce sont les divers métiers du secteur créatif : design, illustration, communication, spectacle, musées, audiovisuel mais aussi métiers d'art, du patrimoine, de la culture et des loisirs, nouveaux médias… Les talents, ce sont les maîtres d'apprentissage, les compagnons du devoir et du tour de France, l'ensemble de la filière liée à l'apprentissage des métiers, l'hôtellerie, la restauration, les nombreux étoilés…

[6] Association nationale pour la valorisation interdisciplinaire de la recherche en sciences de l'homme auprès des entreprises (ANVIE) présidée par le PDG de VEOLIA

Ces excellences locales s'appuient sur la qualité et la diversité des formations : Université de Strasbourg, Haute Ecole des Arts du Rhin, Ecoles d'architecture, Compagnons du devoir, lycée hôtelier, Université Régionale des Métiers de l'Artisanat.

Le territoire propose une gamme complète d'enseignements qui prend sa source dans les filières métiers. Le territoire abrite en effet des « hauts lieux » de l'apprentissage technique où se concentre une grande variété de secteurs d'activité : pâtisserie, boucherie-charcuterie-traiteur, menuiserie, ébénisterie, métiers d'art (bijouterie, reliure, encadreur), facture d'orgue, mécanique générale, prothèse dentaire, coiffure, fleuriste, ou encore arts et industries graphiques…

Terre d'accueil cosmopolite, l'Eurométropole de Strasbourg est de tradition une terre de savoirs et de savoir-faire, au capital humain reconnu pour son expertise et son sérieux.

Dans un contexte de renouvellement générationnel massif dans les prochaines années, l'appétence pour ces formations et ces carrières doit être vivement encouragée et les conditions d'accueil et de séjour valorisées (extension du dispositif « Strasbourg aime ses étudiants »).

Parmi les anciens étudiants de l'Université et des grandes formations dispensées à Strasbourg, certains restent, d'autres partent et reviennent : Strasbourg est aussi exportateur de talents… Il est essentiel de déployer une panoplie de dispositifs incitatifs et stimulants à même de retenir et/ou d'attirer talents (chaires, enseignants-chercheurs en résidence, prix, concours, bourses, financements de thèses, appels à projets, réseaux Alumni, facilitations pour les familles, mobilité européenne et internationale pour les apprentis…).

3. Des besoins de partage, d'expérimentation et de mise en réseau

- Accompagner les lieux et les dynamiques de partage et d'expérimentation

Le dynamisme d'un territoire se mesure à l'intensité des interactions entre ses acteurs. Il s'agit d'aider les acteurs économiques non seulement à vivre ensemble, mais à « faire ensemble », de mettre en réseau les entreprises entre elles quelle que soit leur taille et leur activité. L'enjeu est celui du partage des compétences, de la mutualisation des ressources et des partenariats créatifs.

Un territoire créatif se distingue par sa capacité à activer ses échanges et à rendre possibles ses rencontres. Il faut sortir des « silos » sectoriels, culturels, géographiques ou techniques, et favoriser à l'inverse les collaborations, croisements et frottements entre pratiques professionnelles et domaines du savoir.

L'essor des espaces de travail collaboratif à Strasbourg manifeste clairement ce besoin de partage. Les tiers-lieux tels que le Shadok, les FabLabs (INSA, AvLab), les espaces de coworking (La Plage Digitale) mais aussi les ateliers de fabrication partagée (La Fabrique) sont autant de lieux emblématiques de cette économie concrète de la connaissance, où s'épanouit une nouvelle culture de l'échange des savoirs.

A une plus grande échelle, le Parc d'innovation constitue déjà un pôle de recherche et développement (R&D) de référence qu'il convient de soutenir dans son développement. L'aménagement du site de la COOP et de la ZAC Deux Rives pose aussi ce défi de la rencontre entre entreprises industrielles, PME de tous secteurs d'activité, entreprises créatives et entreprises numériques. L'aménagement de la Manufacture des Tabacs engage une dynamique comparable, associant sur un même site ingénieurs, chercheurs et étudiants du Pôle Géosciences, aux enseignants et élèves de la Haute Ecole des Arts du Rhin.

Cette dynamique de croisement doit être stimulée par des lieux, par des dispositifs tels les appels à projets Tango&Scan, les ateliers de co-création ou le dispositif Jeune créatif en Entreprises, portés par l'association ACCRO et aussi par des évènements : startup week-end, « hackaton », « afterwork », cafés à projets…

D. Une métropole des proximités : la qualité de vie au cœur d'une smart city

L'Eurométropole de Strasbourg doit construire son propre modèle de « smart city ».

Etre « smart », c'est :

- d'abord, assurer des services et un cadre de vie agréable pour les habitants ;
- ensuite, mettre le développement durable au cœur du développement de ces services ;
- enfin, générer du développement économique et des emplois.

Au carrefour de tous les secteurs porteurs de l'économie actuelle et des nombreuses compétences de l'Eurométropole, l'idée de *territoire durable* prend forme à Strasbourg entrainant un développement économique au cœur des filières qu'elle mobilise : numérique, bâtiment durable, énergie renouvelable, services publics urbains, urbanisme, mobilité innovante, biodiversité…
Ainsi bureaux d'étude, maîtres d'œuvre, promoteurs immobiliers, constructeurs, entreprises de gros œuvre et du second œuvre, industriels du transport et de l'énergie, entre autres, sont autant d'acteurs du tissu économique local qui bénéficient déjà de cette dynamique nouvelle portée par des visions emblématiques telles que celle du projet « Deux-Rives » : 250 ha, 20 000 habitants, 10 000 logements, 8500 emplois qui feront demain de l'Eurométropole de Strasbourg un pôle d'expérimentation et d'expertise dans les domaines clés des métropoles intelligentes et humaines, de celles qui seront prêtes à prendre le virage de la transition écologique et de la compétitivité économique.

1. Transition énergétique : un enjeu économique et écologique majeur

Depuis plusieurs années, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée en matière d'environnement afin de répondre aux aléas énergétiques, à l'augmentation des coûts des énergies fossiles et aux enjeux environnementaux : diversification et mobilisation des sources d'énergie locales, construction de réseaux de chaleur, encouragement de la performance des bâtiments, publics ou privés, promotion de la rénovation thermique des bâtiments, soutien à d'autres énergies renouvelables (développement de la biométhanisation, valorisation des déchets et de la production de biogaz au niveau de l'usine d'incinération, ou encore le développement de la géothermie profonde voire la construction d'une tour à énergie positive…).

Autant d'actions qui accompagnent l'impact écologique d'un réel impact économique : fourniture de nouveaux services, contrat de modernisation des équipements, fourniture de nouveaux matériels et émergence de nouvelles filières industrielles et artisanales locales.

2. Transports : le développement des mobilités innovantes

L'offre de transports et de déplacements ne se limite plus à la simple mise à disposition d'infrastructures de qualité, mais s'attache de plus en plus à l'intégration d'une offre de services complète intégrant une meilleure qualité intermodale permettant de valoriser la complémentarité des réseaux ainsi que des services d'information compatibles sur les différents types de supports électroniques (par exemple au travers d'une gestion du trafic prédictif incluant tous les modes de transports comme le tram, les vélos ou l'auto partage).

Par ailleurs, les mobilités innovantes, la promotion des mobilités actives (marche, vélo), l'offre de services de mobilité complète, les solutions de logistique urbaine (dernier kilomètre), le maillage de bornes de recharge électrique et la billettique tarifaire intégrée (tram/TER) s'inscrivent dans une volonté de rendre la ville plus respirable.

Enfin, ce positionnement de ville intelligente dans les mobilités induit une part de plus en plus importante du numérique dans les filières. Afin de permettre une accélération de l'offre, il s'agit de favoriser l'émergence d'acteurs du numérique se positionnant sur la thématique mobilité. Notre territoire a pris son élan sur le développement du tissu économique autour du numérique notamment grâce à la labellisation FrenchTech en 2015. Les acteurs du numérique dédiés aux mobilités se doivent d'intégrer cette dynamique en amont afin de bénéficier du cercle vertueux créé par la FrenchTech. De plus l'accueil à Strasbourg d'événements tels que le congrès européen sur les systèmes de transports intelligents (ITS) va permettre de créer une vitrine internationale pour nos entreprises du secteur.

3. Agriculture périurbaine et circuits courts

Avec 10 400 ha de Surface Agricole Utile (SAU), l'agriculture couvre encore un tiers du territoire de l'Eurométropole.
Depuis quelques années déjà, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg travaillent les complémentarités entre les formes intra et périurbaines de l'agriculture et avancent à la recherche d'un système alimentaire résilient. Pour traiter la question agricole, la collectivité a noué un partenariat avec la profession (Chambre d'Agriculture de Région Alsace et Organisation Professionnelle de l'Agriculture Biologique en Alsace).

Ce partenariat repose sur une vision partagée de l'agriculture professionnelle du territoire qui identifie 4 enjeux :

- **La préservation des espaces agricoles, le maintien des entreprises agricoles** qui nécessitent de minimiser la consommation de foncier et de rendre pérenne la fonction agricole en tenant compte de la dimension agricole dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets urbains.
- **Le développement d'une agriculture durable,** diversifiée et respectueuse de l'environnement afin de contribuer à la gouvernance alimentaire du territoire, au maintien de la biodiversité, à la variété de nos paysages et à la protection de la trame verte et bleue.
- **Le développement des circuits courts et de proximité** en recherchant la dynamisation du tissu existant et la cohérence dans le maillage du territoire.
- **Le rapprochement des agriculteurs et des citadins** au travers d'opérations de communication pour susciter des habitudes de consommation favorables aux produits locaux et de saison.

4. Soutenir l'économie sociale et solidaire : des réponses locales pour des besoins locaux

La force de l'économie sociale et solidaire réside dans sa capacité à identifier les besoins locaux, les analyser et les traduire en réponses opérationnelles pour le territoire : le centre socioculturel du quartier qui propose des cours de français et d'allemand, l'entreprise d'insertion qui nettoie les communs des immeubles ou la société coopérative qui embellit les espaces verts, la régie de quartier qui emploie les publics en insertion du secteur ou encore l'association qui révolutionne le sport chez les personnes âgées…

Les structures de l'économie sociale et solidaire prolifèrent sur le terreau de l'intérêt général. Elles ont donc vocation à rencontrer la puissance publique pour faire avancer leurs projets, et aussi pour infuser les politiques publiques. Pour cela, elles accentuent les mécanismes de co-construction mis en œuvre dans le cadre du Conseil de l'Economie Sociale et Solidaire. Il s'agit là d'un enjeu majeur

pour l'évolution des politiques publiques, que nous pourrions ainsi rendre plus efficientes, plus innovantes et nous l'espérons, plus économes.

Ces entreprises sont parties intégrantes par leurs réponses du développement économique, tout en faisant souvent appel à la dynamique des habitants qui composent le territoire : elles contribuent, dès lors, à des objectifs de lien social, de création d'emplois et de richesses, de qualité de vie, mais également d'innovation sociale.

5. Soutenir l'artisanat, les commerces de proximité et les services aux habitants

Les services à la personne représentent aujourd'hui un véritable potentiel d'emploi : garde d'enfants, entretien de la maison, soutien scolaire, installation informatique, aide aux personnes âgées… Autant de domaines où les perspectives sont nombreuses, mais encore trop souvent limitées par des difficultés de recrutement liées à la faible attractivité de ces métiers (pénibilité, horaires décalés, salaires bas…).

La question de l'importance de ces activités ne doit pas être sous estimée au niveau d'une métropole où les besoins vont grandissants : vieillissement de la population qui favorise l'émergence de nouveaux besoins (éducateurs sport santé, « internaute » public…), importance du nombre de couples bi-actifs, et donc consommateurs de nombreux services…

La problématique pourrait par ailleurs s'amplifier au travers d'une forme de « gentrification », d'embourgeoisement urbain de notre agglomération, avec des besoins de plus en plus forts et une offre appauvrie. Il s'agit donc de maintenir un équilibre dans cette équation.

Que ce soit pour des enjeux de rénovation urbaine et de revitalisation de certains quartiers mais également pour un attrait qui ne se dément pas au niveau du consommateur, la question des activités de proximité reste également un enjeu pour une métropole. Dans le cas précis de Strasbourg, dont la Grande Ile est classée au patrimoine mondial, cela fait même partie du plan de gestion de l'Unesco. Pour de nombreux citadins, la présence de ces commerces, des entreprises artisanales de service ou avec vitrine répond à des aspirations émergentes de besoin de lien social, de proximité et de vivre ensemble. Il importe d'accompagner l'évolution de leur offre de service, et d'en faciliter l'accès aux consommateurs.

UN PROJET QUI S'APPUIE SUR LES FONDAMENTAUX ECONOMIQUES

A/ L'emploi et les compétences

La situation du marché de l'emploi est fortement impactée par la dernière crise économique.

L'Eurométropole concentre 25% de la population active mais 30% des demandeurs d'emploi en Alsace.
Le taux de chômage, au-dessus de 10%, se situe dans la moyenne des grandes agglomérations françaises.
Le territoire urbain de l'Eurométropole concentre les difficultés sociales ; avec notamment ses 18 quartiers prioritaires de la politique de la ville, il a des défis spécifiques à relever pour les publics concernés.

Les partenaires de l'emploi (Etat, Région, Département, Eurométropole de Strasbourg, Maison de l'Emploi, Missions locales, Pôle Emploi, Chambres consulaires) se sont accordés sur 4 priorités partagées visant le développement de l'emploi ou la sécurisation des transitions professionnelles.

La gouvernance de la feuille de route met en synergie, sans s'y substituer, les compétences et les animations déployées par les partenaires (exemple de la Région en charge de la formation professionnelle ou du Conseil départemental en charge de l'insertion).

1. Accompagner le développement de l'emploi au sein des filières d'avenir

La stratégie régionale pour l'emploi pilotée par l'Etat identifie des besoins de recrutement liés au dynamisme des métiers et de la démographie. Elle estime des volumes de recrutement élevés d'ici 2020 dans neuf groupes de métiers et six filières stratégiques (numérique, industrie du médicament et technologies de santé, transports, chimie, transition écologique et énergétique, agro-alimentaire). Les enjeux de mutations liées aux transitions économiques, numériques ou à des secteurs d'avenir dynamiques, génèrent des potentiels de développement de l'emploi dans une dizaine de filières structurantes.

L'Eurométropole de Strasbourg cumule l'avantage de la présence simultanée de secteurs métropolitains d'avenir dynamiques, créant des potentiels de développement économique et d'emplois (exemple des technologies médicales, de l'économie verte, de l'économie numérique…) et d'une diversité de filières dans l'économie traditionnelle. Il s'agit d'accompagner les filières dans leurs mutations et de favoriser la fluidité du marché du travail sur le territoire.

Par le biais de gestions prévisionnelles des emplois et des compétences interentreprises, l'objectif est de :

- répondre aux besoins des entreprises et des filières du territoire ;
- favoriser les transitions professionnelles de la population active ;
- favoriser l'accès à l'emploi des personnes au chômage.

2. Développer l'accès à l'emploi et à l'apprentissage à l'échelle de l'Eurodistrict

Le taux de chômage dans l'Ortenau en 2014 était de 3,4% contre 10,4% dans la zone d'emploi de Strasbourg. L'Agentur für Arbeit a recensé 2742 postes non pourvus en 2015 et les tendances démographiques à l'horizon 2030 prévoient une amplification du phénomène de pénurie de main d'œuvre sur le territoire allemand.

Néanmoins cette apparente complémentarité structurelle des deux marchés de l'emploi ne suffit pas pour permettre leur fluidité et ceux-ci ne s'intègrent pas. La raison principale est un manque de transparence du marché de l'emploi allemand : les Strasbourgeois connaissent mal les opportunités professionnelles et les conditions de travail outre-Rhin.

Il s'agit donc par une action concertée entre les partenaires français et allemands de favoriser la fluidité du marché du travail entre les 2 pays pour mobiliser très largement tous les candidats strasbourgeois, valoriser les bonnes pratiques des employeurs de l'Ortenau accueillant déjà des travailleurs frontaliers et augmenter le nombre d'offres d'emploi de l'Ortenau pourvues par un candidat français.

3. Développer l'emploi pour les habitants des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

Le développement de l'activité économique et de l'emploi est un des 3 piliers du nouveau Contrat de ville.
Le taux de chômage des 15-64 ans dans les quartiers prioritaires est supérieur de 11 points au taux moyen de la zone d'emploi de Strasbourg.
Les habitants des quartiers prioritaires sont par ailleurs surreprésentés parmi les demandeurs d'emploi de longue durée.

Le nouveau contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg a été signé le 10 juillet 2015. Sur les 19 programmes thématiques que comporte la convention cadre, cinq sont exclusivement consacrés aux dimensions « emploi » et « développement économique ».

La stratégie d'intervention dans le champ du développement économique et de l'emploi s'articule autour de deux priorités :

- faciliter l'accès à l'emploi avec un accent particulier sur le public jeune ;
- promouvoir et accompagner les entrepreneurs et entrepreneuses des quartiers (issus des QPV ou implantés-es dans le quartier).

4. Développer des solutions d'activité pour les publics les plus en difficultés

Le nombre de demandeurs d'emploi de longue durée a crû de manière importante depuis 2010 et parmi eux le nombre de demandeurs d'emploi seniors augmente fortement.
Les bénéficiaires du RSA présentent un niveau de formation plus bas que l'ensemble des demandeurs d'emploi.
Le nombre des bénéficiaires de l'obligation d'emploi de travailleur handicapé est en progression de plus de 22% dans le Bas-Rhin en un an.

L'objectif est de proposer aux publics privés d'expérience professionnelle significative des solutions d'insertion dans l'activité (contrats aidés, clauses d'insertion dans les marchés publics, insertion par l'activité économique, recrutements anticipés pour des postes faiblement qualifiés), mais aussi des solutions de remobilisation sociale dans un parcours vers l'emploi (valorisation du bénévolat, missions d'intérêt général, service civique).

Il s'agit par une action concertée de développement de ces opportunités et de l'accompagnement de publics, de permettre une augmentation de l'accès à l'emploi des allocataires du RSA, des seniors, des jeunes, des travailleurs handicapés et des demandeurs d'emploi de longue durée.

B/ L'entrepreneuriat

L'ambition de la feuille de route est :
- d'insuffler une dynamique entrepreneuriale, en l'inscrivant dans une dimension européenne, partout où elle s'exprime : dans les groupes, dans les startups, les PME, l'Université, l'entrepreneuriat social et solidaire, les filières de formation professionnelle ;
- de connecter le réseau de l'offre de services à la création d'entreprise au service de l'accompagnement des entrepreneurs ;
- de favoriser le développement de startups et de champions mondiaux ;
- de développer des lieux d'impulsion et de réseaux.

1. Promouvoir l'entrepreneuriat

Combien d'entrepreneurs a-t-on la chance de croiser en se promenant dans les rues de l'Eurométropole ?

Comme le montrent les chiffres ci-dessous, si les français témoignent d'une forte envie d'entreprendre, on observe cependant un décalage entre les intentions et l'activité entrepreneuriale :

- si 25 % des étudiants souhaitent créer leur entreprise, seuls 3% franchissent le pas[7] ;
- 70 % des femmes sont intéressées par l'entrepreneuriat, mais moins de 30 % des entreprises sont crées par des femmes (CDC) ;
- la moitié des jeunes de moins de 30 ans envisagent de créer une entreprise un jour. 13% veulent passer à l'acte dans les 2 ans à venir (APCE) ;
- 25 % des créateurs d'entreprise ont moins de 30 ans (APCE) ;
- 17 % des seniors actifs envisagent de créer leur propre entreprise en prévision de leur fin de carrière (APCE).

Le potentiel de la reprise d'entreprise est également important puisque pour 25 000 entreprises en Alsace, le dirigeant approche de la retraite. Pour une majorité d'entre elles, la question de la transmission va se poser dans les prochaines années : il s'agit de mieux l'accompagner.

Il s'agit de sensibiliser les jeunes, de favoriser les conditions de l'entrepreneuriat étudiant au sein des lieux d'enseignement, de promouvoir la culture entrepreneuriale et de susciter des vocations par un contact précoce avec le monde de l'entrepreneuriat, en renforçant les liens entre l'entreprise et le grand public, en valorisant l'image de l'entrepreneur, en communiquant sur la création et la reprise d'entreprise comme une option attrayante.

La diversité des entrepreneurs contribue à la fertilisation croisée des idées. Il s'agit donc d'encourager tous types de profils dans tous types de secteurs économiques pour que l'écosystème s'enrichisse de toutes les idées et de toutes les approches.
D'où l'importance donnée aux startups mais aussi aux entreprises traditionnelles, aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, à l'entrepreneuriat social, à l'entrepreneuriat au féminin, aux étudiants, à toute personne avec le désir d'innover pour le bien de tous.

---

7 « GrandAngle Entrepreneurs Étudiants : ils témoignent » : http://www.gouvernement.fr/grandangle-entrepreneurs-etudiants-ils-temoignent

2. Accompagner les entrepreneurs, aux moments clés du cycle de vie des entreprises

Il s'agit de proposer aux entreprises du territoire un accompagnement efficient en intervenant plus particulièrement lors de périodes charnières : création ou reprise, phase de développement, accroissement d'activité, transmission, rebond après une période difficile voire une procédure collective…

Le territoire de l'Eurométropole compte 40 opérateurs de la création et reprise d'entreprises qui interviennent dans le conseil, le financement ou l'hébergement des créateurs.
Un écosystème entrepreneurial dynamique ne dépend pas seulement de la densité des opérateurs présents sur un territoire : les connexions entre les opérateurs sont cruciales.
La diversité de la population entrepreneuriale est élevée, et un guichet unique n'apparaît pas comme une solution pertinente.
Les entrepreneurs se déplacent dans un écosystème, assemblant des connaissances et de l'aide de différentes sources, et la connectivité des organisations de soutien devrait contribuer à soutenir le développement d'un solide réseau d'entreprises.

Cette notion de connectivité dépasse la seule offre institutionnelle de soutien : il est déterminant dans la démarche de création d'entreprises de s'appuyer sur des structures en contact avec les entrepreneurs (chambres consulaires, experts comptables, banques, business angels, associations …) et également sur un tissu d'entrepreneurs qui pourrait venir en accompagnement dans des démarches de parrainage, de mentorat , de mise en réseau.

Les partenaires assureront également de manière coordonnée une veille et un accompagnement des comptes clés du territoire.

Il s'agit également de favoriser la fluidité pour les entrepreneurs souhaitant s'implanter sur notre territoire, en leur donnant des réponses simples et intuitives, pour un atterrissage en douceur.

3. Favoriser l'émergence de startups

La French Tech Alsace portée par le Pôle Métropolitain Strasbourg Mulhouse dans le cadre d'une gouvernance partenariale a l'ambition de figurer parmi les leaders au niveau national et international en matière de création et de croissance des startups.

Elle s'appuie sur trois orientations principales :

- la fertilisation croisée entre numérique et secteurs d'excellence alsaciens, en priorité les MedTech et l'industrie 4.0 ;
- un positionnement au cœur des marchés européens les plus dynamiques et la dimension transfrontalière de son écosystème ;
- la formation et l'accompagnement des startupers.

La French Tech Alsace doit permettre, à horizon 10 ans, la création de 500 startups et l'émergence de 5 champions de dimension mondiale.

La French Tech Alsace a été labellisée par l'Etat écosystème thématique remarquable MedTech / BioTech en juin 2015. Le label permet aux entreprises du territoire de bénéficier de tous les dispositifs proposés par la French Tech au niveau national : bourse et Pass French Tech, visibilité à l'international…

4. Développer une offre de lieux d'impulsion et de réseaux

Le territoire de l'Eurométropole propose à ses entreprises une diversité de structures d'accueil (incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de co-working, centres d'affaires). Certaines sont très spécialisées et visent un secteur spécifique (Bioparc, bio-incubateur, PH8, Semia), d'autres sont généralistes. Parmi ces dernières, il y a celles qui ciblent les créateurs (pépinière Hautepierre), celles qui visent les artisans ou les entreprises en développement avec un budget limité ou des conditions spécifiques d'exercice de leur activité (Hôtel des Forges, Klebsau) et les généralistes du secteur privé offrant principalement des bureaux et des services mutualisés.

Suite à une étude de besoins pour identifier les projets d'immobilier d'entreprises pour un effet de levier sur le développement économique du territoire et en carence d'initiative privée, il apparaît important de pouvoir :

- offrir des loyers bas pour les créateurs et les TPE, des services partagés et des espaces flexibles ;
- favoriser, grâce à la proximité géographique, le développement de réseaux et les échanges entre entrepreneurs.

L'appartenance à des réseaux renforce la confiance en soi, l'accès à des moyens actuels ou futurs sous la forme d'aide matérielle et financière, la transmission d'expériences, le savoir-faire, l'échange d'idées.

L'enjeu de rencontres régulières n'est pas seulement de consommer des « conférences d'experts », mais bien de développer des liens durables et une véritable solidarité entre les membres.

Il est à noter que ces réseaux entrepreneuriaux sont par ailleurs particulièrement importants pour les entrepreneurs faisant partie de groupes sociaux peu représentés dans le monde de l'entrepreneuriat (les femmes, les jeunes, les seniors).

C/ Innovation et nouvelles économies

L'Eurométropole apparait comme un territoire particulier car elle regroupe la majorité des acteurs de l'innovation de la région. Elle s'applique depuis maintenant plusieurs années à soutenir les partenaires territoriaux favorisant la valorisation et les retombées économiques des résultats issus de la recherche et de l'innovation.

1. Favoriser les projets collaboratifs entre la recherche et les entreprises dans les filières dynamiques

Les pôles de compétitivité sont des clusters reconnus par l'État qui visent à rendre l'économie française plus compétitive en favorisant les collaborations entre entreprises, laboratoires de recherche, associations et collectivités pour le développement de produits innovants et à mettre en œuvre des projets innovants de développement économique territorial.

Quatre pôles de compétitivité sont présents sur le territoire de l'Eurométropole qui ont chacun une stratégie spécifique :

- le pôle FIBRES-ENERGIVIE s'est donné pour objectif de permettre de passer d'une logique d'expérimentation à une logique d'industrialisation des solutions de bâtis à énergie positive et de stimuler une innovation responsable dans le domaine des matériaux biosourcés et de l'éco-conception ;
- le pôle HYDREOS intervient sur la performance des réseaux d'eau, la maîtrise des pollutions, la protection de la biodiversité, l'ingénierie écologique et le développement d'une agriculture propre et rentable ;
- le pôle VEHICULE DU FUTUR s'applique à créer de la valeur et des emplois en améliorant la compétitivité des acteurs de la filière automobile, transports terrestres et des services de mobilité et en développant l'attractivité du territoire Alsace Franche-Comté ;
- le pôle ALSACE BIOVALLEY s'est donné pour mission d'accélérer la croissance industrielle des entreprises alsaciennes de la filière vie-santé, pour créer de nouveaux emplois et développer les investissements industriels en Alsace.

Depuis leur création, les pôles se sont attelés à la structuration de leur filière et au montage de projets collaboratifs.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, il s'agit donc de favoriser ce type de montage de projets collaboratifs, d'assurer le développement des filières et la croissance industrielle, de dynamiser et renforcer la visibilité de l'écosystème et d'assurer des démarches prospectives.

2. Favoriser les transitions pour l'économie traditionnelle : mieux saisir les opportunités liées aux nouvelles économies et aux mutations qu'elles engendrent

Fortement transversale, cette stratégie doit contribuer à favoriser la bonne articulation entre l'économie traditionnelle (industrie, artisanat, commerces, métiers du bâtiment et des travaux publics ...) et les nouvelles économies (économie numérique, économie verte, économie sociale et solidaire, économie créative).

➢ Accompagner les entreprises traditionnelles en matière de transition numérique

L'économie numérique joue un rôle moteur dans la croissance et le développement des sociétés modernes :

- l'emploi à forte intensité de TIC a progressé régulièrement jusqu'à représenter plus de 20 % de l'emploi total dans les pays de l'OCDE ;
- en 2014, la valeur ajoutée des activités d'information et de communication (l'édition et les activités audiovisuelles - y compris la diffusion -, les services de télécommunications**, l**es activités informatiques et services d'information) atteint 93 milliards d'euros en France. La valeur ajoutée des activités informatiques et des services d'information en représente près de la moitié, soit 45,2 milliards d'euros[8] ;
- en 2013, le secteur compte près de 138 000 entreprises. Le secteur réalise un chiffre d'affaires de 170 milliards d'euros. Il emploie 677 000 salariés en équivalent temps-plein (ETP)[9] ;
- la contribution de l'économie numérique à la croissance est de 0,52 points en France (sur la période 1980-2008) contre 1,08 aux Etats-Unis.

Mais ces indicateurs, aussi impressionnants soient-ils, se limitent au poids direct du secteur numérique, et ne reflètent pas l'interaction de ce dernier avec le reste de l'économie.

L'économie numérique a un impact sur 80 % de l'économie française (source INSEE) :

- cœur de l'économie numérique : 5,2 % du PIB et 3,7 % de l'emploi ;
- secteurs transformés par la numérisation (édition, musique, audiovisuel, finance…) : 12 % du PIB ;
- secteurs ayant dégagé des gains de productivité significatifs grâce aux TIC (commerce, industrie…) : 60 % du PIB.

Aujourd'hui, pratiquement aucun secteur n'échappe à la numérisation. Le numérique joue donc un rôle essentiel en tant que levier de transformation et de croissance des entreprises, et contribue à les rendre plus agiles, plus collaboratives et plus ouvertes.

Il s'agit donc de favoriser la fertilisation croisée entre l'économie numérique et les autres secteurs d'activité.

➢ Accompagner les entreprises traditionnelles en matière de transition écologique

L'économie verte irrigue également toute l'économie et le phénomène va s'accroître. En optimisant la consommation qu'elles font de leurs ressources, de leur espace, en devenant plus vertueuses sur le volet environnemental du développement durable du fait de la loi ou de leur éthique propre, toutes les entreprises intègrent et adhèrent peu à peu aux principes d'une transition écologique voulue et réfléchie plus que subie.
En cela, compte tenu de sa population d'entreprises vertes, la transition écologique, bien davantage qu'une contrainte, est avant tout une opportunité économique pour un territoire comme celui de l'Eurométropole de Strasbourg. En imposant d'être plus intelligents dans nos modes de fonctionnement, plus participatifs dans nos modes d'organisation et de gouvernance, la transition écologique implique la réflexion, l'innovation partagée, la compétitivité vertueuse et le progrès économique au sens large.

[8] Source Insee : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1575
[9] Source Insee : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=if43

Notre rôle dans cette dynamique est de créer les conditions favorables d'une adhésion et d'une adaptation rapide de notre tissu économique à la transition écologique pour que nos entreprises, vertes ou non, prennent à temps ce virage.

Cette fonction pourra se décliner par :

- un appui aux entreprises et à la recherche publique visant à faire émerger les projets de R&D verte et susciter la création d'entreprises vertes. Notamment au moyen d'appels à projets technologiques ;
- le pilotage de projets structurants comme les démarches d'écologie industrielles territoriales au cœur des zones d'activité et la mise en place de plateformes technologiques dédiées au bâtiment durable ;
- l'animation des filières vertes et la visibilité du territoire, la communication ciblée sur l'offre territoriale à destination des clean-tech, la mise en valeur de notre potentiel universitaire et des actions de prospection exogènes ciblées.

Chacun de ces axes doit répondre et satisfaire à la fois à la question de l'accroissement direct ou indirect du chiffre d'affaires des entreprises de l'Economie verte auxquelles il s'adresse et à celle de la réduction de leur empreinte écologique.
Les secteurs d'intervention privilégiés correspondront aux plus forts potentiels économiques à savoir : l'analyse et le traitement de la pollution, le bâtiment durable, l'énergie renouvelable, l'économie circulaire, les procédés à faible impact environnemental.

- <u>S'appuyer sur le secteur créatif dans la conduite du changement et pour favoriser l'émergence de projets innovants</u>

L'économie créative a pour objet d'optimiser le potentiel de développement économique et social généré par les interactions entre les arts, l'artisanat, les sciences, la technologie et l'industrie. Elle regroupe toute activité économique basée sur la connaissance et sur la transversalité entre secteurs d'activité économique. Elle encourage une approche ouverte de l'innovation, technologique et non technologique. Elle s'appuie de manière privilégiée sur le secteur des industries culturelles et créatives.

Il s'agira de développer la transversalité et la fertilisation croisée entre les différents secteurs économiques en s'appuyant sur le vivier de la filière créative et favoriser l'émergence de projets innovants.

Le SHADOK, l'école d'Automne de la créativité ou l'activateur de talent ACCRO s'inscrivent déjà pleinement dans cette démarche qu'il conviendra d'enrichir et de rendre encore plus profitable à notre territoire.

<u>3. Accompagner l'innovation sociale : de nouvelles manières de travailler et de nouveaux modes de production</u>

Aujourd'hui l'impact de ces transitions économiques se matérialise également au niveau de l'organisation du travail : télétravail, émergence du travail en indépendant, explosion de la micro-entreprise, construction de modèles économiques à la frontière entre salariat et travail indépendant…

Ces transformations se doivent d'être accompagnées et, dans la mesure du possible, anticipées, afin d'éviter autant que faire se peut des situations de tensions telles que celles observées dans le cas de l'émergence de l'entreprise américaine Uber.

- Accompagner la prise en compte de nouvelles aspirations : économie du partage, équilibre familial, temps partagé, bien-être au travail …

Avec l'avènement d'entreprises comme Airbnb, Blablacar ou Leboncoin, l'économie dite « du partage » (« sharing economy ») place le consommateur au centre d'une interface d'échanges pouvant prendre différentes formes : location, mise à disposition, vente, échange, troc…
Or si cette nouvelle révolution industrielle apporte son lot d'avantages (préservation des ressources, système fondé sur le partage, solidarité et intersubjectivité…) , elle ne rompt pas nécessairement avec la logique de rentabilité financière et elle représente une source considérable d'inquiétudes pour les salariés, les syndicats, l'Etat et les entreprises.
Dans une France du chômage massif et un monde où la croissance globale ralentit, les laissés-pour-compte, les moins qualifiés, et parmi eux en particulier les jeunes, trouvent dans cette économie un nouveau moyen d'insertion .
Il s'agit donc pour nous de concilier, le passé et le futur, d'accompagner cette évolution lorsqu'elle est avantageuse et équitable et ne pas la refuser a priori. [10]

- Favoriser les coopérations entre l'Economie Sociale et Solidaire et les entreprises traditionnelles pour créer du développement local

Responsabilité sociétale des entreprises, laboratoire des partenariats, valeur partagée… : tous ces concepts, toutes ces dynamiques mettent en évidence le lien fort entre développement économique et les valeurs socialement partagées. Les entreprises s'investissant dans le mécénat de compétences par le biais de leurs salariés ont bien compris l'intérêt de ce type de démarche.
La place de l'économie sociale et solidaire est précieuse dans cette transformation, les nouvelles aspirations sociétales s'inspirant pour beaucoup des valeurs de cette forme d'économie : bien-être au travail, démarche collaborative, co-construction, humain au centre du projet…

Là encore, la fertilisation croisée entre économie sociale et solidaire et entreprises traditionnelles et la diffusion des démarches coopératives, permettent aux entreprises de faire face à ces mutations.

De nouveaux types de partenariats émergent avec les Pôles Territoriaux de Développement Economique (PTCE). Ils ont pour particularité de s'organiser autour d'entreprises de l'économie sociale et solidaire et regroupent, sur un même territoire, des entreprises (ESS et classiques) en lien avec des collectivités territoriales, des centres de recherche, des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des organismes de formation pour mettre en œuvre une stratégie commune et continue de mutualisation, de coopération ou de partenariats au service de projets économiques et sociaux innovants, socialement ou technologiquement, et porteurs d'un développement local durable.

- Travailler et observer les impacts sur les modes de vie de ces transitions et accompagner l'émergence de services adaptés aux nouveaux usages

Dans une économie en pleine mutation, il apparait aujourd'hui essentiel de suivre de manière fine et précise les impacts de ces transformations sur nos modes de fonctionnement habituels. Il s'agira donc de détecter les nouveaux usages, qui pourront avoir une incidence sur nos organisations et d'anticiper leurs conséquences.

[10] « L'économie du partage ou les visages de Janus », Les Echos du 13 octobre 2015 – p10

Il s’agira de construire les modèles nous permettant une plus grande agilité dans notre offre d’équipements et d’infrastructures (tiers-lieux, télétravail, espaces de coworking) et de régulièrement questionner cette offre aux regards de besoins émergents.

D/ Les équipements et les infrastructures économiques

Le développement de l'économie de l'Eurométropole passe par des équipements et des infrastructures adaptés aux entreprises. Notre stratégie se caractérise par le développement de sites d'intérêt économique métropolitain, qui contribuent à générer des masses critiques mais également par la mise en œuvre de stratégies coordonnées d'aménagement du territoire, dans un souci d'homogénéité et d'intégration urbaine.

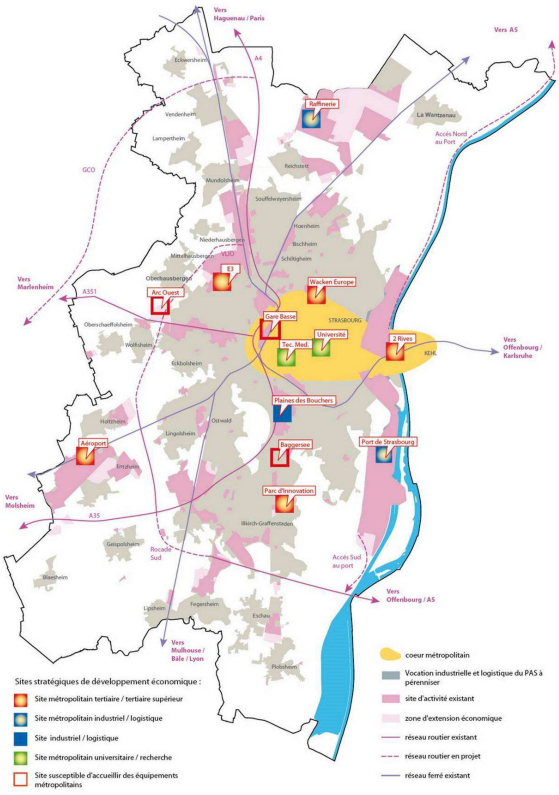
1. Développer des sites d'intérêt métropolitain

Les sites d'intérêt métropolitain jouent un rôle clé pour l'attractivité du territoire. Ils proposent un haut niveau d'accueil et un rayonnement d'envergure nationale et européenne.

L'Eurométropole a pour objectif de conforter et développer 13 sites stratégiques pour le développement économique, dont 9 sites d'intérêt métropolitain qui s'appuient sur des domaines d'excellence présents ou à venir.

9 sites d'intérêt métropolitain :

- l'ancienne raffinerie de Reichstett, site potentiel pour le développement industriel, artisanal et la logistique multimodale ;
- la zone d'activité du port de Strasbourg, site dédié au développement industrialo-portuaire ;
- le Parc d'innovation, site dédié à l'enseignement supérieur, la recherche, le tertiaire supérieur lié à l'innovation… ;
- le quartier d'affaires international Wacken-Europe ;
- l'Espace européen de l'entreprise et l'Aéroport, 2 sites dédiés aux activités tertiaires et au tertiaire supérieur ;
- le campus des technologies médicales et l'Université de Strasbourg, 2 sites dédiés aux fonctions de formation et de recherche ;
- les « Deux-Rives », site d'expérimentations en matière de développement urbain durable.



Autres sites stratégiques pour le développement économique de la métropole :

- la plaine des Bouchers ;
- la gare basse, la Porte Ouest et Baggersee, 3 sites potentiels qui pourront accueillir des activités métropolitaines.

Ces sites stratégiques constituent l'ossature principale de l'accueil des activités économiques de la métropole.
Leur fonctionnement nécessite le maintien et le développement des infrastructures de très grande accessibilité telles que l'aéroport, la gare TGV et le port.

2. Coordonner des stratégies pour un développement de territoire homogène

Développer des stratégies d'aménagement urbain est une nécessité dans le souci d'assurer un développement de territoire cohérent. Cette approche est complémentaire de l'importance du développement de sites métropolitains, permettant d'atteindre des tailles critiques, gage d'attractivité.

➢ Mise en œuvre d'une stratégie d'urbanisme commercial

La stratégie d'urbanisme commercial se base sur six grands principes :

- favoriser un développement commercial équilibré et durable du territoire, vecteur d'animation sociale et urbaine, et générateur d'emplois stables et qualifiés ;

préserver la place du centre-ville de Strasbourg dans sa fonction moteur du commerce et de l'artisanat strasbourgeois, ;

- anticiper les mutations et répondre aux défis majeurs du commerce et de la consommation tout en veillant à la modernisation et à la dynamisation des structures commerciales ;
- rechercher la diversité commerciale et artisanale pour favoriser la concurrence ;
- moderniser les zones commerciales périphériques et des pôles urbains mixtes ;
- accompagner les projets de rénovation urbaine.

Le diagnostic commercial établi à l'échelle de l'Eurométropole a fait apparaitre une marge de manœuvre de développement commercial d'ici 2030 compris entre 78 000 m² et 110 000 m² supplémentaires, ce qui correspond à une production de m² commerciaux comprise entre 5000 m² et 7000 m² par an. Cette tendance est similaire au développement commercial qu'a connu l'Eurométropole ces dernières années.

Le potentiel de développement commercial prudent devra se situer autour de 100 000 m² supplémentaires à l'horizon 2030. Dans ce contexte économique difficile, une priorisation et un arbitrage sur chacun des projets constituent des préalables indispensables, afin de ne pas déséquilibrer l'armature commerciale de l'agglomération.

Il s'agira de préserver la place prépondérante du centre-ville en veillant à ne pas développer de projet en concurrence frontale, notamment en équipement de la personne (47 % de l'offre commerciale), d'assurer une veille économique et stratégique sur le commerce, de maîtriser la composition commerciale en procédant si nécessaire à des acquisitions de locaux stratégiques, de définir un périmètre d'intervention, de favoriser l'accueil d'indépendants, de diversifier l'offre avec l'arrivée de nouveaux concepts ou de promouvoir l'implantation d'enseignes qualitatives génératrices de flux.

➢ Mise en œuvre d'une stratégie hôtelière

Il apparait aujourd'hui nécessaire de suivre et d'ajuster la stratégie de développement hôtelier sur le territoire de l'Eurométropole. Elle devra permettre d'assurer la cohérence de la mise à disposition de nouvelles chambres, de suivre la sortie du marché attendue de 5 à 10% des chambres ne répondant plus à la demande, de limiter le produit « résidence » en freinant l'émergence de nouveaux projets (à l'exception des concepts innovants).
Deux secteurs seront sans doute à privilégier en matière d'implantation : le centre ville de Strasbourg et le quartier Wacken-Europe. Il s'agira également de privilégier l'implantation d'une offre innovante (concept, enseignes) ainsi que le renouvellement et la diversification de l'offre au niveau des zones d'activité et des zones commerciales.

Enfin, elle devra prendre en compte l'émergence de nouveaux modes d'hébergement (type Airbnb).

- Mise en oeuvre d'une stratégie d'aménagement des zones d'activités

Les zones d'activités constituent un facteur d'attractivité et un moteur du développement économique incontestable, même si elles ne sont pas les seuls lieux d'implantation des entreprises.
4 emplois bas-rhinois sur 10 se trouvent en zone d'activités.
Dans un contexte de pauvreté d'offre foncière économique (en termes de stock d'offre commercialisable, en termes de maillage géographique, ainsi que de diversité de typologie), l'objectif sur le territoire de l'Eurométropole est de reconstituer un stock suffisant tout en veillant à un équilibre géographique sur le territoire et en diversifiant la typologie des offres.

Il s'agira d'intervenir de plusieurs manières :
- en régie (ou par voie de concession) pour l'aménagement de nouvelles zones d'activités ;
- en accompagnant des initiatives privées dès lors que les intérêts des parties se rejoignent ;
- en intervenant sur des opérations de requalification visant à redynamiser des ZA existantes ;
- en valorisant l'offre globale du territoire et pas seulement celle de la collectivité à l'appui notamment d'un argumentaire marketing dédié et différenciant.

Cette stratégie sera accompagnée d'une offre d'animation des zones, au travers des différentes associations d'entreprises, relais privilégiés des différentes collectivités, dans le suivi et l'évolution de l'offre de services : amélioration de la desserte des sites, modernisation des infrastructures, promotion des sites et valorisation des acteurs présents…

- Mise en œuvre d'une stratégie pour l'immobilier d'entreprise

Partant du postulat que les décisions d'implantation reposent impérativement sur des aspects liés à la 'disponibilité' et à la 'qualification' de l'offre, la politique immobilière reste toujours un instrument fondamental pour favoriser l'ancrage et le développement de l'activité tertiaire. Cette offre immobilière se configure, par conséquent, comme une condition préalable, *sine qua non,* et complémentaire pour susciter l'intérêt des utilisateurs[11].

Aujourd'hui, les défis qui relèvent à la fois de l'obsolescence du parc ancien, du partage proportionnel du risque entre les professionnels de l'immobilier, mais aussi de la rationalisation et de la nouvelle conception de l'espace intérieur sont clairement extrapolables à l'ensemble des métropoles tertiaires continentales. La future réponse immobilière doit, néanmoins, se décliner en tenant compte des singularités du marché local.

Programmation, phasage et adaptation aux besoins des utilisateurs sont les mots d'ordre dans un contexte de marché évolutif et perméable aux aléas de l'économie globale. En tous cas, l'effet levier de la réponse immobilière locale se mesurera à sa capacité à :

- concilier rénovation du parc ancien et production maîtrisée d'une offre neuve ;
- raisonner en termes d'offre qualitative et non exclusivement de mètres carrés ;
- produire, par conséquent, une offre vitrine, performante, recentrée et 'adaptative' capable de répondre aux besoins de la demande actuelle et future ;

[11] Parmi les facteurs décisionnels pour l'implantation évoqués par les investisseurs internationaux, nous devons citer : des infrastructures de transport et de télécommunications de premier ordre (70%), des pôles universitaires de renommée internationale (76%), des parcs d'activité innovants et une disponibilité immobilière adaptée (56%). *Vid. EY Baromètre de l'attractivité du site France 2015* (p. 30)

- produire une offre complémentaire en termes de positionnement (premium/standard) et de localisation (centre-ville/périphérie) ;
- inscrire l'offre immobilière dans un contexte économique, urbain et un bassin de vie ;
- accompagner les projets de rénovation urbaine ;
- tenir compte des spécificités de certains utilisateurs locaux (institutions européennes et grands comptes) ;
- renforcer l'idée de site « tertiaire » et de fertilisation croisée, sans pour autant retourner à une logique de zonage.

➢ Un suivi spécifique des friches : émergence, facteurs d'alerte, sécurisation

L'absence de politique forte de reconversion des friches est un argument souvent évoqué à l'encontre des projets d'aménagements économiques consommateurs de foncier.
La question du traitement des friches est complexe et au-delà de questions strictes d'urbanisme et d'aménagement, il s'agit d'abord d'une question de modèle économique et de portage financier à trouver. Chaque cas est particulier et il ne peut y avoir de solution généralisée.

En revanche, afin de pouvoir mesurer l'impact réel de cette problématique sur notre territoire et les limites d'intervention de ses acteurs du territoire, il est intéressant de partager un outil partenarial large sur l'identification des friches ou secteurs à renouvellement urbain et la détermination de facteurs d'alerte sur leur émergence.
Les acteurs ayant un rôle dans la question du modèle économique du renouvellement d'une friche doivent être associés, comme France Domaine et la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement par exemple.

➢ Mise en œuvre d'une stratégie d'infrastructures numériques

L'accès au très haut débit (THD) est désormais un critère déterminant du choix d'implantation des entreprises, au même titre que les infrastructures de transport et l'accès aux compétences. Il est également un facteur de développement d'usages et de services innovants : télétravail, visioconférence, e-commerce, services cloud, big data…

Selon l'observatoire internet et e-business de la CCI (2013), en Alsace, 76,8 % des entreprises et 98,3 % des entreprises informatisées sont connectées à internet. Les connexions ADSL prédominent encore largement mais ont amorcé une baisse de 5 points en 2 ans, au bénéfice du câble et de la fibre optique (respectivement 2,9 points et 1,4 point). La quasi-totalité des connexions « entreprises » sont des connexions haut débit. 18,5 % des entreprises savent si elles sont situées en zone d'éligibilité à la fibre optique et 7,7 % ont été contactées par un opérateur pour une connexion internet via la fibre optique.

Ces chiffres reflètent un déploiement encore limité du THD et un besoin d'information de la part des entreprises, en particulier des TPE et PME, sur les solutions disponibles et les opportunités de développement qu'elles peuvent représenter pour leur activité.

Afin de favoriser l'accès au THD sur son territoire, l'Eurométropole a entrepris une démarche de labellisation THD de 12 zones d'activité, ce qui garantit aux entreprises qui y sont implantées, la disponibilité de liaisons optiques de débit supérieur ou égal à 100 Mbit/s symétrique, le choix entre plusieurs opérateurs de service et la présence à proximité de chaque parcelle d'un point d'adduction au réseau de communications électroniques.

Pour accompagner l'aménagement numérique du territoire, nous devrons engager, dans une logique partenariale, une action d'information et de sensibilisation qui vise à aider les entreprises à mieux définir leurs besoins en fonction de leurs usages, et à stimuler leurs échanges avec les opérateurs.

UN MARKETING territorial

L'attractivité, moteur du projet de développement

L'attractivité constitue un des sujets centraux du projet de territoire car ses enjeux ne sont plus simplement économiques mais se traduisent également en :

- emploi ;
- visibilité et image : renouvelée, différenciante et co-construite ;
- rayonnement : puissance et création de liens ;
- mobilisation des partenaires, des entreprises et des citoyens dans la co-construction, le pilotage, le financement et la promotion ;
- portage et gouvernance : les décideurs publics et privés deviennent les premiers VRP de leur territoire/entreprises ;
- médiatisation de la dynamique partenariale et de la marque (en interne comme en externe).

Il est donc essentiel de développer une stratégie globale d'attractivité, allant de l'entrepreneur au citoyen en intégrant l'ensemble des leviers marketing : les politiques publiques (parmi lesquelles peuvent figurer des politiques innovantes comme le mécénat d'entreprises), les priorités sectorielles, les réussites entrepreneuriales, les talents, les évènements (sport, culture…).

L'attractivité passe d'abord par la notoriété qui repose sur une vision et un corpus de valeurs formant un positionnement clair, assumé et promu collectivement.

L'objectif est de renforcer l'attractivité territoriale notamment auprès des entreprises, investisseurs, cadres, étudiants, talents, pour générer croisssance et emploi.

Le marketing territorial, une dynamique partenariale

1. Les cibles

La stratégie de marketing territorial vise à valoriser le projet de territoire à travers son offre en produits et services auprès des clientèles cibles suivantes :

- Entrepreneurs : décideurs, investisseurs, créateurs…
- Talents : start'upeurs, chercheurs, cadres supérieurs ;
- Etudiants ;
- Touristes d'affaires et d'agrément, congressistes ;
- Autres citoyens.

Catalyseur du projet de territoire, le marketing territorial doit être porteur de sens. Les singularités de Strasbourg laboratoire et hub européens constituent un positionnement à la fois cohérent et dynamique. En cela, nous sommes Europtimist, car nous croyons :

- aux entrepreneurs qui créent, investissent et avancent ;
- à l'innovation et l'économie créative comme avantages compétitifs qui favorisent l'entrepreneuriat et la qualité de vie ;

- au modèle d'une Eurométropole qui a tout d'une grande sans en avoir les défauts et place la relation entre les hommes et les femmes au cœur du développement et de la création de valeur (économie du collaboratif et du partage) ;
- à l'intuitivité de notre territoire : facile à vivre, compact et connecté ;
- à la qualité environnementale de notre environnement urbain ;
- à l'avenir de la jeunesse (32 % de moins de 25 ans) ;
- à la démocratie, l'intelligence collective et la bienveillance citoyenne ;
- à notre destinée européenne et notre ambition internationale

2. La dynamique partenariale et les développements prioritaires

Le marketing territorial est par essence partenarial. De la capacité d'appropriation et de portage des avantages compétitifs du territoire par les acteurs publics, privés et les citoyens dépend notre capacité à être identifiés dans la concurrence des territoires.
La mobilisation des citoyens et des entreprises, l'activation de nouvelles formes de réseaux et d'alliances, multiplieront les ressources et donc les opportunités de créer un lien crédible, durable et puissant.
Cette dynamique partenariale est soutenue notamment par trois piliers à développer en priorité : la gouvernance, les réseaux, la marque et les outils marketing.

a) Gouvernance
A l'instar de la gouvernance stratégique de Strasbourg Eco 2030 dans laquelle elle s'intègre pleinement, la stratégie d'attractivité doit pouvoir s'appuyer sur une nouvelle gouvernance partenariale forte intégrant une mixité entre décideurs publics et privés.
La mobilisation des entreprises au sein de cette gouvernance de l'attractivité permet d'enrichir la stratégie marketing en répondant au mieux à une vision et à des besoins partagés.

Elle constitue le creuset de la construction des défis collectifs tels que la mutualisation des ressources et des moyens, la démultiplication des prescripteurs et des plans d'actions conjoints concourant à la notoriété du territoire.
Elle doit pouvoir s'appuyer sur un lieu et des temps d'échange des partenaires engagés dans l'attractivité du territoire.

b) Réseaux
La contribution des partenaires et des entreprises à la stratégie d'attractivité ainsi que la facilité d'appropriation et de diffusion reposent sur l'animation régulière de réseaux et de communautés qui sont à la fois générateurs de visions, de projets, d'actions et influenceurs.

La mobilisation des acteurs économiques et en particulier des chefs d'entreprises au sein de ces réseaux représente un gage de crédibilité et de médiatisation dans une logique de co-construction (Club des europtimist, afterworks sectoriels, comité web partenarial, Club FrenchTech…)

c) Marque et outils marketing
L'attractivité et le marketing ne se résument évidemment pas à une marque. « Strasbourg the europtimist » est un outil de notoriété qui donne du sens, de la visibilité et de la cohérence à l'ensemble des actions de Strasbourg Eco 2030 et du territoire porteuses de singularités et de rayonnement.

Dans le cadre d'un positionnement global, la marque ombrelle Strasbourg the europtimist et les outils marketing doivent être facilement appropriables et déclinables par une série d'acteurs variés, allant des entreprises aux citoyens pour en faciliter l'utilisation et la diffusion. Quels sont les objectifs de l'évolution des outils marketing :

- décloisonner la marque du strict développement économique pour la faire évoluer vers une marque globale
- décliner la marque sur ce qui fait rayonner Strasbourg, dans une logique d'appropriation et de fierté (par les milieux économiques et les citoyens)
- décliner l'optimisme comme un état d'esprit, et le rendre visible dans l'espace public sur certains marqueurs (comme les mobilités par exemple : Vél'optimist)
- assouplir le graphisme de la marque pour faciliter son appropriation par les partenaires et les entreprises (et le rapprochement à termes avec la marque Alsace, ce qui évitera aux entreprises et partenaires institutionnels d'avoir à choisir entre les deux)

Parmi les défis collectifs et collaboratifs à relever : le digital, une solution performante pour « faire savoir »

Il convient de développer le travail conséquent déjà engagé pour renforcer la notoriété du territoire à travers l'e-réputation et la dynamique de partage et de sourcing pilotée au sein du comité web partenarial et de la FrenchTech.

En tant qu'enjeu majeur du marketing territorial, le digital permet au territoire de développer son attractivité autour de 3 axes de communication :

· **Fierté <u>locale</u>** : les bonnes nouvelles publiées sur les sites de l'Eurométropole et des partenaires du projet de territoire renforcent la fierté locale et fédèrent les publics cibles qui deviennent alors des prescripteurs du territoire sur le net ;

· **Médiatisation <u>nationale</u>** : les techniques de diffusion sur le net permettent des retombées nationales sur l'attractivité;

· **Rayonnement <u>international</u>** : la viralité des réseaux sociaux multiplie la visibilité du territoire auprès des marchés et des publics étrangers, et favorise le rayonnement international.

Une gouvernance en réseau

Les enjeux

La feuille de route Strasbourg Eco 2030 est un engagement de long terme de l'Eurométropole et de ses partenaires à considérer le développement économique comme une priorité et une responsabilité collective dans un leadership partagé.

Strasbourg Eco 2030 n'est pas un plan d'actions centralisé, incompatible avec les dynamiques entrepreneuriales et d'innovation.
Ce n'est ni un programme, ni un fonds. Ce sont des stratégies partagées et convergentes, un agenda commun du territoire qui permettent de développer des actions, chacun selon ses compétences, chacun à son niveau, mais qui se renforcent mutuellement.

L'objectif est d'activer toutes les énergies du territoire pour retrouver une dynamique de créations d'emplois.

La feuille de route est donc un outil au service du changement et la gouvernance a donc une place centrale dans son efficacité.

Le fonctionnement

Un comité stratégique, composé de leaders économiques, des chambres consulaires, de l'Université, des collectivités et de l'Etat pilotent en coresponsabilité la démarche, en concertant régulièrement les citoyens, les entrepreneurs et les partenaires. Il s'appuie notamment sur le Conseil de développement et le Conseil de l'Economie sociale et solidaire.

La gouvernance est animée par un comité opérationnel et fonctionne en réseau avec l'ensemble des acteurs et des groupes de travail qui s'engagent dans la démarche.

Des ressources dédiées en assurent la coordination.

Un dispositif robuste d'évaluation et d'indicateurs, dont la construction est également partenariale, est intégré à la démarche, permettant de mesurer le chemin parcouru, de s'assurer que les efforts restent synchronisés, d'apprendre collectivement à agir de façon plus cohérente et efficace, d'ajuster les actions pour tenir le cap des orientations stratégiques.

L'observatoire de l'Adeus contribue à comprendre et objectiver les dynamiques en œuvre.

Les priorités

Strasbourg Eco 2030 a pour ambition de présenter la complexité des enjeux du territoire. Il revient au comité stratégique de définir sur cette base, des priorités d'action collectives, sur des sujets complexes et à fort impact.

Les financements

Si la stratégie est collective, globale et intégrée, elle peut être confrontée dans les financements des actions à des financements morcelés, reliés à des programmes normés, parfois rigides et fonctionnant selon des calendriers différents.

Un des enjeux de la gouvernance est de trouver des financements qui viennent soutenir la démarche collective, à l'image de l'investissement territorial intégré (ITI) porté par l'Eurométropole, qui articule des fonds européens FEDER et FSE. Il s'agit dans la mesure du possible de fluidifier les dispositifs, de s'organiser pour faire appel aux fonds européens sectoriels, de se servir des conventions de revitalisation pour créer un effet de levier, d'encourager le mécénat, d'innover dans les partenariats publics privés…

46

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Extension de l'entrepôt logistique LIDL Entzheim / Geispolsheim : vente d'un terrain.

Dans le cadre de la commercialisation de ses zones d'activités, l'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée par la société LIDL pour l'acquisition de terrains nécessaires à l'extension de l'entrepôt logistique régional d'Entzheim situé dans le quadrant IV de l'Aéroparc sur les bans d'Entzheim et de Geispolsheim.

Groupe familial d'origine allemande, LIDL est spécialisé dans la distribution de produits alimentaires à bas prix dans des magasins de proximité.
L'entreprise compte aujourd'hui 25 directions régionales et plus de 1 500 points de vente répartis sur l'ensemble du territoire national, représentant plus de 21 000 salariés (13 magasins existent actuellement sur l'Eurométropole de Strasbourg, totalisant environ 240 emplois).
Son siège social se partage actuellement entre Rungis et Strasbourg-Hautepierre (maintien des fonctions administratives de back office et de support, pour environ 350 emplois).

Pour mémoire, LIDL achetait en 2006 auprès de la CUS environ 10 ha de foncier situé à l'Aéroparc sur les bans des communes d'Entzheim et de Geispolsheim pour la construction d'un entrepôt logistique d'environ 33 000 m².
Cette plateforme dessert actuellement 76 magasins dans le grand est et emploie 180 salariés.

Aujourd'hui, la direction allemande a décidé d'étendre la plateforme d'Entzheim et d'en faire son investissement prioritaire : environ 25 000 m² nouvellement créés (dont environ 5 800 m² à démolir et reconstruire) pour aboutir à un entrepôt d'un peu plus de 52 000 m².
Ce projet représente un investissement d'environ 35 M € qui s'appuie sur le parc de distribution existant que LIDL cherche également à rénover et à développer.

Il est par conséquent proposé de vendre à l'entreprise LIDL, un terrain d'environ 500 ares dans le prolongement de son tènement actuel au sein du quadrant IV de l'Aéroparc.

France Domaine a été consulté sur ce projet de vente en conformité avec les dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et évalue le terrain à

4 200 € l'are compte tenu notamment des surfaces impactées en termes d'inconstructibilité stricte (*2.5 m de part et d'autre de la conduite*) par le passage du double pipe line.

Toutefois, le positionnement du double pipe line et les règles de recul imposées (*15m*) par le gestionnaire selon le type et la vocation des constructions envisagées ne sont pas intégrées par France Domaine, alors qu'elles contraignent la société LIDL à procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 8 ares en excroissance, indispensable au fonctionnement de l'exploitation du site.

Par ailleurs, France Domaine précise que cette évaluation ne tient pas compte d'éventuels travaux d'aménagement en raison des contraintes environnementales liées à la présence d'espèces protégées dont les principales sont le crapaud vert et le crapaud calamite.
Le coût des mesures compensatoires visant à rétablir l'état de conservation des espèces protégées et la pérennisation d'une trame biologique fonctionnelle est évalué à 28 000 € (*hors suivi annuel des mesures sur 20 ans*).
Il est par conséquent proposé à LIDL un prix de vente de 4 080 € l'are HT pour compenser à minima ces deux surcoûts liés à la nature exceptionnelle des contraintes du site.

La vente sera réalisée sous les conditions suspensives suivantes :
- obtention du permis de construire valant également permis de démolir

- obtention des autorisations environnementales au titre des espèces protégées

- obtention de l'autorisation d'exploiter au titre des ICPE

Enfin, à l'instar de toutes les autres ventes de terrains en zones d'activités, la collectivité fixe les conditions de vente suivantes :
- réalisation du projet conformément au permis de construire présenté préalablement au dépôt pour accord,

- obligation de démarrer les travaux dans un délai de six mois à compter de la signature de la vente,

- constitution d'un pacte de préférence sur l'ensemble immobilier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sur une durée de 15 ans.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis du Conseil municipal d'Entzheim du 10 décembre 2015
vu l'avis du Conseil municipal de Geispolsheim du 30 novembre 2015
vu l'avis des Domaines
vu la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 17 décembre 2015
vu l'avis de la Commission thématique

sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la vente à la SNC LIDL, Direction régionale Entzheim, Aéroparc d'Entzheim, ou à toute personne morale constituée ou désignée à l'effet des présentes en ce compris à tout pool de crédit bailleur, d'un terrain de 502.44 ares :

commune	***section***	***numéro de parcelle***	***surface cadastrale en ares***
Entzheim	*34*	*401*	*22,74*
Entzheim	*34*	*397*	*111,68*
Entzheim	*34*	*383*	*46,69*
Entzheim	*34*	*385*	*38,71*
Entzheim	*34*	*381*	*21,23*
Entzheim	*34*	*379*	*3,17*
Entzheim	*34*	*395*	*13,43*
Entzheim	*34*	*393*	*1,48*
Entzheim	*34*	*391*	*11,68*
Entzheim	*34*	*389*	*56,23*
Entzheim	*34*	*387*	*9,56*
Entzheim	*34*	*59*	*15,7*
		numéro provisoire	
Geispolsheim	*AM*	*2/91*	*6,82*
Entzheim	*34*	*7/77*	*89,87*
Entzheim	*34*	*4/77*	*13,09*
Entzheim	*34*	*9/138*	*0,34*
Entzheim	*34*	*3/76*	*0,79*
Entzheim	*34*	*6/77*	*0,06*
Entzheim	*34*	*1/76*	*39,17*

Ledit terrain est cédé pour la réalisation de l'extension de l'entrepôt logistique régional conformément au permis de construire n° PC6712415V0007

Le prix du terrain est de 4 080 € l'are, soit un total de 2 049 955,20 € HT.

La vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes :
- *obtention du permis de construire valant également permis de démolir,*

- *obtention des autorisations environnementales au titre des espèces protégées,*

- *obtention de l'autorisation d'exploiter au titre des ICPE,*

autorise

- *le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte concourant à l'exécution de la présente vente, tel que, le cas échéant, la cession de rang des droits inscrits au Livre Foncier en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *l'intégration de la clause relative au pacte de préférence au profit de l'Eurométropole de Strasbourg, mentionnée ci-dessus dans ledit acte de vente, et l'inscription de ce droit au Livre Foncier ;*

- *l'imputation de la recette correspondante au budget ZAI - Code activité : AD07X - AP : 2004/AP0095 – Fonction : 90 – Nature : 7015.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

France Domaine

DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN
4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex
☎ 03 88 10 35 00
03 88 10 35 01

S.E.I. N° 2014/1506
Enquêteur :Nathalie Stahl
☎ 03 88 10 35 14

Courriel :nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)
(Décret n°86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Articles L.1211-1 et L.1211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

Cession amiable

1 – Service consultant : Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, affaire suivie par Barbara MATHIEU (mail : barbara.mathieu@strasbourg.eu)
2 -Date de la consultation : Demande du 15/12/2014, reçue le 19/12/2014.
3 -Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet de cession d'un ensemble de parcelles dans l'Aéroparc Quadrant IV.
4 – Propriétaire présumé : CUS
5 – Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune d'ENTZHEIM

Section	Parcelles	Surface /ares	Zonage POS
34	395	13,43	INAx2
	393	1,48	
	391	11,68	
	389	56,23	
	387	9,56	
	383	46,69	
	385	38,71	
	381	21,23	
	379	3,17	
	401	22,74	
	397	111,68	
	59	15,70	
	TOTAL	**352,30**	

L'unité foncière fait partie intégrante de Quadrant IV et se situe à l'entrée d'Entzheim dans le secteur de développement du rond point à proximité de la ZAC Aéroparc, Quadrant II et le lotissement « Les terres de

Ville et Communauté urbaine
Direction du Développement Économique et de l'Attractivité
Développement de l'Industrie, du Commerce, de l'Artisanat et promotion des zones d'activité
À l'attention de Mme Barbara MATHIEU
1 Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

la Chapelle ». La zone a été aménagée en 2007 par la CUS rue du Néolithique et rue de l'Age de bronze. Les réseaux sont tirés jusqu'à l'aire de retournement.
Les surfaces sont impactées par une marge de recul de 35 m longeant la RD392 sur une longueur de 200 m et par la présence d'une canalisation d'hydrocarbure instituant une servitude de part et d'autre de la conduite de 2,5 m sur une longueur de 160 m. Ainsi si la superficie totale des parcelles est d'environ 3,5 ha, la surface réelle à valoriser est d'environ 2,74 ha.
Le consultant nous a saisi par lettre du 15 décembre 2014 suite au premier avis concernant les terrains sus-indiqués en apportant les précisions suivantes :
– l'acheteur potentiel est le propriétaire riverain de la plate-forme logistique LIDDL qui souhaite l'extension de son activité. En décembre 2005, l'évaluation des terrains équipés accueillant aujourd'hui la plate-forme de distribution logistique était de 3 600 € l'are, compte tenu de la nature du projet de construction.
– l'ensemble Quadrant IV est impacté par des contraintes environnementales liées à la présence du crapaud vert et du grand hamster. Les entreprises doivent obtenir une dérogation au niveau de l'État en contrepartie de mesures spécifiques. Elles doivent s'engager dans une procédure dont elles n'ont pas la maîtrise, ce qui constitue un frein économique.

5a – Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – C.O.S. – Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
Les parcelles sont situées en zone INAx2 du POS de la commune d'Entzheim dont la dernière révision a été approuvée le 31 mai 2013 et opposable le 14/08/2013.
Les zones INAx sont des zones naturelles où les terrains ne sont pas équipés. Elles sont destinées à une urbanisation future sous la forme prépondérante d'opérations d'activités.
L'emprise au sol ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.
Les principes d'aménagement des secteurs INAx2 et INAx5 sont issus de l'étude Lollier/Linder/Oréade Brèche sur l'entrée de ville, annexée au rapport de présentation (« Réflexion globale qualitative sur l'aménagement futur des principaux axes routiers quadrants II et IV » et la partie environnementale : « Préconisations relatives à la prise en compte des espèces protégés dans le cadre de l'étude d'une entrée de ville à Entzheim – Geispolsheim »)
Cette étude comprend un volet environnemental spécifique aux espèces protégées, réalisé par Oréade Brèche. Les enjeux environnementaux, en particulier les enjeux liés à la présence du crapaud vert et du grand hamster, ont été analysés. Le bureau d'études a rendu des propositions d'aménagement afin de favoriser le maintien du grand hamster et du crapaud vert, non seulement sur le quadrant II, mais également sur le quadrant IV. Pour le quadrant II, le maintien des vergers en place et une connexion avec le secteur situé au sud du site sont préconisés.

6. Situation locative : estimé nu et libre de toute occupation.

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature des parcelles en cause, de sa situation, de ses caractéristiques, de l'impact d'inconstructibilité des parcelles en raison du recul lié à l'aménagement de la RD 392 et de la servitude liée au pipe line avec une bande inconstructible pour de le passage de la canalisation d'hydrocarbure de 2,5 m de part et d'autre de la conduite, les parcelles présentent une superficie constructible de 274,30 ares, la valeur vénale est estimée à :

4 200 € HT/are, soit une valeur de 1 152 000 € HT.
Cette valeur est basée sur le marché constaté

S'agissant d'une cession à un propriétaire riverain, un prix de convenance, qu'il n'appartient pas au service du Domaine d'apprécier, pourra être retenu.

La présente évaluation a été effectuée en fonction des données du marché sans tenir compte du coût d'éventuels travaux d'aménagement en raison des contraintes environnementales liées au crapaud vert et grand hamster cités dans le rapport de présentation de la Communauté Urbaine de Strasbourg, Commune d'Entzheim.

8. Observations particulières :

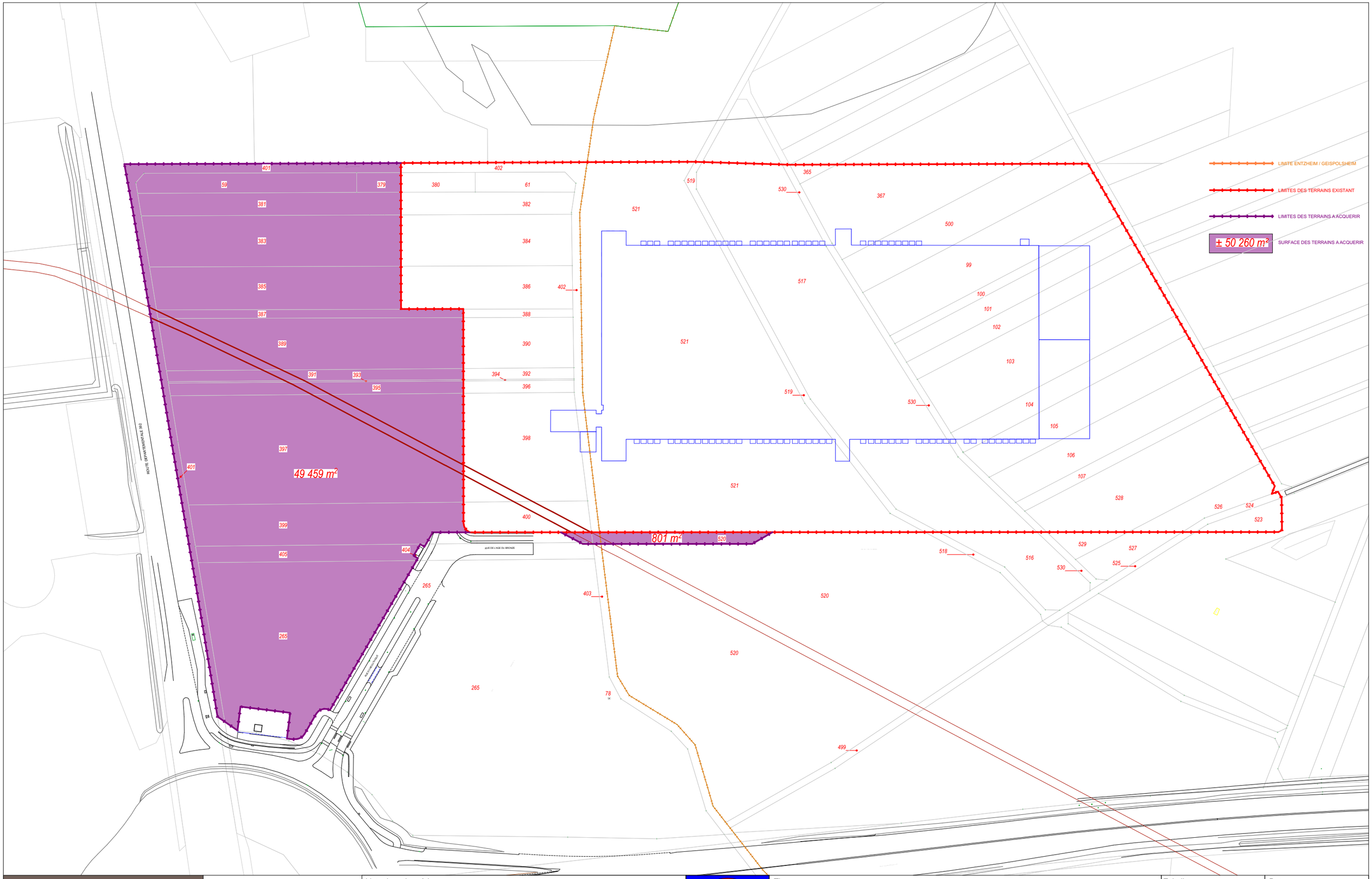
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si elle intervenait après une modification de la réglementation de l'urbanisme.

Elle n'est au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions de droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique.
En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

Pièces jointes :./.

A Strasbourg, le 05/01/2015
Pour le Directeur Régional,



KAUTZ
architectes
2, rue de Saint-Hippolyte - 67100 Strasbourg
Tél : 03 88 34 29 73 – architectes@kautz.fr

SNC·LAVALIN

Liste des mises à jour :

Indice :	Date :	Modifications :
-	24/02/15	Première édition
A	24/03/15	Ajout des numéros de parcelles
B	24/04/15	Màj limites rue du Néolithique et décroché sur rue de l'Age du Bronze, suppression de l'emprise du transformateur et de la station du SDEA

Titre :

Extension de l'entrepot
LIDL D.R ENTZHEIM
2, rue du Néolithique - 67960 ENTZHEIM

Echelle : 1/2000 (Format A3)		Date : 24/04/2015	
N° : 01	Indice : B	Phase : APS	
Plan : PLAN DE MASSE - ACQUISITION DE TERRAIN PAR LIDL			

Édité le21/10/2015
Échelle 1/3000
60 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

47

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Attribution d'une avance remboursable Alsabail à la société Compagnie Française de Chocolaterie et Confiserie, Chocolats Schaal à Geispolsheim.

La société CFCC – Chocolaterie SCHAAL a fait part à la collectivité de son projet de développement immobilier à Geispolsheim.

Chocolaterie SCHAAL, créée en 1871 à Strasbourg au cœur de la Petite France est spécialisée dans la fabrication de chocolat. En 1967, la famille BURRUS rachète l'entreprise, forte de son expérience industrielle et construit les locaux actuels de Geispolsheim en 1970.

SCHAAL appartient aujourd'hui à la Holding SALPA, dirigée par Jean-Paul BURRUS. Le siège de la Holding SALPA est située Parc de la Porte Sud à Geispolsheim à côté de la chocolaterie. SALPA réalise un chiffre d'affaires consolidé de 70M€ et emploie plus de 400 personnes dont la majeure partie à Strasbourg. Elle gère des activités dans les domaines du thé, du café et du chocolat.

Dans le groupe, Chocolaterie SCHAAL a le poids le plus important, employant 200 salariés permanents sur un total de 262 personnes, dont 148 personnes en production permettant ainsi l'emploi de personnel peu qualifié.

L'entreprise a réalisé à fin avril 2015 un chiffre d'affaires de 26M€.

Pour poursuivre son développement, la société souhaite construire une extension de son usine d'environ 2700m², sur un terrain lui appartenant.

La construction de cette plateforme logistique répond à un triple objectif :
- augmenter les capacités de production de l'usine en libérant de nouvelles surfaces de production,
- améliorer les performances logistiques,
- optimiser les flux de marchandises au sein de l'usine, mais aussi en partance et en provenance, permettant ainsi de réduire les flux de poids lourds de manière considérable.

A terme, ce projet est créateur de 15 emplois puisqu'il permettra notamment à chocolat SCHAAL de renforcer son développement engagé sur le marché américain.

Il convient de souligner que cet investissement sera supporté par la structure d'exploitation et non par la holding, renforçant ainsi la valeur des actifs détenus par l'usine de production.

L'investissement est estimé à 7,85 M€ dont 2,2 M€ environ pour l'équipement 'transstockeur'.

L'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil départemental du Bas-Rhin (CD67) sont sollicités par l'entreprise pour le versement d'une aide à l'immobilier dans le cadre du dispositif 'ALSABAIL', piloté par les deux conseils départementaux 67 et 68 et par BPI France.

Ce dispositif a pour objectif de soutenir l'investissement en immobilier d'entreprises via le versement d'avances remboursables sans intérêt par le CD67 avec l'appui des collectivités locales, parmi lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg.
Cette avance remboursable à taux 0 est versée à Alsabail, Société d'économie mixte locale qui agit en tant que crédit-bailleur de l'entreprise porteuse du projet immobilier.
Alsabail répercute alors cet apport des collectivités en diminution des charges de loyers de crédit-bail supportés par l'entreprise crédit-preneuse moyennant un coût de risque négocié avec l'entreprise.

S'agissant du développement d'une activité existante, et selon les règles du dispositif en vigueur, l'aide des collectivités peut être portée à 20% du montant éligible (5 450 000 €) dans une intervention à parité qui représenterait une dépense d'investissement de 545 000 € à charge de notre collectivité sous forme d'avances remboursables à taux 0.

La durée de remboursement du crédit bail devrait être fixée à 12 ans.

Le versement des fonds devrait intervenir au 3ème trimestre 2016.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la mise en place d'une avance remboursable dans le cadre d'un montage 'ALSABAIL' au profit de la société CFCC-Chocolaterie SCHAAL pour la construction à Geispolsheim d'un bâtiment d'activité à usage industriel,

autorise

le Président ou son représentant à signer les conventions nécessaires,

décide

d'inscrire dans les documents budgétaires de l'Eurométropole de Strasbourg, en dépenses et en recettes, la somme de 545 000 € sur le programme 9188, et dont les montants figurent au BP 2016.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

48

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Fusion des agences de développement économique du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, création de l'ADIRA, agence de développement d'Alsace.

Dans le cadre de la présente délibération, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole :
- d'approuver en tant que membre fondateur le projet de statuts de la nouvelle agence alsacienne dénommée « ADIRA - L'Agence de développement d'Alsace », issue de la fusion des agences de développement du Bas-Rhin et du Haut –Rhin. Cette nouvelle agence a vocation à « inscrire dans un système régional plus large et a pour missions majeures d'apporter son expertise et son appui au développement des entreprises et de l'emploi et d'œuvrer au développement des différents territoires alsaciens »,
- de désigner les représentants du Conseil de l'Eurométropole amenés à siéger dans les instances de gouvernance de la nouvelle structure.

1. Contexte

Les deux assemblées des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont approuvé, respectivement par délibération du 2 novembre et du 16 octobre 2015, la fusion des agences de développement du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, l'ADIRA et le CAHR, par la création, au 1er janvier 2016, d'une agence unique dénommée *« ADIRA - L'Agence de développement d'Alsace »*, avec la volonté affirmée d'optimiser les moyens ainsi que le développement du territoire alsacien et de ses entreprises.

La nouvelle structure prend la forme d'une association régie par le droit local des associations.

L'objectif est de regrouper au sein de cette nouvelle structure, les missions, compétences et moyens des actuelles agences de développement du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, les deux structures présentant des similitudes en termes de missions et d'outils de prospection, attestant d'une situation financière saine et de liens de partenariat éprouvés de longue date.

Le contexte dans lequel interviennent les agences de développement est aujourd'hui en pleine mutation et nécessite d'adapter leur rôle et leurs interventions :
- d'une part, la globalisation croissante des échanges, la concurrence accrue entre territoires, la crise économique et financière, l'obligation pour les entreprises de s'adapter en permanence, transforment en profondeur le tissu économique, marqué

par une tendance au déclin des industries traditionnelles, un taux de chômage à un niveau élevé et toujours en augmentation, l'émergence des activités de services, des évolutions technologiques fortes, le besoin d'internationalisation pour identifier de nouveaux relais de croissance et la nécessité d'innover toujours plus.

- d'autre part, les collectivités territoriales font face à des contraintes financières fortes et d'importants changements sur le plan institutionnel, notamment avec la montée en puissance des métropoles dont l'Eurométropole de Strasbourg et des agglomérations, le regroupement des EPCI ou la création de la grande région Alsace – Champagne-Ardenne - Lorraine.
- la loi NOTRe fait par ailleurs évoluer en profondeur les compétences des collectivités locales.
- en outre, l'Etat de son côté a lancé une réforme de ses services déconcentrés pour s'adapter à cette nouvelle échelle.

Les agences ont démontré par le passé leur capacité à évoluer pour répondre aux besoins des entreprises. Leur modèle, partenarial, souple et réactif, adapté à leurs missions d'accompagnement des acteurs de développement et de dynamisation des territoires, leur proximité avec les entreprises et les élus locaux constituent un atout dans cet environnement économique compliqué.

C'est pourquoi les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, en partenariat avec la Région, l'Eurométropole de Strasbourg, les agglomérations de Mulhouse, Colmar et des Trois-Frontières ainsi que la Communauté de communes de la Région de Haguenau, ont décidé de regrouper leurs forces, via une fusion de l'ADIRA et du CAHR.
L'objectif est de proposer aux entreprises et aux élus de tous les territoires alsaciens, dans une logique de proximité, un outil regroupant les métiers et les compétences les plus adaptés pour les accompagner dans la conception et la réalisation de leurs projets de développement.

Cette nouvelle agence a vocation à s'intégrer dans un système régional plus large et a pour missions essentielles d'apporter son soutien au développement des entreprises et de l'emploi et d'œuvrer au développement des différents territoires alsaciens.

Cette évolution du paysage institutionnel des agences de développement alsaciennes s'adosse sur la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe, qui autorise les conseils départementaux à maintenir les financements accordés aux organismes qu'ils ont créés antérieurement ou auxquels ils participent pour concourir au développement de leur territoire, jusqu'au 31 décembre 2016.

Pendant cette période transitoire, la Région organise, en conférence territoriale d'action publique, un débat sur l'évolution de ces organismes avec les conseils départementaux concernés, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui y participent, dans la perspective d'achever la réorganisation de ces organismes.

A ce stade, il convient de rappeler que l'Eurométropole est déjà partenaire de l'Agence de développement économique du Bas-Rhin et y siège en tant que membre du Conseil d'Administration de cette association. Il est à noter que dans sa séance du 20 novembre

2015, la Commission Permanente de l'Eurométropole a délibéré une subvention de 175 000 € au titre du fonctionnement de l'association.

2. Les orientations stratégiques et les moyens d'actions de l'ADIRA – L'Agence de développement de l'Alsace

L'ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace, dont le siège social est sis à Mulhouse - Parc des Collines - 68 rue Jean Monnet - et le Pôle opérationnel Bas-Rhin-Eurométropole à Strasbourg – 3 quai Kléber - a pour objectif :

- de développer l'attractivité du territoire alsacien, de ses principales agglomérations et de sa métropole comme de l'ensemble de ses différents espaces, en créant les conditions générales favorables à l'implantation et au développement des entreprises,
- de concevoir et de mettre en œuvre des stratégies et des actions de nature à favoriser le développement économique et l'emploi du territoire alsacien, de ses principales agglomérations et de sa métropole comme de l'ensemble de ses différents espaces,
- de réunir les acteurs publics et privés, sur le plan national, régional et départemental, ayant pour objectif commun de proposer et promouvoir des actions et projets propres à contribuer au développement des territoires et de l'emploi en Alsace,
- de participer à la connaissance du territoire en matière de développement, à l'information à l'assistance et à l'animation du tissu régional existant, en partenariat avec les autres organismes œuvrant dans le même but.

L'ensemble des actions qui seront menées devra l'être dans une perspective d'aménagement du territoire, en cohérence avec les politiques portées par les collectivités compétentes, notamment les schémas de développement et d'aménagement du territoire, et les enjeux spécifiques liés au caractère frontalier de la région, tout en recherchant les complémentarités avec les acteurs concernés.

Afin de réaliser son objet, la nouvelle structure pourra recourir à tout moyen d'action conforme à son objet et aux lois et règlements en vigueur, et notamment aux moyens suivants :

- l'accompagnement des collectivités locales dans leurs projets de développement territorial socio-économiques
- le développement d'une offre territoriale organisée et partagée
- la connaissance des entreprises situées sur les différents territoires ainsi que leur développement par le biais d'actions individuelles ou collectives
- l'accueil, l'implantation, l'intégration et le suivi de nouvelles activités et de nouvelles entreprises
- l'accompagnement des entreprises en mutation
- la mise en œuvre d'actions de promotion, de dynamisation, d'animation ou de valorisation des territoires et des entreprises.

<u>Des complémentarités à optimiser avec les services de L'Eurométropole :</u>

L'Eurométropole de Strasbourg adopte à l'occasion du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015, sa nouvelle feuille de route stratégique en matière de développement économique, Strasbourg Eco 2030.

De cette feuille de route devra émaner un travail fin sur les complémentarités à optimiser entre la Direction du Développement Economique et de l'Attractivité et l'ADIRA.
Cette optimisation portera notamment sur :

- le partage par l'association des objectifs de développement économique porté par l'Eurométropole dans cette feuille de route,
- la priorisation des efforts de l'association vers l'atteinte de ces mêmes objectifs,
- les besoins d'appui de l'Eurométropole en matière de développement économique endogène et exogène,
- la capacité de l'association à promouvoir durablement et efficacement le rayonnement et l'attractivité de l'Eurométropole dans ces actions quotidiennes, dans sa communication, auprès des porteurs de projets, investisseurs, acteurs du développement économique, et dans ses réseaux d'influence.

3. Les principales caractéristiques de la gouvernance de l'ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace

Les statuts joints à la présente délibération prévoient 6 représentants de l'Eurométropole à l'Assemblée Générale dont 3 seront titulaires au Conseil d'Administration et 3 suppléants.

4. Les ressources

Les ressources de l'association comprennent :

- les cotisations des membres actifs,
- les subventions de toutes natures, notamment celles accordées par l'Union Européenne, l'Etat, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, le Conseil Régional, des communes, des établissements publics intercommunaux ou toute autre collectivité publique voire tout organisme national ou international,
- les dons manuels et sommes perçues au titre du mécénat,
- les intérêts et revenus des biens et valeurs appartenant à l'association,
- le produit de la cession des biens et valeurs appartenant à l'association,
- les donations et legs que l'association peut être autorisée à accepter en raison de sa capacité, la nature de son objet ou de ses activités,
- les dons des établissements d'utilité publique ou de fonds de dotation redistributeurs, si elle en remplit les conditions,
- les produits provenant des biens, ou de la vente des produits et services de l'association,
- toute autre ressource non interdite par les lois et règlements en vigueur.

5. Désignation des représentants du Conseil de l'Eurométropole pour siéger au sein des instances de gouvernance de l'association

Il y a lieu par ailleurs de désigner les conseillers de l'Eurométropole amenés à représenter l'Eurométropole de Strasbourg au sein des instances de gouvernance de l'association *« ADIRA - L'Agence de développement d'Alsace ».*

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

en tant que membre fondateur le projet de statuts, joint en annexe de la présente délibération, de la nouvelle agence unique alsacienne dénommée « ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace », issue de la fusion des agences de développement du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Cette nouvelle agence a vocation à s'inscrire dans un système régional plus large, et a pour missions majeures d'apporter son expertise et son appui au développement des entreprises et de l'emploi et d'œuvrer au développement des différents territoires alsaciens,

désigne

les représentants du Conseil de l'Eurométropole amenés à siéger dans les instances de gouvernance de la nouvelle structure : 6 membres à l'Assemblée générale, dont 3 membres titulaires et 3 membres suppléants siégeant au Conseil d'administration.

Membres titulaires
M. Robert HERRMANN
Mme Catherine TRAUTMANN
Mme Sophie ROHFRITSCH

Membres suppléants
M. Alain FONTANEL
M. Alain JUND
M. Jean-Emmanuel ROBERT

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ADIRA

L'Agence de Développement d'Alsace

Siège social : Mulhouse (68200)
Parc des Collines – 68 rue Jean Monnet

PROJET

Statuts

Préambule

Dès le début des années 1950, les collectivités alsaciennes se sont positionnées de manière volontariste sur le champ du développement territorial, de l'emploi et de l'aménagement du territoire en créant des agences départementales avec une coordination régionale.

Ces agences ont suivi au fil du temps les évolutions économiques tout en s'adaptant aux évolutions législatives. Leur gouvernance a toujours été partenariale et elles ont toujours été un lieu privilégié de concertation entre les acteurs locaux, leur permettant de définir des stratégies partagées et de proposer des actions adaptées à leur territoire.

Le contexte économique dans lequel interviennent les agences de développement est aujourd'hui en pleine mutation et nécessite de fait d'adapter leur rôle et leurs interventions. La globalisation croissante des échanges, la concurrence accrue entre territoires, la crise économique et financière, l'obligation pour les entreprises de s'adapter en permanence transforment en profondeur le tissu territorial, marqué par une tendance au déclin des industries traditionnelles, un taux de chômage à un niveau élevé et toujours en augmentation, l'émergence des activités de services, des évolutions technologiques fortes, le besoin d'internationalisation pour identifier de nouveaux relais de croissance et la nécessité d'innover toujours plus.

Parallèlement à cette mutation du contexte économique, les territoires font face à des contraintes financières fortes et d'importants changements sur le plan institutionnel, notamment avec la montée en puissance de l'Eurométropole de Strasbourg et des agglomérations, le regroupement des EPCI ou la création de la grande région Alsace – Champagne-Ardenne - Lorraine. La loi NOTRe fait par ailleurs évoluer en profondeur les compétences des collectivités locales.

Par ailleurs, l'Etat lui-même a lancé une réforme de ses services déconcentrés pour s'adapter à cette nouvelle échelle.

Les agences ont démontré par le passé leur capacité à évoluer pour répondre aux besoins des entreprises. Leur modèle, partenarial, souple et réactif, adapté à leurs missions d'accompagnement des acteurs socio-professionnels et de dynamisation des territoires, leur proximité avec les entreprises et les élus locaux constituent un atout dans cet environnement économique compliqué.

C'est pourquoi les deux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, en partenariat avec la Région, l'Eurométropole de Strasbourg, les agglomérations de Mulhouse, Colmar et des Trois-Frontières ainsi que la Communauté de communes de la Région de Haguenau ont décidé de regrouper leurs forces, via une fusion de l'ADIRA et du CAHR, pour proposer aux entreprises et aux élus de tous les territoires alsaciens, dans une logique de proximité, un outil regroupant les métiers et les compétences les plus adaptés pour les accompagner dans la conception et la réalisation de leurs projets de développement.

Cette nouvelle agence a vocation à s'intégrer dans un système régional plus large et a pour missions essentielles d'apporter son soutien au développement des entreprises et d'œuvrer au développement des différents territoires alsaciens.

Titre I – Constitution – Dénomination – Objet – Moyens d'action – Siège social – Inscription et durée

Article 1 – Constitution et dénomination

Il existe entre les membres actuels qui la composent et les personnes qui y adhèreront ultérieurement, une association régie par le droit local des associations du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle (articles 21 à 79 IV du Code Civil local) ayant pour dénomination « ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace ».

Article 2 – Objet

L'association a pour objet :

- de développer l'attractivité du territoire alsacien, de ses principales agglomérations et de sa métropole comme de l'ensemble de ses différents espaces, en créant les conditions générales favorables à l'implantation et au développement des entreprises,

- de concevoir et de mettre en œuvre des stratégies et des actions de nature à favoriser le développement et l'emploi du territoire alsacien, de ses principales agglomérations et de sa métropole comme de l'ensemble de ses différents espaces,

- de réunir les acteurs publics et privés, sur le plan national, régional et départemental, ayant pour objectif commun de proposer et promouvoir des actions et projets propres à contribuer au développement de l'économie et de l'emploi alsaciens,

- de participer à la connaissance du territoire en matière de développement, à l'information, à l'assistance et à l'animation du tissu économique existant, en partenariat avec les autres organismes œuvrant dans le même but.

L'ensemble des actions qui seront menées devront l'être dans une perspective d'aménagement du territoire, en cohérence avec les politiques portées par les collectivités compétentes, notamment les schémas de développement et d'aménagement du territoire, et les enjeux spécifiques liés au caractère frontalier de la région tout en recherchant les complémentarités avec les acteurs concernés.

L'association ne poursuit pas de but lucratif.

Article 3 – Moyens d'actions

Afin de réaliser son objet, l'association pourra recourir à tout moyen d'action qui soit conforme à son objet et aux lois et règlements en vigueur et notamment aux moyens suivants :

- l'accompagnement des collectivités locales dans leurs projets de développement ;
- le développement d'une offre territoriale organisée et partagée ;
- la connaissance des entreprises situées sur les différents territoires ainsi que leur développement par le biais d'actions individuelles ou collectives ;

- l'accueil, l'implantation, l'intégration et le suivi de nouvelles activités et de nouvelles entreprises ;
- l'accompagnement des entreprises en mutation ;
- la mise en œuvre d'actions de promotion, de dynamisation, d'animation ou de valorisation des territoires et des entreprises.

Article 4 – Siège social – Inscription

Le siège social de l'association est fixé à Mulhouse (68200) – Parc des Collines – 68 rue Jean Monnet.

Il pourra être déplacé en tout autre lieu de l'un des deux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin par simple décision du Conseil d'Administration.

L'association sera inscrite au registre des associations auprès du Tribunal d'Instance de Mulhouse.

Article 5 – Etablissements territorialisés

Afin de répondre au mieux à son objet et développer ses moyens d'actions à l'échelle géographique la plus appropriée, des établissements territorialisés n'ayant ni personnalité, ni capacité juridique peuvent être créés par l'Association.

Un établissement dénommé « Pôle opérationnel Bas-Rhin Strasbourg Eurométropole » est ainsi établi à Strasbourg : 3, quai Kléber – 67000.

D'autres établissements territorialisés pourront être créés par décision du Conseil d'Administration.

Article 6 – Durée

La durée de l'association est illimitée.

Titre II - Membres

Article 7 – Membres – Catégories et définitions

Membres actifs

L'association est composée de membres actifs qui participent régulièrement à ses travaux et s'engagent à œuvrer pour la réalisation de son objet.

Si un représentant d'une personne morale perd, pour quelque raison que ce soit, la qualité au titre de laquelle sa nomination de représentant de ladite personne morale est intervenue, alors il perd également automatiquement le droit de siéger dans les divers organes statutaires de l'association.

Les membres actifs sont organisés par collèges. L'affectation d'un membre dans un collège est fonction de son activité principale ou de sa qualité.

Collège 1 : Collège « Collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux »

Il est composé des collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux finançant par subvention le fonctionnement de la structure et comprend notamment les membres fondateurs suivants :

- le Département du Bas-Rhin représenté par 8 élus, comprenant son Président ou son représentant
- le Département du Haut-Rhin représenté par 8 élus, comprenant son Président ou son représentant
- la Région représenté par 8 élus, comprenant son Président ou son représentant
- l'Eurométropole de Strasbourg représentée par 6 élus, comprenant son Président ou son représentant
- Mulhouse Alsace Agglomération représentée par 4 élus, comprenant son Président ou son représentant
- La Communauté d'Agglomération des Trois Frontières représentée par 2 élus, comprenant son Président ou son représentant
- la Communauté de communes de la Région de Haguenau représentée par 2 élus. comprenant son Président ou son représentant

D'autres collectivités territoriales ou établissements publics intercommunaux sont susceptibles de rejoindre ce collège sur décision du Conseil d'Administration.

Collège 2 : Collège « Autres Etablissements publics intercommunaux »

Composé d'établissements publics de coopération intercommunale, agréés par le Conseil d'Administration suivant les dispositions de l'article 10, chaque structure étant représentée par son Président ou un élu mandaté.

Collège 3 : Collège « Représentants institutionnels »

Composé d'organismes consulaires ainsi que d'organismes de droit public dont les activités soutiennent le développement économique, agréés par le Conseil d'Administration suivant les dispositions de l'article 10, chaque organisme étant représenté par son Président ou son représentant.

Collège 4 : Collège « Acteurs socio-professionnels non institutionnels »

Composé de personnes morales, de droit public ou de droit privé, ou de personnes physiques qui s'intéressent au développement et à l'aménagement du territoire, agréées par le Conseil d'Administration suivant les dispositions de l'article 10, chaque organisme étant représenté par son Président ou son représentant.

Collège 5 : Collège « Représentants d'employeurs et de salariés »

Composé de structures représentatives des entreprises ou des salariés, agréées par le Conseil d'Administration suivant les dispositions de l'article 9, chaque organisme étant représenté par son Président ou son représentant.

Membres d'honneurs

Ce titre peut être décerné par le Conseil d'Administration aux personnes morales et physiques qui rendent ou qui ont rendu des services à l'association. Ils participent à l'Assemblée Générale avec voix consultative.

Les Préfets du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ou leur représentant sont invités de droit à toutes les réunions du Conseil d'Administration ou des Assemblées Générales. Ils peuvent se faire représenter et assister de fonctionnaires de leur choix.

Article 8 – Cotisation annuelle

Les membres des collèges « représentants institutionnels », « acteurs socio-professionnels non institutionnels » et « représentants d'employeurs et de salariés », acquittent une cotisation annuelle dont le montant et la date d'échéance sont fixés chaque année par l'Assemblée Générale ordinaire.

Les membres du collège « Autres établissements publics intercommunaux » acquittent une cotisation annuelle spécifique dont le montant et la date d'échéance sont fixés chaque année par l'Assemblée Générale ordinaire.

Les membres du collège « Collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux », apportant par ailleurs une subvention de fonctionnement à l'association, sont dispensés du règlement d'une cotisation annuelle.

Article 9 – Responsabilité des membres de l'association et des membres du Conseil d'Administration

Aucun membre de l'association n'est personnellement responsable des engagements contractés par l'association. Seul le patrimoine de cette dernière répond de ses engagements.

L'association est responsable du dommage que le Conseil d'Administration, l'un de ses administrateurs ou tout autre représentant institué conformément aux statuts a causé à un tiers par un fait générateur de responsabilité, accompli dans l'exécution de ses fonctions.

Article 10 – Acquisition de la qualité de membre

Ne peuvent être admises en qualité de membres actifs que les personnes morales ou physiques dont la candidature est présentée par le Président et ayant reçu l'agrément du Conseil d'Administration.

Ce dernier statue sans possibilité d'appel et ses décisions ne sont pas motivées.

Le Conseil d'Administration précise le collège d'appartenance du nouveau membre agréé.

Chaque membre agréé prend l'engagement de respecter les présents statuts qui lui sont communiqués à son entrée dans l'association.

Les demandes d'admission doivent être formulées par écrit au Président de l'association.

Il est tenu par le Conseil d'Administration une liste des membres par collège. La qualité de membre n'est ni cessible, ni transmissible.

Article 11 – Perte de la qualité de membre

La qualité de membre se perd par :

1) la démission notifiée par écrit au Président de l'association,

2) le décès des personnes physiques,

3) la liquidation ou la disparition pour quelque raison que ce soit, des personnes morales, ou leur déclaration en état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,

4) la radiation prononcée par le Conseil d'Administration pour non-paiement de la cotisation annuelle échue, après l'envoi d'une mise en demeure préalable,

5) l'exclusion d'un membre prononcée par le Conseil d'Administration pour motif grave.

   Tout membre dont le Conseil d'Administration envisage l'exclusion pour motif grave, doit être convoqué par celui-ci par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins quinze jours à l'avance. La lettre de convocation précise le lieu et la date de convocation, la nature des faits reprochés et la sanction encourue.

   Tout membre régulièrement convoqué est invité à fournir ses explications. Il peut, à ce titre, faire valoir les moyens de défense de son choix, notamment se faire assister ou représenter à ses frais en ayant préalablement avisé par écrit le Conseil d'Administration. En cas d'empêchement, le membre est de nouveau convoqué dans les mêmes conditions, sauf cas de force majeure, le défaut de présentation du membre sur deuxième convocation emporte exclusion.

   Constitue notamment un motif grave :

   - tout fait ou comportement visant à (ou ayant pour effet de) nuire au bon fonctionnement, aux intérêts, à l'image de l'association ou de ses dirigeants,

   - toute divulgation d'informations en dehors des organes collégiaux dans lesquels elles ont été émises, sans autorisation préalable du Président,

   - la violation répétée de la répartition des pouvoirs des différents organes ou fonctions, tels que définis dans les présents statuts.

   Le membre concerné ne peut pas faire appel devant l'Assemblée Générale de la décision d'exclusion qui lui a été notifiée.

   S'il le juge opportun, le Conseil d'Administration peut, au lieu de l'exclusion, prononcer la suspension temporaire du membre, dans les conditions exposées ci-dessus en matière d'exclusion. Cette décision prive, pendant toute sa durée, le membre du droit de participer, de quelque manière que ce soit, à la vie de l'association. La décision de suspension n'est pas susceptible d'appel.

En cas de décès d'une personne physique membre de l'association, comme en cas de dissolution d'une personne morale membre, les héritiers ou ayants droit, ou les attributaires de l'actif desdites personnes physiques ou morales, ne peuvent prétendre, sauf à être personnellement agréés dans les conditions définies dans les statuts, à un quelconque maintien dans l'association.

Titre III – Comptes et ressources de l'association

Article 12 – Ressources

Les ressources de l'association comprennent :

- les cotisations des membres actifs,
- les subventions de toutes natures, notamment celles accordées par l'Union Européenne, l'Etat, les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, la Région, les communes, les établissements publics intercommunaux ou toute autre collectivité publique voire tout organisme national ou international,
- les dons manuels et sommes perçues au titre du mécénat,
- les intérêts et revenus des biens et valeurs appartenant à l'association,
- le produit de la cession des biens et valeurs appartenant à l'association,
- les donations et legs que l'association peut être autorisée à accepter en raison de sa capacité, la nature de son objet ou de ses activités,
- les dons des établissements d'utilité publique ou de fonds de dotation redistributeurs, si elle en remplit les conditions,
- les produits provenant des biens, ou de la vente des produits et services de l'association,
- toute autre ressource non interdite par les lois et règlements en vigueur.

Article 13 – Comptabilité

L'association établit dans les six mois qui suivent la fin de chaque exercice social des comptes annuels selon les normes du plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues par le règlement comptable en vigueur relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations.

Article 14 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Article 15 – Fonds de réserve

Il pourra être constitué sur simple décision du Conseil d'Administration, un ou plusieurs fonds de réserve ayant notamment pour objet de couvrir les engagements financiers que l'association supporte dans le cadre de son fonctionnement et de faire face à tout ou partie des obligations qu'elle a souscrites.

Les modalités de fonctionnement et d'abondement de ce(s) fonds de réserve sont fixées par le Conseil d'Administration.

Article 16 – Apports

En cas d'apport à l'association de biens meubles ou immeubles, le droit de reprise de l'apporteur s'exerce conformément aux dispositions prévues par les conventions conclues avec l'association, valablement représentée par son Président ou toute autre personne désignée à cet effet par le Conseil d'Administration, seul organe compétent pour accepter un apport.

Article 17 – Commissaire aux comptes

Le contrôle des comptes annuels est exercé par un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant nommés pour six années par l'Assemblée Générale ordinaire.

Le commissaire aux comptes a droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire aux comptes certifie la régularité et la sincérité des comptes. Il a pour mission permanente de vérifier les livres et documents comptables de l'association. Il opère toutes les vérifications nécessaires et contrôles, et se fait communiquer toutes pièces utiles à l'exercice de sa mission.

Le commissaire aux comptes établit et présente à l'Assemblée un rapport annuel sur les opérations comptables de l'association.

Le commissaire aux comptes assiste à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à l'Assemblée Générale ordinaire qui approuve les comptes annuels.

Il peut, en outre, être convoqué à toute autre réunion du Conseil ou de l'Assemblée.

Il est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins avant la réunion.

Titre IV – Administration

Article 18 – Conseil d'Administration : Composition

L'association est administrée par un Conseil d'Administration composé de 26 à 30 membres et répartis par collèges de la manière suivante :

Collèges	Nombre d'administrateurs
Collège 1 « Collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux »	15 à 19 administrateurs titulaires et autant de suppléants dont : - 4 représentants du Département du Bas-Rhin, - 4 représentants du Département du Haut-Rhin, - 4 représentants de la Région - 3 représentants de l'Eurométropole de Strasbourg, - 2 représentants de Mulhouse Alsace Agglomération, - 1 représentant de la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières et - 1 représentant de la Communauté de communes de la Région de Haguenau.
Collège 2 « Autres établissements publics intercommunaux »	2 administrateurs titulaires et autant de suppléants
Collège 3 « Représentants institutionnels »	5 administrateurs titulaires et autant de suppléants
Collège 4 « Acteurs socio-professionnels non institutionnels »	2 administrateurs titulaires et autant de suppléants
Collège 5 « Représentants d'employeurs et de salariés »	2 administrateurs titulaires et autant de suppléants

Les administrateurs, titulaires et suppléants du collège 1 « Collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux » sont désignés et renouvelés par leurs organes délibérants.

Ils sont désignés pour la durée du mandat au titre duquel ils détiennent la qualité qui a permis leur nomination comme représentant au sein de ce Collège mais peuvent être remplacés à tout moment par leurs organes délibérants, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

En cas de vacance d'un représentant d'un membre du collège 1, ce dernier s'engage à procéder à son remplacement à sa plus proche réunion.

Les administrateurs autres sont élus par l'Assemblée Générale ordinaire répartie en collèges (chacun des collèges 2, 3, 4 et 5 élisant en son sein les administrateurs le représentant) pour une durée de trois années, chaque année s'entendant de la période comprise entre deux Assemblées Générales ordinaires annuelles. Les administrateurs élus sortants sont rééligibles.

Pour être éligibles (personnes physiques) ou pour que leurs représentants le soient (personnes morales), les membres doivent être à jour de leur cotisation à la date de la convocation de l'Assemblée Générale ordinaire et avoir fait parvenir leur candidature motivée au siège social, au plus tard 5 jours avant la date de l'Assemblée Générale.

Les administrateurs élus le sont au scrutin majoritaire à 2 tours :

- au premier tour, aucun candidat ne peut être élu s'il n'a pas obtenu un nombre de voix égal à la majorité des suffrages exprimés.

Si au premier tour, un candidat n'a pas recueilli la majorité absolue, il est procédé à un second tour, où seuls peuvent se présenter les candidats du premier tour.

- au second tour, le candidat qui recueille le plus grand nombre de suffrages est élu sans autre condition.

Le vote a lieu à bulletin secret si un (ou plusieurs) candidats le demande.

En cas de vacance d'un ou plusieurs administrateurs élus, autre que ceux représentant les structures du collège 1, quelle qu'en soit la cause, le Conseil d'Administration pourvoit provisoirement à leur remplacement par cooptation.

Les mandats des administrateurs ainsi élus prennent fin à l'époque où doit normalement expirer le mandat des administrateurs remplacés.

En cas d'empêchement d'un ou plusieurs administrateurs élus, autre que ceux représentant les structures du collège 1, d'une durée supérieure à six mois, notamment lié à une incapacité temporaire, la maladie ou toute autre cause, et dûment constaté par le Conseil d'Administration, celui-ci pourvoit, provisoirement, au remplacement des administrateurs élus empêchés par cooptation.

Le remplacement s'achève dès la fin de l'empêchement. Si l'empêchement devient définitif, les dispositions sur la vacance s'appliquent.

Le ou les administrateurs remplaçants est (sont) choisi(s) parmi le collège dont le(s) poste(s) est (sont) devenu(s) vacant(s).

Le mandat d'administrateur prend fin par :

- l'arrivée du terme, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat, pour les administrateurs représentants les structures autres que le collège 1,
- le décès,
- la démission,
- la perte de la qualité de membre de l'association,
- l'absence non excusée à 3 réunions consécutives du Conseil d'Administration,
- la révocation prononcée par l'Assemblée Générale, ladite révocation pouvant intervenir ad nutum et sur incident de séance,
- la dissolution de l'association.

Article 19 – Conseil d'Administration : fonctionnement

Le Conseil d'Administration se réunit au moins deux fois par an à l'initiative et sur convocation du Président et chaque fois que celui-ci le juge utile dans l'intérêt de l'association.

Il peut également se réunir à l'initiative du tiers de ses administrateurs, sur convocation du Président. A défaut de convocation par le Président dans un délai de quinze jours, la convocation est effectuée par les administrateurs à l'initiative de la convocation.

Les convocations sont effectuées par lettre simple, courrier électronique ou tout autre moyen écrit ou électronique et adressées aux administrateurs au moins huit jours avant la date fixée pour la réunion.

Les convocations contiennent l'ordre du jour de la réunion, établi par le Président.

Quand le Conseil d'Administration se réunit à l'initiative du tiers de ses membres, ceux-ci peuvent exiger l'inscription à l'ordre du jour des questions de leur choix.

Le Conseil d'Administration ne peut valablement délibérer que si la moitié de ses membres est présente ou représentée. Tout administrateur empêché peut se faire représenter par son suppléant ou un autre administrateur muni d'un pouvoir spécial à cet effet. Le nombre de pouvoirs pouvant être détenu par un seul administrateur est limité à deux.

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages valablement exprimés des administrateurs présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les votes ont lieu à main levée ou au scrutin secret à la demande du quart des administrateurs présents.

Il peut être demandé à l'un des administrateurs de quitter la séance lorsque les questions abordées le concernent personnellement.

Le représentant de Colmar Agglomération participe aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative.

Le Directeur Général salarié de l'association participe aux réunions du Conseil d'Administration sans pouvoir prendre part au vote des résolutions. Il peut lui être demandé de quitter la séance, notamment lorsque les questions abordées le concernent personnellement.

Les délégués du personnel de l'association peuvent être invités à assister avec voix consultative aux réunions du Conseil.

Le Conseil d'Administration peut inviter à participer à ses réunions avec voix consultative toute personne dont les fonctions, compétences ou expériences sont susceptibles d'éclairer ses décisions.

Au cas de l'urgence avérée de l'adoption d'une décision, le Président peut organiser une consultation par voie écrite ou électronique des administrateurs.

A l'appui de la demande de consultation écrite ou électronique, le texte des décisions proposées ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à l'information des administrateurs sont adressés à ceux-ci.

Les administrateurs doivent, dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la date de réception du projet de décision, émettre leur vote par la voie choisie pour la consultation. Pendant ce délai, ils peuvent demander au Président les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Le vote par voie écrite ou électronique doit être exprimé par « OUI » ou par « NON ». Tout administrateur qui n'aura pas formulé sa réponse dans le délai fixé sera considéré comme s'étant abstenu. Les décisions par consultation écrite ou électronique nécessitent, pour leur régularité, que la moitié des membres au moins prennent part à la consultation. Elles sont valablement adoptées à la majorité des suffrages valablement exprimés des administrateurs ayant pris part au vote.

Les décisions du Conseil d'Administration, valablement adoptées, s'imposent à tous les administrateurs même s'ils étaient absents lors du vote, se sont abstenus ou ont voté contre.

Il est tenu une feuille de présence qui est signée par chaque membre, sauf pour les consultations écrite ou électronique.

Toutes les délibérations et résolutions du Conseil d'Administration font l'objet d'un procès-verbal signé par le Président et le Secrétaire et sont consignées dans le registre « des délibérations des Conseils d'Administration »

Article 20 – Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de l'association et réaliser tous les actes et opérations qui ne sont pas réservés à l'Assemblée Générale et notamment :

a) il définit la politique et les orientations générales de l'association sur la base des propositions formulées par le Comité d'orientation stratégique prévu à l'article 27 ;

b) il statue sur l'agrément et sur l'exclusion des membres actifs ;

c) il désigne les membres du Comité d'orientation stratégique prévu à l'article 27, qui représentent les collèges 2, 3, 4 et 5 et met fin, le cas échéant, à leurs fonctions ;

d) il arrête avant le début de l'exercice social le budget et contrôle son exécution ;

e) il arrête les comptes de l'exercice clos ;

f) il propose à l'Assemblée Générale ordinaire le montant des cotisations annuelles ;

g) il nomme les membres du Bureau et met fin à leurs fonctions ;

h) il approuve l'embauche du Directeur Général salarié que lui propose le Président ;

i) il propose à l'Assemblée Générale ordinaire la nomination des Commissaires aux Comptes, titulaire et suppléant ;

j) il approuve, le cas échéant, le règlement intérieur de l'association que lui propose le Président ;

k) il autorise les actes et engagements dépassant le cadre des pouvoirs propres du Président et peut consentir à un administrateur ou au Directeur Général salarié toute délégation de pouvoirs pour une mission déterminée ;

l) il prend acte de l'existence des conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce qui lui sont soumis par le Président et il veille à l'établissement du rapport à l'Assemblée Générale ;

m) il requiert l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire lorsque l'association est dans l'impossibilité de faire face au passif exigible avec son actif disponible ;

n) il confère les éventuels titres de membres d'honneur ;

o) il peut investir des délégués locaux chargés de le représenter et de développer localement l'action de l'association ;

p) il peut constituer des comités ou groupes de travail spécialisés, dont il définit les attributions, les règles de composition et de fonctionnement.

q) il décide de la constitution des fonds de réserve et des modalités de leur fonctionnement, conformément à l'article 15 des présents statuts ;

r) il autorise le Président à intenter toutes actions en justice pour la défense des intérêts de l'Association, consentir toutes transactions et former tous recours.

Les mandats d'administrateur sont gratuits. Les frais exposés dans l'exercice de leur mission leur sont avancés sur devis ou remboursés sur pièce justificative. Les sommes versées aux administrateurs doivent correspondre exactement aux dépenses réellement exposées par ceux-ci dans l'exécution de leur mandat et doivent conserver un niveau conforme à des pratiques raisonnables et de bonne gestion. Le Conseil d'Administration est chargé de veiller à cet aspect et en répond devant l'Assemblée Générale.

Article 21 – Bureau – Composition

Le Conseil d'Administration désigne en son sein un Bureau composé de :

- un Président,
- deux Vice-Présidents,
- un Trésorier,
- un Secrétaire.

Le vote a lieu à bulletin secret en cas de demande d'un seul administrateur.

La durée des fonctions des membres du Bureau est fixée à trois années, chaque année s'entendant de la période comprise entre deux Assemblées Générales annuelles. Les membres sortants sont rééligibles.

Les fonctions de membre du Bureau prennent fin par la démission, la perte de la qualité d'administrateur et la révocation par le Conseil d'Administration laquelle peut intervenir ad nutum et sur simple incident de séance.

Le Directeur Général salarié de l'association participe aux réunions du Bureau sans pouvoir prendre part au vote des résolutions. Il peut lui être demandé de quitter la séance lorsque les questions abordées le concernent personnellement.

Article 22 – Bureau – Réunions et attributions

Sans préjudice de leurs attributions respectives ci-après définies, les membres du Bureau assurent collégialement la préparation et la mise en œuvre des décisions du Conseil d'Administration.

Le Bureau se réunit autant de fois que nécessaire à l'initiative et sur convocation du Président qui fixe son ordre du jour. La convocation peut être faite par tous moyens au moins 8 jours à l'avance.

Si tous les membres du Bureau sont présents, une réunion peut valablement se tenir à tout moment.

La présence effective d'au moins trois membres du Bureau en exercice est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages valablement exprimés des membres présents. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

A l'issue de chaque réunion, un relevé de décisions est élaboré.

Article 23 – Le Président

Le Président est obligatoirement choisi parmi les administrateurs représentant le collège 1 « Collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux ». Une alternance départementale est assurée à mi-mandat au sein du même collège.

Il cumule les qualités de Président du Bureau, du Conseil d'Administration et de l'Association. Il supervise la gestion de l'association, agit pour le compte du Bureau, du Conseil d'Administration et de l'Association et notamment :

a) il veille au respect des statuts et à la sauvegarde des intérêts moraux de l'association

b) il convoque le Bureau, le Conseil d'Administration, les Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires et le Comité d'orientation stratégique, fixe leur ordre du jour et préside leurs réunions,

c) il représente l'association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à l'effet de l'engager,

d) il a qualité pour représenter l'association en justice, tant en demande qu'en défense , sur autorisation préalable du Conseil d'Administration. Il ne peut être remplacé que par un mandataire agissant en vertu d'une procuration spéciale,

e) il peut, avec l'autorisation préalable du Conseil d'Administration, intenter toutes actions en justice pour la défense des intérêts de l'association, consentir toutes transactions et former tous recours,

f) il exécute ou fait exécuter les décisions arrêtées par le Bureau, le Conseil d'Administration et les Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires,

g) il prépare le budget annuel et contrôle son exécution,

h) il est habilité à ouvrir et faire fonctionner, dans tous établissements de crédit ou financiers, tous comptes et tous livrets d'épargne,

i) il signe tout contrat d'achat ou de vente et, plus généralement, tous actes et tous contrats nécessaires à l'exécution des décisions du Conseil d'Administration et du Bureau et des Assemblées Générales,

j) il avise le Commissaire aux Comptes des conventions mentionnées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce.

Il peut déléguer, par écrit et après accord du Conseil d'Administration, une partie de ses pouvoirs et sa signature à un ou plusieurs membres du Bureau ou au Directeur Général salarié.

Article 24 – Vice-présidents

Les Vice-présidents, au nombre de deux, secondent le Président dans l'exercice de ses fonctions. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, et à défaut de délégation, les Vice-présidents dans l'ordre de leur désignation exercent de plein droit les fonctions de Président.

Par délégation du Président, le 1er Vice-président est chargé du pilotage politique, selon les orientations arrêtées par le Conseil d'Administration, des actions menées par les antennes territoriales, soit sur le territoire du Bas-Rhin, soit sur celui du Haut-Rhin.

Article 25 – Trésorier

Le Trésorier prépare avec le Président le budget annuel qui est présenté au Conseil d'Administration ; il veille à l'établissement régulier des comptes annuels de l'association. Il procède ou fait procéder à l'appel annuel des cotisations et établit ou fait établir un rapport financier présenté avec les comptes annuels à l'Assemblée Générale ordinaire.

Il procède ou fait procéder sous son contrôle au paiement des charges et à l'encaissement des produits.

Il peut être habilité par le Président à faire fonctionner tous comptes bancaires et livrets d'épargne.

Article 26 – Secrétaire

Le Secrétaire veille au bon fonctionnement matériel, administratif et juridique de l'association. Il établit ou fait établir les procès-verbaux des réunions et délibérations du Bureau, du Conseil

d'Administration et des Assemblées Générales. Il assure ou fait assurer, sous son contrôle, l'exécution des formalités prescrites par le Code Civil local.

Article 27 – Comité d'orientation stratégique

Il est créé un Comité d'orientation stratégique chargé de formuler des propositions, sans caractère impératif pour le Conseil d'Administration, en matière d'orientations stratégiques annuelles.

Ce Comité est composé :

- d'un représentant de chacune des collectivités et de chacun des établissements publics intercommunaux composant le collège 1 et désignés par ceux-ci,

- d'un représentant de chacun des collèges 2, 3, 4 et 5 désignés par le Conseil d'Administration pour une durée de trois ans,

- du Président de l'association,

- du Directeur Général de l'association.

Il peut se faire accompagner dans ses travaux par des personnes qualifiées, choisies pour leurs actions en faveur du développement économique ou de l'aménagement du territoire.

Le Conseil d'Administration précise les attributions et les règles de fonctionnement de ce Comité.

Article 28 – Directeur Général

Le Directeur Général, recruté par le Président avec l'accord du Conseil d'Administration, est un salarié permanent de l'Association.

Le Directeur Général a la responsabilité de la marche générale de l'Association.

Il est investi, conformément à l'article 30 du Code Civil local, d'une mission propre de décision et de représentation de l'association. Ce pouvoir s'applique, dans le cadre et les limites du budget annuel, aux opérations de gestion courante, aux actes d'administration, aux actions mobilières, aux engagements de dépenses ordinaires, à la perception des recettes statutaires. Il peut consentir des délégations de ses tâches ou d'une partie de ses tâches en accord avec le Président et le Trésorier.

Le Directeur Général assiste et seconde le Président en ce qui concerne :
- l'exécution des délibérations du Conseil d'Administration et des décisions du Bureau et du Président
- les interventions et mesures se rapportant au fonctionnement courant de l'association
- le fonctionnement des services de l'association
- la représentation de l'association.

Il a autorité sur le personnel de l'association. Il embauche, après consultation du Président, le personnel à contrat à durée déterminée et indéterminée.

Le Directeur Général exerce ses pouvoirs sous l'autorité du Président dont il suivra les instructions et auquel il rendra compte.
Pour ce faire, le Président et le Trésorier lui consentiront en tant que de besoin les délégations de pouvoirs nécessaires.

Le Directeur Général surveille les convocations et la rédaction des procès-verbaux des réunions statutaires. Il peut délivrer, en les certifiant par sa seule signature, les copies ou les extraits des procès-verbaux.

Le Président veille à ce que le Directeur Général rende régulièrement compte de son activité et de l'exécution de son mandat dans le cadre des réunions du Conseil d'Administration.

Article 29 – Club des donateurs

Il peut être créé, à l'initiative du Conseil d'Administration, un Club des donateurs chargé d'assurer l'interface entre le Conseil d'Administration et les donateurs.

Le Club des donateurs est tenu informé chaque année des activités de l'association.

Le Conseil d'Administration détermine sa composition et définit ses règles de fonctionnement.

Les fonctions de membre du Club des donateurs sont exercées à titre gratuit.

Titre V – Assemblées Générales

Article 30 – Assemblées Générales : dispositions communes

Les Assemblées Générales comprennent, avec voix délibérative, tous les représentants des membres actifs mentionnés à l'article 7, à jour de leur cotisation à la date de l'envoi de la convocation auxdites Assemblées.

Chaque membre des Assemblées peut se faire représenter par un autre membre muni d'un pouvoir. Chaque membre présent ne peut détenir plus de cinq pouvoirs au cours d'une même Assemblée.

Le Président peut inviter à participer aux travaux de l'Assemblée Générale, avec voix consultative, toute personne manifestant un intérêt particulier pour l'association.

Le représentant de Colmar Agglomération participe avec voix consultative aux réunions des Assemblées Générales.

Le Directeur Général salarié participe également avec voix consultative aux réunions des Assemblées Générales.

Les délégués du personnel de l'association peuvent être invités à assister sans pouvoir prendre part au vote des délibérations aux réunions des Assemblées Générales.

Chaque membre de l'Assemblée dispose d'une voix et des voix des membres qu'il représente.

Les Assemblées sont convoquées par le Président ou sur la demande du quart au moins des membres à jour de leur cotisation.

Dans ce dernier cas, le Président doit procéder à la convocation, contenant l'ordre du jour fixé par ces membres, dans un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception de la demande.

La convocation, contenant l'ordre du jour, est adressée à chaque membre de l'Assemblée, par tout moyen écrit ou électronique, au moins quinze jours à l'avance.

Les Assemblées ne peuvent délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour, exception faite de la révocation des administrateurs, laquelle peut intervenir ad nutum et sur incident de séance.

L'Assemblée Générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou en cas d'empêchement par l'un des Vice-présidents ou à défaut par la personne désignée par l'Assemblée.

Les décisions de l'Assemblée, valablement adoptées, s'imposent à tous les membres, même s'ils étaient absents lors du vote, se sont abstenus ou ont voté contre.

Il est tenu une feuille de présence qui est signée par chaque membre.

Toutes les délibérations et résolutions de l'Assemblée Générale font l'objet d'un procès-verbal signé par le président et le secrétaire et sont consignées dans le registre « des délibérations des Assemblées Générales ».

Article 31 – Assemblées Générales ordinaires

L'Assemblée Générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

L'Assemblée Générale ordinaire entend le rapport d'activité et le rapport financier ainsi que les rapports du commissaire aux comptes.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos et donne quitus de leur gestion aux administrateurs.

L'Assemblée Générale ordinaire procède à l'élection, selon les modalités précisées sous l'article 18, des administrateurs et statue sur leur révocation.

Elle se prononce sur le rapport visé à l'article L. 612-5 du Code de Commerce.

Elle vote le montant des cotisations annuelles, ordinaires et spécifiques définies à l'article 8.

Elle désigne ses commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, conformément à l'article 17.

L'Assemblée Générale ordinaire ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

A défaut de quorum sur première convocation, l'Assemblée Générale est à nouveau convoquée dans un délai de quinze jours et avec le même ordre du jour, elle peut alors délibérer quel que soit le nombre de membres actifs présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages valablement exprimés des membres présents ou représentés.

Les votes se font à main levée sauf si demande d'un quart des membres présents.

Article 32 – Modification des statuts – Transformation de l'association

Les statuts ne peuvent être modifiés que par l'Assemblée Générale extraordinaire, statuant à la majorité renforcée des deux tiers des suffrages valablement exprimés par les membres de l'Assemblée présents ou représentés. Ces dispositions s'appliquent également au cas de la transformation de l'association en une autre forme juridique.

L'Assemblée ne délibère valablement sur première convocation que si la moitié au moins des membres de l'Assemblée est présente ou représentée.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée est à nouveau convoquée avec le même ordre du jour, dans un délai de 15 jours. Lors de cette deuxième réunion, l'Assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Titre VI – Dissolution

Article 33 – Dissolution – Liquidation

L'Assemblée Générale extraordinaire est seule compétente pour prononcer la dissolution de l'association et statuer sur la dévolution de ses biens ainsi que pour décider de la scission, d'un apport partiel d'actif ou de la fusion de l'association avec une ou plusieurs autres associations.

Elle délibère et adopte ces résolutions dans les conditions précisées à l'article 32.

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés des opérations de liquidation.

Lors de la clôture de la liquidation, l'Assemblée Générale se prononce sur la dévolution de l'actif net à un ou plusieurs organismes sans but lucratif poursuivant des buts similaires.

Article 34 – Règlement intérieur

Un règlement intérieur, élaboré et adopté par le Conseil d'Administration, précise et complète si besoin est, les dispositions statutaires relatives au fonctionnement de l'association. Il est porté à la connaissance de l'Assemblée Générale.

Fait à Mulhouse,
le …….2015

49

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Fédération des industries du Béton.

La Fédération des Industries du Béton représente sur le département du Bas-Rhin, 10 établissements, 100 % d'entreprises françaises (TPE, PME et PMI), un maillage territorial très dense, des entreprises industrielles et artisanales locales créatrices de richesses.
Ces entreprises représentent 450 emplois locaux directs non délocalisables et une main d'œuvre d'employés non qualifiés, qualifiés et hautement qualifiés, formés localement et intégrés à la vie locale.

L'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de son soutien à l'artisanat et à l'industrie porte, dans un contexte économique local en mutation, une attention particulière aux métiers du BTP.

Ainsi, il est proposé d'engager un partenariat plus étroit avec cette fédération sous la forme d'une convention. L'enjeu est de permettre un dialogue permanent entre les deux parties afin de consolider une collaboration constructive avec la Fédération des Industries du Béton et de renforcer le lien avec les entreprises locales.

L'essentiel de cette convention est de mettre en place par le biais d'un interlocuteur unique identifié au sein de la DDEA, des groupes et des réunions de travail en lien avec les différentes Direction concernées par la thématique et le secteur d'activité afin d'optimiser les relations avec les deux parties. Et ce dans un objectif gagnant-gagnant de meilleures connaissances des pratiques des uns et des autres dans le respect de la légalité.

Cette convention s'inscrit au croisement des engagements stratégiques portés par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg à travers sa feuille de route économique.

L'Eurométropole de Strasbourg et la Fédération des Industries du Béton définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Il est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

la signature d'une convention de partenariat avec la Fédération des Industries du Béton,

autorise

le Président ou son représentant à signer ledit document.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg (la Collectivité)
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03 88 60 90 90

Représentée par son Président, Robert HERRMANN.

agissant en vertu d'une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 18 décembre 2015 et dans les objectifs de la Feuille de route Strasbourg éco 2030.

Et

La Fédération de l'Industrie du Béton (FIB)
15, Boulevard du Général de Gaulle – CS 80031
92542 MONTROUGE CEDEX
Tél. : 01 49 65 09 09

Représentée par son Président, Philippe GRUAT.

--==*oOo*oOo*==--

Préambule

La Fédération des Industries du Béton représente sur le département du Bas-Rhin, 10 établissements, 100 % d'entreprises françaises TPE, PME et PMI, 450 emplois locaux directs, un maillage territorial d'industriels très dense, des entreprises industrielles locales créatrices de richesse et d'emplois locaux non délocalisables, une main d'œuvre d'employés non qualifiés, qualifiés et hautement qualifiés, formés localement et intégrés à la vie locale,

L'Eurométropole de Strasbourg, créée le 1er janvier 2015 par décret ministériel, regroupe 28 communes sur 316 km² et compte 477 502 habitants (43% de la population du Bas-Rhin) autour de sa ville centre, capitale européenne. Inscrite dans la dynamique des métropoles européennes, l'Eurométropole de Strasbourg défend un projet ambitieux pour son territoire, ses habitants et ses entreprises : bâtir une métropole à taille humaine qui invente la métropole de demain, celle qui concilie développement et qualité de vie.

PROJET

1. Objet :

Il apparaît nécessaire de développer une collaboration entre la Collectivité et la FIB. Ceci afin de répondre, d'une part, aux attentes exprimées par les entreprises locales et, d'autre part, à celles de la Collectivité dans un objectif d'améliorer la qualité des échanges avec les entreprises de ce secteur d'activités.

Par la présente Convention, l'Eurométropole de Strasbourg et la FIB définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Cette Convention s'inscrit dans les orientations et les développements stratégiques portés par l'Eurométropole de Strasbourg en lien étroit avec la Ville de Strasbourg.

2. Déroulement :

Afin d'optimiser les relations entre les deux parties, il a été décidé de mettre en place un interlocuteur unique au sein de la Direction du développement économique et de l'attractivité de l'Eurométropole de Strasbourg qui sera la porte d'entrée de la FIB auprès des différentes Directions de la Collectivité. La FIB, de son côté, désigne également un interlocuteur.

3. Les objectifs et les moyens :

a) Les objectifs :

L'enjeu est de permettre un dialogue ouvert et permanent entre la Collectivité et la FIB fin de renforcer le lien avec les entreprises locales sur des thématiques concrètes et plus généralement de soutenir le tissu industriel et de contribuer à la valeur ajoutée de l'économie du territoire.

Ce dialogue se formalisera par des temps d'échanges et de partages (réunions thématiques, groupes de travail) entre les Directions concernées de l'Eurométropole de Strasbourg et les représentants de la FIB, notamment autour des axes suivants d'ores et déjà identifiés :

- économie circulaire, développement durable et innovation :

- mener une réflexion sur la filière de recyclage des déchets et sur la transition énergétique**,**
- favoriser le partage d'innovations (nouveaux matériaux, nouveaux process, nouvelles technologies et solutions etc.),
- encourager l'expérimentation.

- marchés publics

La Collectivité organise tous les ans le Salon de l'achat public, temps de rencontre entre les acheteurs publics et les entreprises destiné à améliorer leur connaissance réciproque, à renforcer la confiance et à développer la fluidité.

PROJET

Toutefois dans l'objectif d'accroître la qualité des échanges avec les industriels des réflexions seront menés pour identifier les besoins de la Collectivité et les réponses (innovations, solutions) susceptibles d'être apportées par l'Industrie du Béton.

L'Eurométropole de Strasbourg ainsi que la FIB se réservent la possibilité de convier d'autres organismes professionnels ou partenaires institutionnels aux ateliers et groupes de travail formés en fonction des thématiques qui pourraient être abordées.

b) Les moyens :

L'interlocuteur désigné, toujours en lien étroit avec les Directions concernées de l'Eurométropole de Strasbourg :

- définira, avec les deux parties, les axes de travail dont les enjeux nécessitent une évolution et une prise en compte des réalités économiques des entreprises et des métiers mais aussi des contraintes et des compétences de la Collectivité ;
- animera et mettra en place des groupes de travail thématiques, ainsi qu'un calendrier ;
- veillera à la mise en application des travaux et des projets décidés par les groupes de travail thématiques qu'il animera et en fera le compte rendu dans le cadre de bilans d'étapes ;
- dressera les indicateurs de bilan et d'évaluation en lien avec les deux parties ;
- assurera le suivi opérationnel de la Convention, sera en lien avec les élus de la Collectivité et aura pour mission de relayer, dans les différentes Directions concernées par la thématique du BTP, l'ensemble des informations afin de permettre la mise en place d'actions concrètes visant à développer les activités et l'économie, notamment locales.

4. Communication :

L'Eurométropole de Strasbourg et la FIB s'accorderont sur une mise en valeur de leurs partenariats lors d'actions de communication et de promotion (salons, séminaires, ateliers, communications écrites, sites web, réseaux sociaux…).

En tant que partenaire, la FIB sera citée avec un renvoi de lien sur son propre site internet.

5. Durée :

La présente Convention, d'une durée de 3 ans renouvelable, prend effet, une fois signée par les deux parties, à compter de sa notification à la FIB par l'Eurométropole..

A l'issue de cette période, une évaluation sera réalisée par l'interlocuteur désigné, en lien avec les Directions concernées de l'Eurométropole de Strasbourg et la FIB. Cette évaluation sera présentée aux Présidents des deux parties qui décideront des modalités de reconduction de la présente Convention.

Ce partenariat est évolutif et sera adapté en fonction des besoins des deux parties et des mutations économiques. En cas d'évolution conséquente, les parties pourront convenir d'amender la présente convention par avenant soumis à l'approbation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

PROJET

6. <u>Responsabilité</u> :

La FIB conserve l'entière responsabilité des actions et des missions qu'elle exerce y compris celles visées par les stipulations de la présente Convention, sans que la responsabilité de l'Eurométropole de Strasbourg ne puisse être recherchée, et s'engage à garantir la Collectivité contre tout recours émanant de tiers fondé sur l'exercice de compétences.

L'Eurométropole de Strasbourg, est, quant à elle, responsable de fournir les informations nécessaires au bon déroulement de la présente Convention, dans la mesure de ses moyens.

--==*oOo*oOo*==--

Fait en double exemplaire à Strasbourg, le :

Robert HERRMANN
Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Philippe GRUAT
Président de la Fédération
de l'Industrie du Béton

PROJET

50

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Stratégie mobilités innovantes.

LE CONTEXTE

Le secteur des mobilités innovantes

L'expression « mobilités innovantes » ou « nouvelles mobilités » revient souvent lorsque l'on évoque l'innovation dans les transports. Une définition unique est par là même difficile à proposer. On peut suggérer une approche plus complète qui préciserait : « Le temps réel, la simplification de l'information voyageurs, la recommandation, la géolocalisation et la connaissance des flux de déplacements, la billettique et les places de marché, la maîtrise énergétique, de la congestion urbaine, la couverture numérique d'une zone donnée ou la transformation des gares et lieux d'attente sont autant de leviers qui dessinent de nouvelles mobilités »[1].

L'industrie des transports représente en soi une part importante de l'économie puisqu'au sein de l'Union européenne, elle emploie quelque dix millions de personnes et représente environ 5 % du PIB[2].

En France, en 2013, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie précisait que les défis fixés en matière de mobilité étaient importants. Aujourd'hui, environ 37 millions d'habitants vivent dans les pôles urbains, ce qui représente 60 % de la population de la France métropolitaine. Dès lors, l'importance des enjeux liés à la mobilité urbaine s'en trouve renforcée[3].

L'Eurométropole de Strasbourg a toujours été innovante en matière de politique des déplacements et des transports. Sa stratégie s'inscrit dans une politique de mobilité durable globale décrite dans le plan de déplacements urbains. Elle a été renforcée par l'adoption en octobre 2009 de la feuille de route stratégique "Strasbourg Éco 2020" qui positionne

1 https://www.be-bound.com/files/LVP26Mobilit%C3%A9.pdf / Cartographie des déplacements p.3

2 LIVRE BLANC Feuille de route pour un espace européen unique des transports – Vers un système de transport compétitif et économe en ressources

3 http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-mobilite-des-Francais.html

le secteur des mobilités innovantes et multimodales comme l'un des quatre secteurs clés du développement économique de l'Eurométropole.

Au niveau européen et national

La stratégie Europe 2020 pour une croissance intelligente, inclusive et durable a souligné l'importance d'un système européen de transport modernisé et durable pour le développement futur de l'Union et insiste sur la nécessité d'aborder la dimension urbaine des transports.

Dans son livre blanc « Feuille de route pour un espace européen unique des transports » paru en mars 2011, qui fait suite à la directive (cadre) ITS 2010/40/UE, l'Union européenne présente trois grands axes pour les mobilités de demain en Europe :

1. Développer et déployer de nouvelles options durables en matière de carburants et de systèmes de propulsion,
2. Optimiser les performances des chaînes logistiques multimodales, notamment en recourant davantage à des modes de transport plus économes en énergie.
3. Accroître l'efficacité des transports et de l'usage des infrastructures à l'aide de systèmes d'information et de mesures d'incitation fondées sur le marché

Au niveau national, le Grenelle de l'environnement puis la loi de programmation pour un nouveau modèle énergétique, se sont fixés pour objectif d'améliorer le niveau de l'offre de services à la mobilité tout en réduisant la facture d'énergie importée ainsi que les atteintes à l'environnement qui lui sont associées.

Ainsi, aussi bien au niveau européen que national, les **systèmes de transport intelligents (ITS)** ont des solutions à proposer à ces questions, illustrant le fait que le numérique est une solution à la fois technologique et économique car créateur de richesse et d'emploi pour la société.

Nous devons préciser que les « Systèmes de transport intelligents » ou « Intelligent transport systems » (ITS) […] désignent les applications des nouvelles technologies de l'information et de la communication au domaine des transports »[4].

Au niveau régional et local[5]

Les mobilités innovantes constituent un secteur très bien représenté en Alsace et dans la métropole strasbourgeoise. Ce secteur est particulièrement dynamique dans la zone d'emploi de Strasbourg. Il constituait près de 7 % des créations d'établissements à Strasbourg en 2011.

L'Eurométropole soutient activement la filière mobilités innovantes et multimodales depuis la mise en place en 2005 du pôle de compétitivité « Véhicule du futur ». De

[4] http://www.transport-intelligent.net/

[5] Source : note ADEUS - Les mobilités innovantes et multimodales dans la métropole strasbourgeoise - septembre 2013

plus, la proximité de grands acteurs de la mobilité tels que PSA, Lohr ou encore Punch Powerglide mais également des start-up telles que Freshmile ou ChargeMap dédiées au développement de l'électromobilité ou encore Mobil Plug et Wheel'e pour le développement des vélos à assistance électrique, favorisent les expérimentations multimodales et le développement de la filière sur le territoire.

S'appuyant sur le positionnement "Strasbourg, laboratoire européen", l'agglomération s'attache à faire de son territoire un lieu privilégié d'expérimentation de solutions de mobilités innovantes qui répondent aux enjeux liés au transport collectif, individuel et logistique et qui permettront un transfert vers les industriels et les entreprises locales ou internationales.

LA STRATEGIE

1. Le positionnement cible

La stratégie mobilités innovantes de l'Eurométropole s'inscrit dans l'axe 3 de la stratégie Europe 2020 précisée ci-dessus.

Le territoire se veut une brique de l'écosystème de l'innovation et peut favoriser le rapprochement entre le concepteur et le consommateur sur des questions d'identification des besoins sociétaux, voire de co-construction de l'innovation avec les utilisateurs ou sur des questions de commercialisation des mobilités.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite se positionner comme **une métropole européenne de référence à la pointe de l'innovation en matière de mobilités urbaines, de mobilités actives et de services aux usagers des transports en commun et multimodaux**.

Les grandes lignes de cette stratégie des mobilités innovantes reposent sur les objectifs cités ci-après.

Objectifs

1. **Accompagner** l'innovation par l'expérimentation :
- devenir une **référence nationale et européenne** incontournable dans les mobilités innovantes et multimodales,
- impliquer l'usager dans la validation des technologies,
- inciter les entreprises à venir faire des tests sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. **Valoriser**, au-delà de son caractère de territoire d'expérimentation, l'actif de l'agglomération en matière de mobilité pour en faire un moteur de développement économique et accompagner l'émergence d'innovations sociales sur les territoires.

3. **Offrir** un territoire propice à la rencontre des acteurs clés technologiques et économiques à l'origine des innovations et précurseurs des changements dans le domaine.

Dans cette perspective, les Systèmes de transports intelligents (ITS) ont été identifiés comme le maillon manquant à l'organisation des déplacements actuels sur notre territoire et le point commun entre un certain nombre d'entreprises innovantes installées au sein ou à proximité du périmètre de l'Eurométropole.

Les ITS ont naturellement trouvé leur place au cœur de cette stratégie des mobilités innovantes de l'Eurométropole de Strasbourg.

2. Les axes opérationnels

a) Les axes et les projets sous-tendus par la stratégie

La stratégie repose sur les deux principaux axes opérationnels suivants :

- **AXE 1 : le développement du volet mobilité de la Smart city par la valorisation et l'optimisation de l'existant**

Il s'agit de valoriser des projets déjà réalisés, engagés ou envisagés, visant à optimiser les thématiques services de mobilité. Particulièrement :

- l'optimisation des flux
- les mobilités propres
- l'optimisation des services à l'usager.

Cet axe est porté exclusivement par la Direction de la mobilité et des transports (DMT) avec le soutien de la Direction du développement économique et de l'attractivité (DDEA)

- **AXE 2 : la dynamisation de l'écosystème innovant des mobilités**

Il s'agit de permettre aux entreprises du secteur de bénéficier d'un environnement favorable à leur développement en :

- contribuant à la création d'une filière spécifique autour des ITS
- dynamisant l'animation de l'écosystème local et régional.

Cet axe est porté principalement par la Direction du développement économique et l'attractivité (DDEA) avec le soutien de la Direction de la mobilité et des transports (DMT).

Ces deux axes de la stratégie de l'Eurométropole qui contribuent à construire le volet mobilités urbaines s'inscrivent dans une logique de ville intelligente (Smart city) et répondent aux objectifs de développement durable fixés par l'Europe.

Le tableau en annexe propose de relier les actions déjà engagées par la collectivité dans le domaine de la recherche et de l'innovation.

b) Les projets phares à caractère économique

Trois projets phares portent l'ensemble de la stratégie au niveau économique. Chaque projet phare permettra de développer, dynamiser et entretenir un peu plus l'écosystème de l'Eurométropole et plus largement celui du Rhin supérieur.

- **Le 12ème Congrès européen sur les ITS** organisé par l'association ERTICO-ITS Europe à Strasbourg du 20 au 23 juin 2017.

Le congrès européen sur les ITS est le premier de trois projets phares à caractère économique de la stratégie mobilités innovantes dont la technologie ITS est le cœur. Le thème proposé est celui du transfrontalier (« ITS beyond border ») qui se justifie de par la localisation géographique stratégique de l'Eurométropole. Le Congrès européen sur les ITS permet aux acteurs du domaine d'échanger sur les avancées technologiques et aux industriels de présenter et valider leurs innovations.

- Le montage et le lancement d'un **Institut européen des mobilités à Strasbourg** (EMI Strasbourg), projet précurseur au troisième projet phare.

Le concept du projet a été dévoilé en décembre 2014 lors des rencontres internationales sur les mobilités au sein du Parlement européen. Le « European mobility institute » de Strasbourg se base sur le concept de l'open innovation avec la majeure partie de son activité sous forme virtuelle. L'institut repose sur quatre principaux axes :

a) un laboratoire de réflexion et d'idées sur les mobilités
b) le développement de formations spécifiques aux transports mobilités ITS et Energie
c) une structure de veille et lobbying sur les réglementations et certifications pour les ITS
d) le soutien de projets structurants.

- **La candidature pour l'accueil de la KIC mobilités urbaines** en 2018 –Knowledge and Innovation community pour Communauté de la connaissance et de l'innovation– pour la mise en place d'un système de mobilité urbaine plus vert, plus inclusif, plus sûr et plus intelligent. L'initiative est menée par l'Union européenne face aux défis à relever dans le cadre d'Horizon 2020. Elle représente l'objectif de la plus grande envergure dans le cadre de la stratégie car elle permettra de positionner Strasbourg de manière forte au cœur des mobilités urbaines au niveau européen.

c) Fertilisation croisée entre mobilités et numérique

La feuille de route « Strasbourg Eco 2020 » identifie l'entrepreneuriat comme un axe essentiel du développement économique et souhaite redynamiser la création d'entreprises sur le territoire.

Il s'agit ici de s'inscrire dans cette démarche globale tout en prenant en compte les spécificités à la fois de la filière numérique et de la filière des transports.

L'obtention du label FrenchTech met l'accent sur le potentiel de notre territoire dans le secteur du numérique. Un axe fort autour des ITS implique une collaboration étroite

entre les acteurs des transports et des mobilités et ceux du numérique notamment sur les axes « Laboratoires de réflexion et d'idées » et « Formations ».

d) La participation à des réseaux et groupes de travail

Une présence constante dans les réseaux internationaux pour mieux animer l'écosystème local.

L'Eurométropole de Strasbourg est déjà impliquée dans différents réseaux et groupes de travail dans le domaine des mobilités et du numérique et souhaite renforcer ce positionnement avec de futures associations :

- membre du cluster « Green and connected cities » : regroupement de villes, d'entreprises, d'experts, de chercheurs, d'associations et d'institutions en Europe et en Méditerranée. Cette démarche partenariale publique/privée vise à réfléchir et construire la ville verte et interconnectée du XXIème siècle
- membre à partir de 2016 d'ERTICO-ITS Europe : association d'industriels européens qui travaillent au développement du numérique dans les mobilités
- membre d'ATEC-ITS France, etc… : association française qui, avec l'aide de la Mission transport intelligent du Ministère des transports, travaille à la création de la filière française des ITS
- partenaire de la Fabrique des mobilités : structure d'open-innovation visant à atteindre collectivement l'objectif de déploiement massif des nouveaux services de mobilités.

Ces réseaux devraient permettre à l'Eurométropole d'établir de nouveaux partenariats permettant de bénéficier d'appuis pour le soutien de sa stratégie au niveau européen.

Des moyens budgétaires

Des moyens budgétaires dédiés au développement des mobilités innovantes et au soutien des projets phares sont proposés dans le cadre des budgets constants 2016 et années suivantes des deux directions concernées par ladite délibération.

Les budgets propres dédiés à chaque projet constituant la stratégie seront présentés pour arbitrage au fur et à mesure. Au-delà de ces moyens spécifiquement alloués, il convient de noter que certains budgets consacrés à des politiques thématiques de la collectivité dans le domaine des transports contribuent au soutien du développement du secteur des mobilités innovantes.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
approuve

les orientations proposées dans le présent rapport en vue de la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique des mobilités innovantes sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

ANNEXE

Les projets mobilités innovantes identifiés dans le cadre de la stratégie

Axes stratégiques	**Axes opérationnels**	**Actions associées**	**Projets**
1. Valorisation et optimisation de l'existant	Optimisation des flux	logistique urbaine	(1) Programme EcoCité TMV
		intermodalité et interopérabilité des systèmes de transport	(2) Pass'Mobilité,
		interfacage avec les STI	(4) Car2Road (programme collaboratif C-ITS)
	Mobilités propres	énergie alternative	(5) Programme collaboratif CROME, (6) CATS
	Optimisation des services à l'usager	intermodalité / communication / guidage / services	(2) Pass'Mobilité, Soumis à la Commission Européenne : X-City
		logistique urbaine	(1) Programme EcoCité TMV
	Création d'une filière spécifique STI	coordonner l'émergence d'une grappe d'entreprises dans le développement logiciel appliqué au domaine des transports	(9) Ancrage territorial au sein du P2I
2. Dynamisation de l'écosystème innovant	Création d'une filière spécifique STI Animation de l'écosystème existant	animer le réseau des entreprises	(10) en relation avec le pôle Véhicule du Futur
		mettre en place des structures	(11) Institut des Mobilités
	Animation de l'écosystème existant	communications auprès des acteurs	(12) La KIC Mobilités urbaines

51

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Soutien au Congrès européen sur les ITS Strasbourg 2017 (Intelligent transport systems).

1. Contexte

Dans le cadre de sa stratégie mobilités innovantes, l'Eurométropole de Strasbourg accueillera, du 20 au 23 juin 2017, le 12ème Congrès européen sur les ITS organisé par la Société coopérative à responsabilité limitée ERTICO-ITS Europe. La collectivité est un partenaire clé de cet évènement et est sollicitée afin de le soutenir aux côtés de partenaires institutionnels et privés.

Les Systèmes de transport intelligents (STI) ou *Intelligent transport systems* (ITS) désignent les applications des technologies de l'information et de la communication au service des transports et des mobilités.

ERTICO-ITS Europe est le réseau des acteurs clés du domaine des systèmes et services de transport intelligents en Europe. Il rassemble les autorités publiques, les industriels, les opérateurs d'infrastructures, les usagers, les associations nationales ITS. Les membres d'ERTICO-ITS Europe et son équipe de professionnels qualifiés travaillent sur un large éventail d'activités et de projets, au profit d'un développement et d'un déploiement rapide des ITS en Europe et au-delà.

Le Congrès européen sur les ITS est le congrès de référence au niveau européen et mondial sur les transports de demain. Le Congrès européen, qui accueillera près de 3 000 congressistes et visiteurs sur trois jours, propose à la fois une exposition sur près de 5 000 m² et des conférences et tables rondes autour d'une thématique précise. Le Congrès européen sur les ITS permet aux acteurs du domaine d'échanger sur les avancées technologiques et aux industriels de présenter et valider leurs innovations.

Le Congrès européen de 2017 attendu à Strasbourg sera précédé du Congrès européen qui se tiendra à Glasgow en juin 2016 et à la suite du Congrès mondial sur les ITS qui s'est tenu à Bordeaux du 5 au 9 octobre 2015.

Il est proposé au Conseil de délibérer sur ce projet dès 2015 afin de donner le coup d'envoi du projet et de permettre aux équipes opérationnelles et partenaires de le mener à bien.

2. Objectif du projet

Le Congrès européen sur les ITS est le premier de trois projets phares à caractère économique de la stratégie mobilités innovantes. Le thème proposé est celui du transfrontalier (« *ITS beyond border* ») qui se justifie de par la localisation géographique stratégique de l'Eurométropole.

Ce positionnement permettra au projet de valoriser l'ensemble de la région du Rhin supérieur qui concentre plus de 70 % des acteurs du secteur de la mobilité et des transports au niveau européen.

Le succès de cet événement conditionnera la capacité de la métropole de mener une stratégie de développement économique autour des mobilités à l'horizon 2020.

Le congrès propose un format classique mais efficace pour favoriser la rencontre entre milieux académiques et privés et valoriser le transfert de technologies dans un but de mise en marché de produits et du développement de la réglementation encadrant le sujet.

Concrètement, lors du Congrès se tenant à Strasbourg sur le thème du transfrontalier, des démonstrateurs seront organisés afin de présenter les avancées en matière de compatibilité et d'interopérabilité des systèmes dans le cadre du passage des frontières et des réflexions seront menées autour de la législation européenne et des réglementations afin de faire des propositions concrètes aux autorités compétentes. Ce sera également un moyen de créer des flux commerciaux pour tous nos acteurs locaux (hôtellerie, restauration, commerces, transports…).

Le projet a aussi pour objectif d'associer et de valoriser un grand nombre d'acteurs de la région du Rhin supérieur tels que :

- les collectivités (régions française et allemande)
- les associations nationales ITS (ATEC-ITS France, ITS Germany)
- les pôles de compétitivité (le pôle Véhicule du futur, e-mobil BW)
- les industriels (Orange, Telemotive AG, Freshmile, CAR2ROAD, etc...)
- le monde académique (Université de Strasbourg, ICUBE, Karsruhe Institute of technology, etc…) pour en citer quelques uns,

dont la collaboration ou la présence permettra de mettre en avant les atouts de notre territoire et sera la confirmation de notre position stratégique pour la valorisation économique du domaine des ITS.

Le Congrès est également soutenu par l'Etat (Ministère de l'Economie, Ministère des Transports)

3. Financement de la démarche

DEPENSES	prévisionnel **2017**	RECETTES	prévisionnel **2017**
Frais de personnel	190 000	Recettes (Pass, exposants, etc…)	255 000
Gestion des conférenciers	135 185	Financeurs publics	100 000
Location et aménagement du site	237 475	Eurométropole de Strasbourg	135 000
Communication et promotion	123 050	Sponsors nationaux et internationaux	200 000
Repas/Buffets	113 740	Sponsors régionaux	125 000
Transports	15 550		
TOTAL	**815 000**	TOTAL	**815 000**

Il est proposé de participer au financement de l'événement. Cette participation financière, ajoutée à celle des autres partenaires, permettra de contribuer à couvrir les frais de fonctionnement liés à l'organisation de cette manifestation à Strasbourg.

Cet événement s'inscrit directement dans les axes stratégiques (axes 1 et 2) de la feuille de route Strasbourg Eco 2020 ainsi que dans le PDU de l'Eurométropole. A ce titre, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole d'allouer une subvention financière à hauteur de 135 000 € correspondant à 16,56 % du budget prévisionnel de l'événement qui a été évalué à ce jour à 815 000 €.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
Vu l'avis de la Commission Thématique
Sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré
décide

- *d'attribuer, pour l'année 2017, une subvention de fonctionnement d'un montant de 135 000 € à la Société coopérative à responsabilité limitée ERTICO-ITS Europe, affectée à l'organisation du 12ème Congrès européen sur les ITS,*

- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 90-6574-DU03D programme 8017 dont le montant sera inscrit au budget 2017 sous réserve du vote du budget,*

autorise

le Président ou son représentant à signer les conventions afférentes.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

52

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Règlement d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg - modification des articles 48 et 49 du chapitre V - Les installations sanitaires intérieures.

Le règlement d'assainissement collectif actuellement en vigueur régissant les relations entre les usagers du service et l'Eurométropole de Strasbourg a été délibéré par le conseil le 1er février 2008.

Les articles 39 à 52 du chapitre V du règlement sont consacrés aux obligations à respecter pour les installations intérieures. Plus précisément les articles 48 et 49 traitent des dispositions concernant la nature des matériaux pour les installations privatives.

Il est proposé d'ouvrir le règlement d'assainissement aux matériaux non rigides uniquement en domaine privé, toutes prescriptions du règlement d'assainissement égales par ailleurs. L'annexe à la délibération présente les nouvelles rédactions de ces deux articles.

Conformément à l'article L 2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette modification du règlement a fait l'objet d'un avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) lors de la séance du 15 décembre 2015.

A noter que d'autres mises à jour du règlement d'assainissement et des référentiels techniques interviendront lors d'un prochain Conseil de l'Eurométropole pour une mise en cohérence avec des nouvelles dispositions réglementaires.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
suite à la présentation à la Commission Eau et assainissement du 16 septembre 2015
vu l'avis de la Commission Consultative des
Services Publics Locaux du 15 décembre 2015
conformément à l'article L 2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales
après en avoir délibéré
approuve

la modification des articles 48 et 49 du règlement d'assainissement du chapitre V – les installations sanitaires intérieures - relatifs aux conduites souterraines et aériennes, comme présentée en annexe à la présente délibération.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

****

Article 48 - Conduites souterraines

Les conduites gravitaires d'évacuation sont de type rigide, semi-rigide ou souple constituant un système complet et homogène dans leur classe de résistance. Le choix du matériau relève de la seule responsabilité de l'usager qui devra tenir compte des contraintes spécifiques induites par son immeuble et de la nécessaire compatibilité du matériau avec les interventions de l'Eurométropole sur le réseau public. Il appartient à l'usager de choisir le matériau qui présente la résistance la plus appropriée à cet égard, les valeurs minimales précisées ci-dessous n'étant pas nécessairement les plus appropriées.

Les valeurs minimales à respecter sont :

- tuyaux de type rigide : résistance à l'écrasement supérieure ou égale à 30 kN/m (grès par exemple),
- tuyaux semi-rigide : coefficient de rigidité annulaire spécifique supérieur ou égal à 32 kN/m² (fonte par exemple).
- tuyaux souples : coefficient de rigidité annulaire spécifique supérieur ou égal à 16 kN/m² (PVC de type CR16 ou polypropylène de type SN16 par exemple) avec des raccords et accessoires de type SDR 34 (appelés couramment CR8 ou SN8).

Elles sont posées autant que possible suivant le trajet le plus court vers le réseau public en évitant les changements de pente et de direction. Elles ne sont pas tronçonnées par l'implantation de puisards, siphons ou de vannes d'arrêt.
Dans le cas de changements de direction, et pour les conduites de longueur supérieure à 30 m, des regards intermédiaires sont à mettre en place. Ils seront munis d'une pièce de visite étanche sur les réseaux d'évacuation des eaux de type usé et unitaire. Ils seront à cunette pour les réseaux d'évacuation des eaux pluviales sauf dans les cas énumérés sous article 43 alinéa 3.
A l'extérieur des bâtiments, les conduites doivent avoir un recouvrement de 0,60 m minimum. Les fils d'eau de sortie de siphon et de pied de gouttière doivent être hors gel (hors dispositifs spéciaux à une profondeur de 1,20 m).
A l'intérieur des bâtiments, les conduites placées dans le sol doivent être recouvertes soit d'une couche de terre d'au moins 30 cm d'épaisseur, soit d'une dalle de protection d'au moins 10 cm d'épaisseur. A défaut de recouvrement suffisant défini précédemment les conduites en contact, voire noyées dans le béton, présenteront un coefficient de dilation compatible avec ce dernier.
Pour les conduites de diamètre inférieur ou égal à 150 mm, la pente doit être, sauf impossibilité technique, égale ou supérieure à 1,5 cm par mètre pour les réseaux unitaires et 3 cm par mètre pour les réseaux eaux usées.
Les diamètres des conduites d'évacuation des eaux vannes seront au minimum de 150 mm et augmentés à 200 mm au-delà de 15 WC.

****

Article 49 - Conduites aériennes

Généralement posées en sous-sol ou en vide sanitaire, les conduites aériennes à l'intérieur des bâtiments doivent être posées et dimensionnées selon les mêmes règles de pente que les conduites souterraines (article 48).
Elles constituent un système complet et homogène dans sa classe de résistance.
En cas de présence de réseaux séparés pour les eaux usées et pluviales réalisés avec un matériau identique, un marquage lisible et indélébile pérenne est à apposer sur les conduites d'évacuation tous les 10 m et à chaque déviation.
Pour les opérations importantes - immeubles d'habitation ou à usage industriel, commercial ou artisanal - les sections seront calculées suivant les volumes d'eaux à évacuer et le cas échéant les pentes disponibles.

****

53

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Mise en œuvre de la Redevance Spéciale déchets pour l'année 2016.

Par délibération du 27 janvier 2012, le conseil de Communauté adoptait, dans le cadre d'un projet plus global d'optimisation de la gestion des déchets sur le territoire, la mise en œuvre d'un nouveau mode de financement du service public d'élimination des déchets des « non-ménages », la Redevance Spéciale.
Il est rappelé que la collecte et le traitement des déchets sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg sont actuellement financés principalement par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui est basée sur la valeur locative cadastrale du bien foncier, et n'a aucun lien avec le service rendu.

La Redevance Spéciale pour les déchets des professionnels est une obligation réglementaire depuis le 1er janvier 1993 pour les collectivités n'ayant pas institué de redevance d'enlèvement des ordures ménagères sur leur périmètre. Il s'agit de mettre en œuvre, en remplacement de la TEOM, un financement clair et équilibré du service de gestion des déchets entre les particuliers et les professionnels par une facturation au juste prix de la prestation rendue. Ce nouveau mode de facturation permettra d'accompagner les professionnels vers une gestion maitrisée de la quantité de déchets produits et une meilleure performance de tri donc vers une gestion des déchets plus respectueuse de l'environnement.

Le principe général est de facturer l'élimination des déchets résiduels et recyclables sur la base des volumes ou des tonnages collectés en fonction du dispositif de collecte retenu.

Après la première étape dite de redevance spéciale « intermédiaire » en 2013 et 2014 pour les personnes morales exerçant une activité sans but lucratif et non assujettis à la TEOM, le déploiement de la redevance à l'ensemble des usagers non-ménages, et notamment les professionnels, a commencé en 2015.

La présente délibération soumet à la validation du conseil les orientations pour le déploiement de la mise en œuvre de la Redevance Spéciale pour l'année 2016.

2015 : première année de la généralisation de la mise en œuvre de la Redevance Spéciale

La première année de déploiement de la Redevance Spéciale a concerné environ 410 usagers professionnels publics déjà redevables de la Redevance Spéciale « intermédiaire » depuis 2013 et environ 850 professionnels privés qui s'acquittaient d'un abonnement commercial (redevance proportionnelle au service rendu acquittée par les entreprises privées bénéficiant d'une prestation d'élimination des déchets réalisée par la collectivité et dont le montant est supérieur au montant de la TEOM).

En 2015, ce sont donc environ 1 300 usagers qui ont été facturés au titre de la redevance spéciale, proportionnelle aux déchets qu'ils produisent réellement et couvrant le coût du service rendu. Le montant global de recettes au titre de la redevance spéciale est de 5,5 millions d'euros environ.

Les redevables situés sur Strasbourg et les six communes de plus de 10 000 habitants se sont vus proposer des bacs jaunes pour la collecte des déchets recyclables avec un tarif incitatif leur permettant de diminuer le montant global de la prestation de collecte.

Les usagers concernés par le passage à la Redevance Spéciale pour l'année 2016

Plus de 5 500 emplacements actuellement desservis par le service Collecte et valorisation des déchets sont encore redevables de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et se verront proposer un contrat de redevance spéciale.

Afin de tenir compte des contraintes d'exploitation (déploiement des bacs sur les sites) mais aussi administratives, qu'il s'agisse des procédures de démarchage et de contractualisation mais aussi des possibilités d'exonération de la TEOM auprès du centre des impôts fonciers, il est nécessaire d'affiner le phasage de déploiement de la redevance spéciale.

Ainsi, il est proposé, pour l'année 2016, de démarcher et contractualiser les usagers produisant plus de 1 000 litres de déchets par semaine (ordures ménagères résiduelles et collecte sélective), soit environ 900 redevables, en maintenant le paiement de la TEOM pour cette même année. Ces usagers seront effectivement facturés au titre de la redevance spéciale à partir de 2017 avec exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en contrepartie.

Les producteurs de déchets dont le volume hebdomadaire est inférieur à 1 000 litres (près de 4 600 emplacements) seront démarchés ultérieurement selon un dispositif qui sera proposé en Conseil d'Eurométropole au courant de l'année 2016.

Le tarif 2016 pour les prestations entrant dans le champ de la redevance spéciale

Depuis 2015, le tarif de la Redevance Spéciale déchets permet de couvrir pleinement le coût des prestations réalisées par le Service Collecte et valorisation des déchets pour l'élimination des déchets des professionnels.

Il est rappelé que ce tarif concerne les bacs d'ordures ménagères et de collecte sélective à demeure chez l'usager, ainsi que les autres contenants de substitution.

Le tarif de collecte en bacs est composé d'une part forfaitaire (charges fixes d'accès au service), d'une part variable « au litre » liée aux volumes réellement collectés chaque semaine (volumes des bacs mis à disposition x fréquence de collecte) et d'un forfait

supplémentaire « service complet » qui concerne les usagers bénéficiant d'une prestation de sortie/rentrée des bacs par les équipes de collecte.

Les tarifs pour l'année 2016 pour les non-ménages assujettis à la redevance spéciale sont intégrés à l'arrêté tarifaire figurant en annexe V de la délibération au Conseil d'Eurométropole du vendredi 18 décembre 2015, relative au budget primitif 2016 de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'aspect incitatif au tri sera maintenu en proposant un tarif pour l'élimination des déchets recyclables 1/3 inférieur à celui des déchets résiduels.

La rationalisation et la facturation des prestations sortant de la compétence de l'Eurométropole

La mise en œuvre du nouveau mode de financement du Service Public d'Elimination des Déchets des non-ménages doit s'accompagner d'un certain nombre de modifications des autres prestations réalisées pour les non-ménages, hors du champ couvert par la redevance spéciale.

Ces « prestations annexes » sont réalisées par le service collecte et valorisation des déchets majoritairement pour les communes, nos services/directions et les associations, que ces structures soient ou non redevables de la redevance spéciale. Il s'agit :

- de placements de bennes pour la collecte en vrac de flux tels que les gravats, les encombrants, les déchets verts, etc.
- de prestations de collectes ponctuelles exceptionnelles (pour des manifestations telles que les brocantes, évènements sportifs…),
- d'apports directs par les structures sur les sites de traitement,
- de l'accès des structures dans les déchèteries de la collectivité.

Il est important de noter que ces prestations sortent de la compétence de gestion des déchets ménagers assimilés de la collectivité. Aujourd'hui, une rationalisation de l'ensemble de ces prestations permettra d'assurer une meilleure maîtrise des coûts. De plus, leur facturation, aux professionnels sous contrat de redevance spéciale ou aux professionnels s'acquittant de la TEOM, est à envisager pour maintenir l'équilibre budgétaire.

Jusqu'à ce jour, le coût de mise en œuvre des prestations réalisées en régie, par le service collecte et valorisation des déchets, a été entièrement supporté par la collectivité.

Afin de sensibiliser les structures faisant des demandes de prestations au coût supporté par la collectivité, une facturation à blanc a été mise en place, trimestriellement, pour l'année 2015.

Les dispositions envisagées à compter du 1er janvier 2016 figurent dans le tableau ci-après :

<table>
<tr><th>Bénéficiaire</th><th>Placement de Bennes</th><th>Collectes Exceptionnelles (Collectes ponctuelles de type manifestations)</th><th>Apports Directs sur les sites de traitement</th><th>Accès en déchèteries</th></tr>
<tr><td>Communes de l’Eurométropole</td><td>Possible avec facturation par l’Eurométropole au bénéficiaire</td><td rowspan="3">Possible avec facturation par l’Eurométropole au bénéficiaire</td><td rowspan="3">Accès possible sur les sites de traitement avec facturation directe par le prestataire au bénéficiaire venu déposer ses déchets à partir de 2016</td><td rowspan="3">Suppression de l’accès aux déchèteries métropolitaines

Accès possible aux déchèteries dédiées aux professionnels avec facturation directe par le prestataire au bénéficiaire venu déposer ses déchets à partir de 2016</td></tr>
<tr><td>Directions et Services Ville de Strasbourg / Eurométropole</td><td>Possible avec facturation par l’Eurométropole au bénéficiaire</td></tr>
<tr><td>Associations</td><td>Suppression sauf dans le cas où la demande et la prise en charge financière de la prestation est réalisée par la commune ou le service référent</td></tr>
</table>

A partir de 2016, il est proposé une facturation progressive des prestations de placement de bennes et de collectes exceptionnelles aux structures qui en feront la demande, de manière à permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre les mesures nécessaires en vue de réduire leur production de déchets et donc le montant des prestations qui leurs seront facturées.

Au delà de ce qui est prévu dans le cadre de la rationalisation et de la facturation des prestations annexes, la question de l’accompagnement de l’Eurométropole, aux structures organisant certaines manifestations citoyennes, se pose.

Ainsi, la mise en place de bennes placées à la demande des communes lors des journées de nettoyage « Osterputz » ou à la demande d’associations dont le but est de participer au nettoyage des espaces eurométropolitains sont des prestations historiques réalisées par la collectivité pour encourager les actions portées par les communes et les associations. De plus, ces opérations de nettoyage sont effectuées en lieu et place de prestations de propreté qui devraient être réalisées par les services de l’Eurométropole.

De même, plusieurs associations de quartier organisent chaque année une opération de collecte des sapins de Noël des particuliers qui est également l’occasion pour les associations de récupérer des fonds. La collecte des sapins dans des bennes spécifiques permet qu’ils soient dirigés vers le centre de valorisation des déchets verts et donc de détourner ces tonnages de l’incinération. De plus, il s’agit bien de déchets des ménages et le coût de leur collecte incombe théoriquement à la collectivité.

Afin de soutenir ces actions citoyennes, il est proposé :

- le maintien de la prise en charge à 100% par l'Eurométropole de la collecte et du traitement d'une benne « Osterputz » par an à la demande des communes ou des associations,
- le maintien de la prise en charge à 100% par l'Eurométropole de la mise en place des bennes dédiées à la collecte des sapins de Noël.

Soutien supplémentaire aux communes pour la prise en compte des déchets abandonnés : Révision du ratio de déchets urbains accordé aux 21 communes de moins de 10 000 habitants

Pour les 21 communes de moins de 10 000 habitants réalisant un balayage manuel des voies communautaires pour le compte de l'Eurométropole, il a été voté en Conseil de Communauté du 4 octobre 2013 la soustraction des volumes de déchets urbains collectés de la facture annuelle de redevance spéciale. En effet, l'estimation des tonnages de déchets urbains balayés manuellement et collectés dans les corbeilles publiques représente un volume de 18 litres de déchets urbains par habitant et par an. Ce volume a fait l'objet d'un escompte annuel sur les factures de la redevance spéciale intermédiaire 2013 et 2014 qui est reconduit en 2015.

Néanmoins, les communes ont fait part d'une prise en compte insuffisante du volume de déchets urbains, notamment concernant les déchets déposés au pied des conteneurs d'apport volontaire. Sur la base de contrôles sur le terrain, les modalités de calcul ont été revues.

Aussi, il est proposé de réviser le ratio de déchets urbains défalqué en l'augmentant de 6 litres/habitant/an soit 24 litres/an/habitant au lieu de 18 litres/an/habitant.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

- *les orientations pour la généralisation de la mise en œuvre de la Redevance Spéciale à partir de 2016, avec :*
  - *la nouvelle proposition de phasage pour la mise en œuvre,*
  - *la révision du ratio de déchets urbains défalqué aux communes de moins de 10 000 habitants*

- *la mise en œuvre d'une facturation pour les prestations annexes avec :*
  - *la rationalisation et la facturation progressive des « prestations annexes »,*

- *le maintien de la prise en charge par l'Eurométropole de Strasbourg du coût de la mise en place exceptionnelle de bennes pour des manifestations citoyennes et pour la collecte des sapins de Noël,*

- *l'application des arrêtés tarifaires figurant en annexe V de la délibération au Conseil de l'Eurométropole du vendredi 18 décembre 2015, relative au budget primitif 2016 de l'Eurométropole de Strasbourg.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

54

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Cessions de titres des concessions de distribution d'énergie calorifique des réseaux de chaleur de l'Elsau, de l'Esplanade et de Hautepierre.

La Communauté urbaine de Strasbourg a attribué, fin novembre 1998, deux délégations de service public pour la distribution publique d'énergie calorifique par réseaux de chaleur, l'une pour la zone Elsau, l'autre pour la zone Esplanade, dont les deux sociétés dédiées concessionnaires sont, respectivement, la société Strasbourg Energie et à la Société Nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade (SETE), toutes deux filiales de la société Dalkia.

Par ailleurs, par convention de décembre 1967, la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg (SERS) a été chargée par la collectivité de l'opération d'aménagement de la Zone à urbaniser en priorité (ZUP) de Strasbourg-Hautepierre.
Cette opération comportait également la réalisation d'un chauffage collectif desservant le quartier. La société dédiée Hautepierre Energie, filiale de Dalkia, est l'exploitant de ce réseau suivant contrat signé avec la SERS.
L'Eurométropole, à l'échéance de la convention, se substituera de plein droit à la SERS comme autorité délégante du réseau.

Depuis, le 25 juillet 2014, le Groupe Electricité de France (EDF) a acquis 100% des activités en France de Dalkia qui constitue désormais son principal acteur dans les services énergétiques.

Fin de l'année 2015, la société Dalkia informe la collectivité que dans le cadre d'une démarche d'optimisation et d'organisation des activités du groupe EDF, Dalkia envisage d'apporter l'ensemble de ses activités de services énergétiques aux bâtiments et aux réseaux de chaleur sur le territoire du Bas-Rhin à la société Ecotral, filiale d'Electricité de Strasbourg elle-même filiale d'EDF SA.
Les apports des activités de Dalkia à Ecotral, active dans le domaine des services énergétiques, se traduiront par l'émergence d'un acteur local des services énergétiques sur le territoire du Bas-Rhin.

Changement d'actionnariat des sociétés Strasbourg Energie, SETE et Hautepierre Energie

Parmi les activités prévues d'être transférées, figure :

- le contrat de délégation de distribution publique d'énergie calorifique de l'Esplanade, dont la société Nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade (SETE), filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité de concessionnaire,
- le contrat de délégation de distribution publique d'énergie calorifique de l'Elsau, dont la société Strasbourg Energie, filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité de concessionnaire,
- la convention portant concession et constituant cahier des charges pour l'exploitation du chauffage collectif à distance de la ZUP de Strasbourg-Hautepierre, dont la société Hautepierre Energie, filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité d'exploitant.

Ces opérations d'apport partiel d'actifs auront pour conséquence que l'ensemble des titres des sociétés Strasbourg Energie, SETE et Hautepierre Energie soit transféré à la société bénéficiaire des apports, à savoir la société Ecotral qui deviendra la société ES Services Energétiques, société codétenue par Electricité de Strasbourg et Dalkia.

Ces opérations devront prendre effet à compter du 1er janvier 2016.
Celles-ci seront sans aucune incidence sur l'exécution des contrats de délégation de service public qui continueront d'être exécutés par les sociétés précitées, avec la même continuité de performance et de moyens.
Toutes les dispositions contractuelles des trois conventions de délégation de service public restent inchangées.

Au regard des dispositions de l'article 87.1 des deux contrats de délégation de service public pour les réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade, toute cession partielle ou totale de la concession (et à laquelle est assimilée toute cession d'au moins 33% du capital de la société dédiée) ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'Eurométropole de Strasbourg.
Par ailleurs, au regard des dispositions de l'article 39B de la convention d'exploitation du chauffage collectif de la ZUP de Hautepierre, la cession des titres de la société d'exploitation doit également recevoir l'agrément de la SERS et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Il est ainsi proposé au Conseil d'approuver la modification de l'actionnariat des sociétés Strasbourg Energie, SETE et Hautepierre Energie, exploitant les réseaux de chaleur de l'Elsau, l'Esplanade et de Hautepierre.

Aussi, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la convention de délégation de distribution publique d'énergie calorifique du réseau de chaleur de la zone Esplanade et ses avenants, dont la Société Nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade (SETE), filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité de concessionnaire

vu la convention de délégation de distribution publique d'énergie calorifique du réseau de chaleur de la zone Elsau et ses avenants, dont la société Strasbourg Energie, filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité de concessionnaire
vu la convention portant concession et constituant cahier des charges pour l'exploitation du chauffage collectif à distance de la ZUP de Strasbourg-Hautepierre, dont la société Hautepierre Energie, filiale de Dalkia, est titulaire, en qualité d'exploitant.
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le changement d'actionnariat de la Société Nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade (SETE), concessionnaire du réseau de chaleur de l'Esplanade, et la cession de tous les titres appartenant à la société Dalkia au profit de la société Ecotral (ES Services Energétiques), société codétenue par Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*

- *le changement d'actionnariat de la société Strasbourg Energie, concessionnaire du réseau de chaleur de l'Elsau, et la cession de tous les titres appartenant à la société Dalkia au profit de la société Ecotral (ES Services Energétiques), société codétenue* par *Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*

- *le changement d'actionnariat de la société Hautepierre Energie, exploitant du réseau de chaleur de Hautepierre, et la cession de tous les titres appartenant à la société Dalkia au profit de la société Ecotral (ES Services Energétiques), société* codétenue par *Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*

autorise

- *la cession de l'intégralité du capital de la Société Nouvelle d'Exploitation Thermique de l'Esplanade (SETE), filiale de Dalkia résultant de l'opération d'apport partiels d'actifs à la société Ecotral (ES Services Energétiques), société* codétenue par *Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*

- *la cession de l'intégralité du capital de la société Strasbourg Energie, filiale de Dalkia résultant de l'opération d'apport partiels d'actifs à la société Ecotral (ES Services Energétiques), société* codétenue par *Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*

- *la cession de l'intégralité du capital de la société Hautepierre Energie, filiale de Dalkia résultant de l'opération d'apport partiels d'actifs à la société Ecotral (ES Services Energétiques), société* codétenue par *Electricité de Strasbourg et Dalkia, elles-mêmes filiales d'EDF SA,*
- *le président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

55

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé par le conseil eurométropolitain lors de sa séance du 15 décembre 2011.

La mise à jour du règlement intérieur des médiathèques eurométropolitaines permettrait :
- d'y inscrire l'interdiction de consommation d'alcool dans les locaux des médiathèques (article 7 du règlement intérieur) ;
- d'y préciser les conditions de reproduction des documents par les usagers : soit pour un usage privé, soit dans le cadre de l'exception d'enseignement, soit concernant des documents tombés dans le domaine public (article 12 et 12 bis du règlement intérieur) ;
- de se conformer à la réglementation dans le cadre des pénalités qui sont appliquées aux usagers en situation de retard prolongé. En effet, la réglementation proscrit l'annulation ou la suppression de titres de recettes (hors cas d'erreur de l'administration et recours gracieux). Or, jusqu'à présent, les titres étaient annulés ou partiellement modifiés ou lorsque l'usager restituait (partiellement ou totalement) les documents empruntés. Désormais, l'usager ne pourra, après émission du titre, se soustraire au paiement des sommes dues (article 25 du règlement intérieur).

Un projet de nouveau règlement intérieur intégrant ces éléments est donc soumis à votre approbation.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,
approuve

le texte du règlement intérieur des médiathèques Eurométropolitaines de Strasbourg annexé à la présente délibération,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à appliquer ce règlement.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Règlement intérieur des médiathèques de l’Eurométropole de Strasbourg

Vu le Code général des collectivités locales

Vu le Code de la propriété intellectuelle

Vu la délibération du Conseil eurométropolitain en date du 27 septembre 2007 approuvant la mise en place du Pass bibliothèques

Vu la délibération du Conseil eurométropolitain en date du 26 novembre 2010 relative à l’approbation du règlement intérieur applicable au public des médiathèques de l’Eurométropole de Strasbourg

Vu l’arrêté tarifaire fixant les tarifs annuels d'abonnement du Pass Bibliothèques et la liste des institutions pouvant bénéficier d’une carte Collectivité

Vu l’arrêté tarifaire en vigueur fixant les forfaits dus en cas de perte, de détérioration, de retard dans la restitution des ouvrages, des boîtiers, liseuses et accessoires

Préambule

Les Médiathèques eurométropolitaines sont un service public en régie de l’Eurométropole de Strasbourg.

Leur mission est de contribuer aux loisirs, à l’information, à la recherche documentaire, à la formation et à l’activité culturelle des habitants.

L’accès aux médiathèques et la consultation sur place des documents sont libres, gratuits et ouverts à tous.

Le personnel des médiathèques est à la disposition des usagers pour les aider à utiliser les ressources des médiathèques.

Le règlement intérieur fixe les droits et devoirs des usagers utilisateurs des services et locaux des médiathèques. Tout usager est soumis au présent règlement auquel il s’engage à se conformer. Le personnel des Médiathèques et la Direction du Service sont chargés de l’exécution du présent règlement.

Le présent règlement et les documents qui le complètent (Charte d’utilisation des postes informatiques, conditions générales d’utilisation du service Wifi) sont consultables dans les locaux des médiathèques et sur le site Internet des médiathèques de la Ville et de l’Eurométropole de Strasbourg à l’adresse suivante : http://www.mediatheques.strasbourg.eu.

Les médiathèques mettent à disposition du public les outils nécessaires à la formulation de suggestions ou d'observations relatives aux collections et au fonctionnement des établissements. Les médiathèques restent juges de la suite donnée à ces suggestions et observations.

Des fermetures exceptionnelles des médiathèques peuvent avoir lieu, sans qu'elles puissent donner droit aux usagers à des mesures compensatoires. Ces fermetures sont annoncées dès que possible sur le site des médiathèques, sur le site de l'Eurométropole, par les réseaux sociaux et par voie d'affichage dans les médiathèques.

Obligations des usagers vis-vis du personnel, du public, des locaux et des collections

Art. 1 - Les usagers sont tenus de respecter les principes républicains de neutralité et de laïcité du service public. Il est interdit dans l'enceinte des médiathèques de faire œuvre de prosélytisme politique ou religieux, de s'adonner à des pratiques religieuses à la vue de tous ou de tenir des discours et/ou de diffuser des écrits contraires à l'ordre public, ou incitant à la haine et à la violence.

Le dépôt et la distribution de tracts, brochures ou autres sont interdits sauf autorisation du responsable de la médiathèque concernée.

Les conversations à voix haute, ainsi que l'utilisation bruyante d'appareils sonores (baladeurs, téléphones portables, etc.) sont interdites.

Les actes de commerce, de publicité et de mendicité sont interdits sauf autorisation préalable du responsable de la médiathèque concernée.

Art. 2 - Pendant les heures d'ouverture, les médiathèques sont ouvertes à tous. Les horaires et jours d'ouvertures des musées sont disponibles sur le portail des médiathèques (http://www.mediatheques.strasbourg.eu) et peuvent varier en fonction des activités du moment et/ou de circonstances exceptionnelles.

Sous l'autorité du Directeur des médiathèques ou du responsable de chacune des médiathèques, le personnel des médiathèques et le personnel de surveillance peuvent cependant :
- être amenés à refuser l'accès à l'établissement en cas d'affluence et de danger pour l'ordre ou la sécurité des personnes et des biens ;
- être amenés à refuser l'accès à l'établissement et la circulation dans les locaux aux personnes sous l'emprise d'alcool ou de stupéfiants ;
- demander aux usagers de présenter leur carte d'abonné (de lecteur ou internet) dans le cas d'un constat d'infraction, notamment en cas de disparition de document(s) et / ou de non-respect de la charte d'utilisation des postes informatiques et / ou dans le cas de l'application de plans de sécurité,
- demander aux usagers de se conformer aux vérifications autorisées par la Loi en cas de déclenchement du système antivol. Le personnel des sociétés de surveillance est autorisé à procéder à l'inspection visuelle des bagages à main et, avec le consentement de leur propriétaire, à leur fouille.

Il est interdit au public :
- d'emprunter les accès non autorisés et signalés comme tels,

- de pénétrer dans les espaces réservés au personnel et d'entraver la circulation et l'accès aux issues de secours,
- de se livrer à des courses, bousculades ou glissades et d'utiliser les espaces comme terrains de jeux,
- d'accéder aux médiathèques avec des objets dangereux ou encombrants
- de se déplacer en rollers ou trottinettes et autres engins d'agrément à l'intérieur des locaux.
- d'accéder aux médiathèques accompagné d'animaux, à l'exception des chiens-guides accompagnant les personnes handicapées.

Art. 3 - Les usagers doivent faire preuve de discrétion et de respect envers le personnel et le public. Les rassemblements et attroupements sont interdits dans l'enceinte de la médiathèque.
Sur demande, les groupes préalablement constitués peuvent être accueillis pour une présentation des fonds et du fonctionnement des médiathèques. La plupart des médiathèques proposent notamment des plages horaires entièrement consacrées à l'accueil de classes accompagnées de l'enseignant. Les renseignements sont à prendre auprès de chaque médiathèque.

Art. 4 - Les mineurs, accompagnés ou non, sont sous la responsabilité de leurs parents ou de leurs tuteurs légaux.

Art. 5 - La responsabilité de l'établissement ne saurait être engagée en cas de perte, de vol, de détérioration des effets personnels ou de préjudice lié à des litiges entre usagers.

Art. 6 - Chacun est tenu de respecter à la fois le personnel, les autres usagers, les locaux, les collections ainsi que le matériel mis à disposition dans le cadre fixé par le présent règlement.

Toute personne qui, par son comportement (violence physique ou verbale, ivresse, acte délictueux, manifestation de prosélytisme, etc.) est une cause de nuisance pour le public ou le personnel, perturbe l'organisation des diverses activités, ou nuit à l'hygiène, à la civilité et à la sécurité, pourra être exclue immédiatement et / ou pour une durée limitée dans le temps dans les conditions précisées ci-dessous.
Pour toute exclusion supérieure à la journée, l'usager sera informé de la décision envisagée à son encontre et des motifs de celle-ci, ainsi que de la possibilité qui lui est offerte de s'expliquer sur les faits qui lui sont reprochés.

Le Président ou son représentant prononce l'exclusion dont la durée est fonction de la gravité du comportement incriminé.

Les personnes sanctionnées ne pourront pas prétendre au remboursement de tout ou partie de leur abonnement.

L'expulsion d'un mineur qui refuse de se conformer au présent règlement doit s'accompagner d'une remise aux parents ou à défaut aux forces de l'ordre. Lorsque ni les parents ni la police ne peuvent se déplacer, le mineur peut alors être expulsé de l'établissement.

La responsabilité de l'Eurométropole de Strasbourg n'est engagée que pendant les heures d'ouverture au public, et vis-à-vis des seuls usagers en conformité avec le présent règlement et avec les instructions complémentaires données par le personnel du service et des sociétés de surveillance.

Art. 7 - Il est possible de se restaurer uniquement dans les espaces autorisés à cet effet et signalés comme tels. Toutes les boissons non alcoolisées sont autorisées en tous points (sauf disposition particulière concernant la salle du Patrimoine). La consommation d'alcool est interdite dans l'ensemble des locaux des médiathèques. La seule exception concerne les boissons servies dans le cadre des buffets organisés à l'initiative des médiathèques (par exemple en cas de vernissage) ou sur leur autorisation en cas de prêt de salle.

Art. 8 - Les médiathèques mettent à la disposition des usagers des postes informatiques. Pour pouvoir utiliser un poste, les usagers doivent accepter le contenu de la charte d'utilisation des postes informatiques qui leur est soumis lors de la première utilisation.

L'utilisation d'un ordinateur portable personnel est autorisée dans le respect du code de la propriété intellectuelle et des principes énoncés dans le présent règlement.

Tout accès à Internet dans les locaux des médiathèques, par le biais ou non des moyens techniques (poste informatique, borne WiFi, etc.) mis à disposition par l'Eurométropole de Strasbourg, doit se faire dans le respect des interdictions suivantes :

- consulter des sites ou des documents de nature pornographique ou sexuellement explicite, ou incitant à la violence, à la discrimination, à la haine raciale ou contraires à la Loi ;
- s'introduire ou tenter de s'introduire frauduleusement sur un autre ordinateur distant, que ce soit dans le but ou non de nuire à autrui ;
- télécharger ou transférer des fichiers illégaux, notamment d'œuvres non libres de droit.

Un accès Internet avec contrôle de site a été mis en place pour les postes dédiés aux enfants. La consultation d'Internet qui est faite par les mineurs dans la médiathèque reste néanmoins sous la responsabilité des parents.

Art. 9 - Le plus grand soin doit être apporté par le public aux documents mis à sa disposition ainsi qu'au respect et à l'équité d'utilisation des équipements mis à la disposition du public.

Art. 10 - La photocopie des documents est autorisée pour un usage privé dans le respect de la loi en vigueur. Elle est payante. Le tarif en est fixé par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Sont cependant exclus de la photocopie les partitions musicales et, pour des raisons de conservation, les documents dont l'état risquerait d'être dégradé par le passage à la photocopieuse.

Art. 11 - Les prises de photographies, films, les enregistrements, reportages, interviews, enquêtes sont interdits sauf autorisation préalable à solliciter par écrit auprès de l'Eurométropole de Strasbourg, hors prises de vues réalisées dans un but d'information immédiat.

Dans tous les cas, la personne individuelle ou morale procédant à un tournage ou à des prises de vues devra garantir l'Eurométropole de Strasbourg contre toute revendication ultérieure d'un droit à l'image ou d'une propriété intellectuelle.

Art. 12 - La reproduction des documents est envisageable dans certains cas et sous certaines conditions :

- Elle est possible lorsqu'il s'agit de documents non tombés dans le domaine public :
  - en vue d'un usage privé (à l'exception des thèses non publiées, des logiciels, bases de données et documents en dépôt et tout autre document imposant l'autorisation des ayants-droit) à condition qu'elle soit réalisée avec un appareil dont l'usager est propriétaire.
  - si elle relève de l'exception d'enseignement et de recherche lorsqu'il s'agit de documents non tombés dans le domaine public. L'usager n'a pas alors à être propriétaire du moyen de reproduction.

- Elle est possible concernant des documents tombés dans le domaine public conservés par les médiathèques.

Dans ces cas où la reproduction est possible, elle est soumise à une autorisation préalable qui doit être impérativement obtenue auprès de la Ville ou de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant la photographie, l'usager peut être autorisé à effectuer lui-même le cliché, à la condition que celui-ci se fasse sans flash, sans contact direct de l'appareil avec le document et selon les recommandations du responsable de salle. Pour les films, la prise de vue se fera exclusivement avec une caméra sans apport d'éclairage supplémentaire. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit de refuser la publication d'une reproduction.

Art. 12 bis - La reproduction de documents est interdite, sous quelle que forme que ce soit (numérique, photographique, cinématographique, vidéo) concernant les thèses non publiées, les documents auto-édités, les logiciels, les bases de données, les documents en dépôt et tout autre document imposant l'autorisation des ayants-droit.

Abonnements ou Inscriptions

Art. 13 - La consultation sur place est libre et gratuite mais l'emprunt de documents nécessite :
- la délivrance préalable d'une carte nominative unique, dénommée « Pass'relle », valable un an de date à date,
- l'inscription nominative de l'emprunteur dans la base de données des médiathèques.

Les modalités de délivrance de la carte "Pass'relle" sont consultables dans le mode d'emploi de la "Carte Pass'relle" et en médiathèque. Les tarifs en sont fixés par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg. La date de fin de validité de l'inscription en médiathèque correspond à la date de fin de validité enregistrée sur la carte « Pass'relle ».

Les usagers de plus de 16 ans souhaitant utiliser des postes informatiques mais qui ne souhaitent pas emprunter des documents peuvent se faire délivrer gratuitement sur présentation d'une pièce d'identité une carte internet.

Art 14 - Le lecteur peut s'inscrire auprès d'une des médiathèques du réseau Pass'relle, en présentant les pièces suivantes :

- une pièce d'identité comportant date et lieu de naissance : carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire, livret de famille, extrait d'acte de naissance
- les pièces justificatives ouvrant droit au demi-tarif (carte d'étudiant, carte Culture, carte Ircos-Sésame, carte Alsace-CE, carte de bénéficiaire du RSA, carte délivrée par le CCAS, attestation de demandeur d'emploi) ou à gratuité (carte Saphir).

Pour les mineurs, il convient de présenter les documents suivants :
- une pièce d'identité du responsable légal comportant date et lieu de naissance : carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire, livret de famille, extrait d'acte de naissance
- un document comportant la date de naissance de l'enfant (pièce d'identité, livret de famille, carte de famille nombreuse, carte de Mutuelle, carte CPAM, carnet de correspondance, carnet de santé)
- un formulaire d'autorisation d'inscription d'un mineur signé d'un ascendant ou du tuteur légal.

Les photocopies des documents demandés, lisibles, datées et signées sont admises. L'inscription est annuelle, de date à date.
Tout renouvellement nécessite :
- la présentation de la carte "Pass'relle" déjà délivrée,
- la présentation de l'ensemble des documents nécessaires à l'inscription,
- le cas échéant, le paiement des droits prévus par le conseil eurométropolitain.

Art. 15 - Le paiement des cartes « Pass'relle » et autres prestations rendues par les médiathèques donnant lieu à facturation peut être effectué en espèces, par chèque à l'ordre du Trésor public ou par carte bancaire.
Les billets d'un montant supérieur à 100 euros ne peuvent être acceptés.
Les remboursements, totaux ou partiels, ne sont pas permis.

Art. 16 - Une inscription peut être effectuée par un tiers en présentant les pièces nécessaires listées dans ce document.

Art. 17 - L'abonné est tenu de signaler tout changement d'adresse ou de patronyme, ainsi que la perte ou le vol de sa carte "Pass'relle".
Le coût de remplacement d'une carte volée ou perdue est fixé par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Art. 18 - L'abonné est personnellement responsable de sa carte et des documents empruntés avec celle-ci, même en cas d'utilisation illicite de celle-ci. Les parents ou tuteurs légaux sont responsables des documents empruntés par leurs enfants mineurs et devront assurer leur remboursement ou leur remplacement le cas échéant.

Art. 19 - Les données recueillies lors de l'établissement de la carte "Pass'relle" et lors de l'inscription servent exclusivement à la gestion des prêts, à l'évaluation et à l'analyse des services ainsi que, avec l'accord du titulaire de la carte, à l'information sur les manifestations culturelles proposées par les médiathèques ; elles font l'objet de traitements informatiques déclarés à la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) ; conformément à la loi du 6 janvier 1978, chacun a le droit de prendre connaissance, sur demande écrite, des informations qui le concernent et d'en demander la rectification si nécessaire.

Art. 20 - Cartes collectivités : la liste des collectivités concernées est précisée dans l'arrêté du Président fixant les tarifs de la "carte Pass'relle". L'inscription des personnes morales se fait sur demande écrite. Dans le cadre de cette demande, une personne physique responsable de l'inscription et des documents empruntés est nommément désignée. L'Eurométropole de Strasbourg se retournera vers cette personne pour demander le remplacement ou le remboursement des documents abimés ou perdus.

Emprunts

Art. 21 - Le prêt est consenti à titre individuel aux personnes inscrites dans les médiathèques à jour de leur inscription et de leurs retours de documents. La carte "Pass'relle" doit être présentée à chaque emprunt. Les emprunts de documents par les mineurs se font sous la responsabilité de leurs parents.

Art. 22 - Les conditions d'emprunt des documents (quotas, prolongation, réservation) applicables à chaque catégorie d'emprunteur (abonnement individuel livres ou multimédia ou abonnement collectivité) sont fixées par le Directeur des médiathèques.

Tout document emprunté dans une médiathèque eurométropolitaine doit être rendu dans les médiathèques en mesure d'enregistrer son retour.

Art. 23 - Certains documents expressément signalés (encyclopédies, ouvrages de référence, films sans les droits de prêt, revues dans certains établissements) sont exclus du prêt mais peuvent être consultés sur place.

Art. 24 – En cas de perte ou de détérioration d'un document, ou de boîtiers des documents audiovisuels et multimédias, l'emprunteur doit assurer son remplacement ou, pour les documents acquis avec des droits de prêt, son remboursement.

Le remboursement des documents se fait en appliquant les forfaits fixés par arrêté du Maire de Strasbourg. Le document ou boîtier détérioré peut être conservé par l'usager.

La perte ou la détérioration d'une partie d'un document ou d'un document d'accompagnement fait l'objet du remplacement ou du remboursement de l'intégralité du document. En aucun cas, les usagers ne doivent réparer, même de façon minime, un document détérioré. Ils doivent en informer les agents de la bibliothèque au moment du retour.

Art. 25 – En cas de retard dans la restitution de documents empruntés, aucun nouvel emprunt n'est possible tant que l'ensemble des documents n'est pas restitué. Au terme de la procédure de relance, le ou les ouvrages seront facturés selon une pénalité financière déterminée par le Maire de la ville de Strasbourg. Le Receveur des finances est alors chargé de récupérer la somme due.

Il n'est pas possible pour l'usager de se soustraire au paiement de cette somme en restituant de façon partielle ou complète les documents empruntés. Les documents ainsi restitués restent propriété du réseau des médiathèques. Seuls les cas de recours gracieux ou d'erreur de l'administration peuvent déboucher sur une modification ou une annulation de cette pénalité.

Art. 26 - En cas de perte ou de détérioration d'une liseuse ou des accessoires, il n'est pas possible pour l'emprunteur d'assurer son remplacement. Celui-ci doit le rembourser en application des forfaits fixés par arrêté du Maire de Strasbourg.
La liseuse ou l'accessoire détérioré peut être conservé par l'usager.

Art. 27 - En cas de retard dans la restitution d'une liseuse ou d'un accessoire, aucun nouvel emprunt n'est possible tant que l'ensemble des documents n'est pas restitué. Au terme de la procédure de relance, la liseuse ou l'accessoire sera facturé selon une pénalité financière déterminée par le Maire de la ville de Strasbourg. Le Receveur des finances est alors chargé de récupérer la somme due.
Il n'est pas possible pour l'usager de se soustraire au paiement de cette somme en restituant la liseuse ou les accessoires. Ces derniers ainsi restitués restent propriété du réseau des médiathèques. Seuls les cas de recours gracieux ou d'erreur de l'administration peuvent déboucher sur une modification ou une annulation de cette pénalité.

Art. 28 - Toutes les dispositions prévues pour le retour des documents s'appliquent également à ceux qui ont été déposés dans les « boîtes de retour » de documents pour les médiathèques qui en sont équipées.

Art. 29 - Conformément au Code de la propriété intellectuelle, les documents audiovisuels et multimédias ne peuvent être utilisés que pour des auditions et/ou projections à caractère individuel ou familial. La reproduction ou la diffusion publique de ces documents est formellement interdite. L'abonné est seul responsable des conséquences d'une utilisation illégale des documents qu'il emprunte.

Art. 30 - L'écoute et le visionnement des documents audiovisuels empruntés se font sous l'entière responsabilité de l'emprunteur. En aucun cas, l'Eurométropole de Strasbourg ne pourra être tenue pour responsable du dysfonctionnement d'un appareil de lecture survenu lors de l'utilisation d'un document emprunté.

Dispositions propres à la médiathèque Malraux- Vestiaires

Art. 31 - Des vestiaires sont mis à la disposition des visiteurs et groupes pour leur permettre de déposer les objets et effets qui les encombrent. Les préposés au service des vestiaires reçoivent des dépôts dans la limite des capacités des vestiaires et peuvent refuser ceux dont la présence n'est pas compatible avec la sécurité ou la bonne tenue de l'établissement.

Art. 32 - Pour des motifs de sécurité, l'acceptation d'un sac ou d'un paquet est subordonnée à l'ouverture de ce sac ou paquet par le visiteur. Les objets de valeur et/ou sommes d'argent sont déposés sous l'entière responsabilité du déposant.

Art. 33 - Des tickets numérotés sont remis aux déposants. En cas de perte des tickets, les usagers ne peuvent prétendre récupérer les objets déposés avant la fermeture du vestiaire.

Art. 34 - Les effets ou objets non retirés du vestiaire lors de la fermeture de l'établissement sont tenus à la disposition de leur propriétaire pendant 48 heures au PC sécurité ; passé ce délai, ils seront transmis au commissariat de police.

Dispositions propres à la médiathèque André Malraux - Salle du patrimoine et consultation du fonds patrimonial

Art. 35 - La salle dite « salle du patrimoine » est réservée à la consultation des ouvrages des magasins, constitués de différents fonds : Alsatiques (imprimés et périodiques), fonds anciens et précieux (incunables, manuscrits, livres d'artistes), cartes et plans, fonds spécialisés, périodiques en prêt indirect, partitions …

L'accès à la salle du patrimoine est libre. L'accès à cette salle se fait après que le lecteur ait déposé ses effets personnels aux vestiaires.

Art. 36 - La consultation des documents du fonds patrimonial stockés dans les magasins de la médiathèque André Malraux ne peut se faire que dans la salle dite « salle du patrimoine » et après présentation soit d'une carte Pass'relle, soit d'une pièce d'identité.

Pour consulter un document de la réserve (manuscrits, incunables, fonds du 16ème siècle, livres d'artistes), il est nécessaire d'obtenir au préalable l'autorisation du responsable du fonds patrimonial.

Art. 37 - Le nombre de documents des magasins patrimoniaux consultables simultanément est de trois ouvrages maximum, sauf autorisation spécifique du responsable du fonds patrimonial.

Art. 38 - Lorsqu'il existe un document de substitution (Cdrom, microfilm, fac-similé ...), c'est celui-ci qui sera communiqué et non l'original. Une autorisation exceptionnelle pourra être accordée pour la consultation de l'original.

Art. 39 - Les documents consultés doivent être rendus dans l'état dans lequel ils ont été communiqués : il est interdit de les photocopier, de les annoter, de les décalquer.
Le lecteur qui quittera la salle du Patrimoine devra impérativement rendre ses documents au président de salle qui en vérifiera l'état.

Art. 40 - Pour toute consultation d'ouvrages précieux :
- l'utilisation de stylos à encre est proscrite au profit du crayon à papier ;
- le port de gants de coton peut être exigé pour la consultation de certains ouvrages précieux ;
- la manipulation des documents doit se faire avec délicatesse sans forcer leur ouverture ; des manchons sont à disposition pour maintenir à plat le document ;
- les documents ne doivent en aucun cas servir de support à la feuille de prise de notes ;
- les ouvrages les plus précieux seront consultés sur un lutrin ou un futon spécialement réservé à cet usage, et garantissant la bonne ouverture et la préservation des documents ;

Art. 41 - Dans la « salle du patrimoine » le silence est de rigueur. L'usage du téléphone portable est interdit et le travail en groupe n'est pas admis.

Art. 42 - La consommation de boisson ou de nourriture est strictement interdite en « salle du patrimoine ».

Art. 43 - L'usage d'un ordinateur portable est admis.

Art. 44 - Toute reproduction des ouvrages du fonds patrimonial est soumise à l'autorisation du responsable du fonds patrimonial et doit faire l'objet d'une demande écrite.

Les reproductions de documents sont réservées à l'usage personnel du demandeur et soumises à la législation existante sur la propriété littéraire et artistique. Des photographies peuvent être obtenues sur demande aux frais du demandeur. L'utilisation d'un appareil numérique personnel peut être acceptée après avis du responsable du patrimoine. Le flash est strictement interdit.

La mention « Médiathèques de Strasbourg – Fonds patrimonial », suivie de la cote de l'ouvrage reproduit est exigée. Cette mention peut être abrégée sous la forme « MS - FP », suivi de la cote de l'ouvrage reproduit.

Art. 45 - Le présent règlement est porté à la connaissance du public sur demande à l'accueil dans chaque médiathèque de la Ville de Strasbourg et sur le site internet des médiathèques.

56

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2015

Conclusion d'une convention avec la Bibliothèque Publique d'Information pour l'adhésion au service de réponse à distance « Eurêkoi » à destination du réseau des Médiathèques.

Eurêkoi, anciennement BiblioSésame, est un service coopératif de renseignements à distance initié par la Bibliothèque Publique d'Information. A ce jour, 47 bibliothèques publiques font partie du réseau. Elles mettent en commun ressources et compétences en vue de répondre aux questions d'ordre documentaire sur tous les sujets, généraux ou spécialisés émanant des internautes. Ceux-ci peuvent poser leurs questions :

- en allant sur les sites Internet des bibliothèques membres du réseau,
- en allant sur le site http://www.eurekoi.org/
- en allant sur la page Facebook Eurêkoi.

Le réseau Eurêkoi répond à plus de 3 500 questions par an toutes voies d'accès au service confondues. Le service des médiathèques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg a répondu à 165 questions en 2014 et plus de 200 en 2015.

Par la délibération du 23 mars 2012, la collectivité a adhéré au réseau BiblioSésame. En 2015, le service a non seulement changé de nom mais a également été remanié de telle sorte qu'il ne sera plus fait appel à un prestataire privé en tant que support technique. La Bibliothèque Publique d'Information assurera désormais intégralement la prise en charge des outils techniques. L'adhésion à cette nouvelle version du service nécessite une nouvelle convention.

Il est proposé au Conseil de confirmer sa participation au réseau en autorisant la signature d'une convention entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Bibliothèque Publique d'Information, sur la base d'une participation annuelle de 400 €.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

après en avoir délibéré
décide

l'imputation de la dépense en résultant sur la ligne AU14C- 321- 6281 sur le budget 2016 ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention ci-jointe avec la Bibliothèque publique d'information.

Adopté le 18 décembre 2015
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 21 décembre 2015

Convention avec la Bibliothèque Publique d'Information pour l'adhésion au service de réponse à distance « Eurêkoi » à destination du réseau des Médiathèques

ENTRE :

La Bibliothèque publique d'information
Etablissement public à caractère administratif
créé par le décret n°76.82 du 27 janvier 1976
N°Siret : 180 043 093 00038
N° de Tva intracommunautaire : Fr 20 1800 430 93
sise
25, rue du Renard
75197 PARIS CEDEX 04
représentée par : sa **Directrice**
Mme Christine CARRIER
ci-après dénommée : **"Bpi"**

ET

l'Eurométropole de Strasbourg
Représentée par son Président, Robert Herrmann, lui-même représenté par Souad El Maysour, Conseillère eurométropolitaine déléguée……

ci-après dénommé **"cocontractant"**

OBJET : coopération bibliothéconomique, professionnelle et culturelle pour la mise en œuvre du service de réponse à distance « Eurêkoi »

MONTANT :

Participation financière annuelle selon le devis présenté par la Bpi et la communauté française de Belgique lors de la première réunion de réseau de l'année.

Considérant que les parties à la présente convention ont vocation à définir une coopération bibliothéconomique, professionnelle et culturelle au bénéfice des publics qu'ils desservent.

Article 1 – Objet de la présente convention

Cette convention porte sur :

- La nature du réseau francophone de réponses à distance
- La coordination de ce réseau
- La participation à ce réseau
- La mutualisation des moyens et des compétences relatifs à ce réseau

Article 2 – Nature du service
Les parties à la présente convention s'engagent à mettre en œuvre un service de réponses à distance via Internet dans les conditions suivantes et dans le respect de la Charte du réseau international de réponses à distance :

- Le service de réponses à distance est rendu par un réseau collaboratif de bibliothèques dont les professionnels répondent à distance aux questions du public.
- Le public peut poser ses questions aux bibliothécaires en envoyant un message dans une interface
- Le service est gratuit pour ses utilisateurs
- Les bibliothèques répondent à toutes les questions dans les limites de la Charte du réseau international, dans un délai maximum explicite identique pour l'ensemble du réseau.
- Le service est ouvert à tous, et toutes les questions sont légitimes sous la réserve que leur formulation n'enfreigne pas les conventions internationales, les constitutions, lois et règlements en vigueur intégrés dans l'ordre juridique des Etats où les parties contractantes ont leur siège.
- La Charte du réseau international doit figurer in extenso ou via un lien hypertexte sur toutes les voies d'accès au service
- Une sélection couvrant la majeure partie des questions et des réponses est archivée et consultable en accès libre sur Internet aux conditions énoncées dans l'article 6 de la présente convention.
- Aucune question ne sera laissée sans réponse ou sans traitement, celui-ci pouvant prendre la forme d'un refus de réponse motivé ou d'une demande de délai supplémentaire également motivée. Dans la recherche des informations demandées, les parties au présent contrat s'engagent à apporter tous les soins nécessaires à la réalisation d'un service de qualité continu et fiable conformément aux usages et aux règles de fonctionnement définies en commun. Elles sont tenues à une obligation de moyens et ne peuvent garantir l'exhaustivité des recherches effectuées.
- Les parties au présent contrat s'abstiennent notamment de communiquer toute information pouvant porter atteinte à la vie privée des personnes telle que notamment l'adresse du domicile des personnes physiques, ou dont la divulgation pourrait être contraire aux conventions internationales, constitutions, lois et règlements en vigueur intégrés dans l'ordre juridique des états où les parties contractantes ont leur siège
- Les parties au présent contrat ne communiquent pas de renseignements ou d'analyses commerciales ni de diagnostics médicaux ou de consultations juridiques.

Article 3 – Organisation du réseau

Les parties à la présente convention s'engagent à mettre en oeuvre un service de réponses à distance conformément à l'article 2 et à la Charte du réseau international de réponses à distance.

Le réseau francophone est piloté pour la France, au niveau national, par la Bibliothèque publique d'information et pour la Belgique, par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

La Bibliothèque publique d'information traite les questions qui lui sont attribuées mais elle redistribue également les questions arrivées sur le site collectif du réseau et s'assure du respect des conditions de la charte du réseau.
Les instances pilotes du réseau s'engagent à maintenir un site spécifique au réseau (www.eurekoi.org), ainsi qu'un outil de traitement des questions et des réponses et à former les membres du réseau sur les évolutions techniques et éditoriales.

Elles gèrent également la base de connaissance du réseau qui a vocation à archiver les questions les plus pertinentes afin d'offrir au public une vision précise du service (art. 6 de la présente convention).

Enfin, elles mettent en œuvre les outils de communication nécessaires au réseau, en interne (site professionnel du réseau, liste de diffusion, etc) ou à destination du public (campagnes de communication).
Les membres du réseau s'engagent à participer en présentiel à au moins une réunion annuelle du réseau. Ces réunions visent à décider des règles de coopération, à évaluer le service, à en déterminer les objectifs et évolutions, ainsi que les axes de communication (voir article 8 : programme annuel)
Les membres du réseau valident par cette convention la charte de participation jointe en annexe et à valeur contractuelle.

Article 4 – Moyens pour répondre

Chaque partenaire du réseau français utilise les moyens numériques mis en œuvre par la Bibliothèque publique d'information, dans le respect de la charte graphique internationale et de la charte du réseau.
Chaque partenaire du réseau belge utilise les moyens numériques mis en œuvre par la Fédération Wallonie-Bruxelles, dans le respect de la charte graphique internationale et de la charte du réseau.

Chaque partenaire du réseau s'assure que le service est toujours assuré au sein de sa structure par un ou plusieurs agents formé(s) aux outils et aux usages du réseau.

Chaque partenaire du réseau utilise l'ensemble des voies d'accès inscrites dans la Charte du réseau Eurêkoi annexée à la convention.

Article 5 – Mutualisation des compétences

Les parties à la présente convention s'engagent à partager régulièrement des compétences relatives au savoir-répondre et au savoir-trouver.

Article 6 – Mutualisation des archives des questions-réponses

Les parties à la présente convention s'engagent à stocker et à alimenter régulièrement dans le respect des procédures élaborées en commun une base de données constituant une sélection significative (la plus riche possible) des archives anonymisées comportant les questions, les réponses et toutes métadonnées associées dans un format interopérable conforme aux standards internationaux. Ces données doivent être en accès libre sur internet, elles sont placées sous licence Creative Commons 4.0 Attribution – Non commercial – Partage à l'identique (cc by-nc-sa) au nom de chacune des parties à la présente convention.

Article 7 – Communication

Un nom, un slogan, un logo et une identité visuelle ont été définis pour l'ensemble du réseau. Il s'agit de « Eurêkoi – il suffit de demander », marque européenne déposée par la Bpi.

Les parties à la présente convention s'engagent à les utiliser systématiquement pour toute communication envers les publics sur tous les supports dans le respect des procédures élaborées en commun.

Les partenaires s'engagent à suivre les recommandations émises par la Bpi validées par les partenaires internationaux conformément à la convention qui les lient. Ces recommandations figurent sur le site professionnel du réseau.

Article 8 – Programme annuel

Les parties à la présente convention, au côté d'autres bibliothèques dont la liste figure en annexe avec valeur contractuelle définissent annuellement dans le cadre d'une réunion du réseau Eurêkoi les

actions qu'elles entendent mettre en œuvre et le budget affecté à la promotion du réseau de réponse à distance Eurêkoi. Toute modification de la liste des bibliothèques annexée donnera lieu à la conclusion d'un avenant entre les parties.

A cet effet, le cocontractant règle à la Bpi une participation financière annuelle à charge pour celle-ci de l'affecter aux actions précitées, définies et approuvées annuellement sur la base de devis, en réunion de réseau.

La validation de ce devis est faite à la majorité absolue des membres hors Bpi présents physiquement et mandatés par leur tutelle à la réunion de réseau. Un quorum est exigé d'au moins 60% des partenaires à jour de la signature de la convention selon la liste à valeur contractuelle annexée à la convention. Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, un vote en ligne à la majorité absolue des partenaires à jour de la signature de la convention selon la liste à valeur contractuelle annexée à la convention juste après la réunion de réseau est organisé par la Bpi.

Le montant de cette participation sera compris dans une fourchette de 300€ à 600€ TTC et versé à la Bpi en un seul règlement. Le versement est effectué par tout moyen à la convenance du cocontractant dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la convention, et au nom et à l'ordre de l'agent comptable de la Bibliothèque publique d'information.
Le montant de la participation annuelle avec le(s) devis de la campagne votée, seront soumis à la signature des partenaires sous forme d'un avenant annuel à la convention.

Les prestations financées dans le cadre du service tel que défini à l'article 2 de la présente convention, par des dépenses engagées ou par des apports en industrie par les parties à la présente convention doivent prévoir la faculté de la libre utilisation des prestations par l'ensemble du réseau quand bien même elles résulteraient de l'initiative d'un seul des cocontractants.

Article 9- Date, durée et résiliation

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa notification au cocontractant par lettre recommandée avec AR. Elle est conclue pour une durée d'un an, renouvelable annuellement et pour une période de 1 an par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux mois avant la fin de la durée de validité de la convention dans la limite de trois reconductions.

A l'issue de ces trois reconductions, les parties à la présente convention détermineront si elles poursuivent leur collaboration au moyen d'un avenant ou d'une nouvelle convention le cas échéant. Dans le silence des parties, passé un délai de trois mois à l'achèvement de la période de la dernière reconduction, la présente convention prendra fin de plein droit.

Un bilan annuel de la participation au réseau de chaque partenaire sera réalisé à la date anniversaire de la notification.

Article 10 – Législation applicable et litige

La présente convention est soumise aux lois et règlements français, à l'exception des règles de conflit de loi qui pourraient avoir pour effet de renvoyer pour la résolution matérielle du litige à une autre législation.

En cas de litige qui ne pourrait faire l'objet d'une résolution amiable, attribution de juridiction est faite aux tribunaux français territorialement compétents.

Annexe 1 : liste des participants au réseau Eurêkoi
Annexe 2 : charte de participation
Annexe 3 : charte internationale du réseau Eurêkoi
Annexe 4 : proposition de campagne de communication pour l'année 2015

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour la Bibliothèque publique d'information
Souad El Maysour	Mme Christine CARRIER
Conseillère eurométropolitaine déléguée	Directrice